PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plessis Pâté

PIÈCE 2.1 : DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2024
Mise à jour n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2024

SOMMAIRE

Introduction..... p.3

DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... p. 10

1. L'évolution urbaine..... p. 11
2. L'analyse urbaine..... p. 22
3. Le fonctionnement urbain..... p. 43

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE..... p. 61

1. Les habitants..... p. 62
2. Les logements..... p. 73
3. Les activités économiques..... p. 80

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... p. 92

1. Géographie physique - caractéristiques générales..... p. 93
2. Le paysage et les espaces verts..... p. 101
3. La faune et la flore..... p. 112
4. Les risques et nuisances..... p. 116
5. Les ressources en eau et la gestion des déchets..... p. 131
6. Le potentiel énergétique..... p. 138

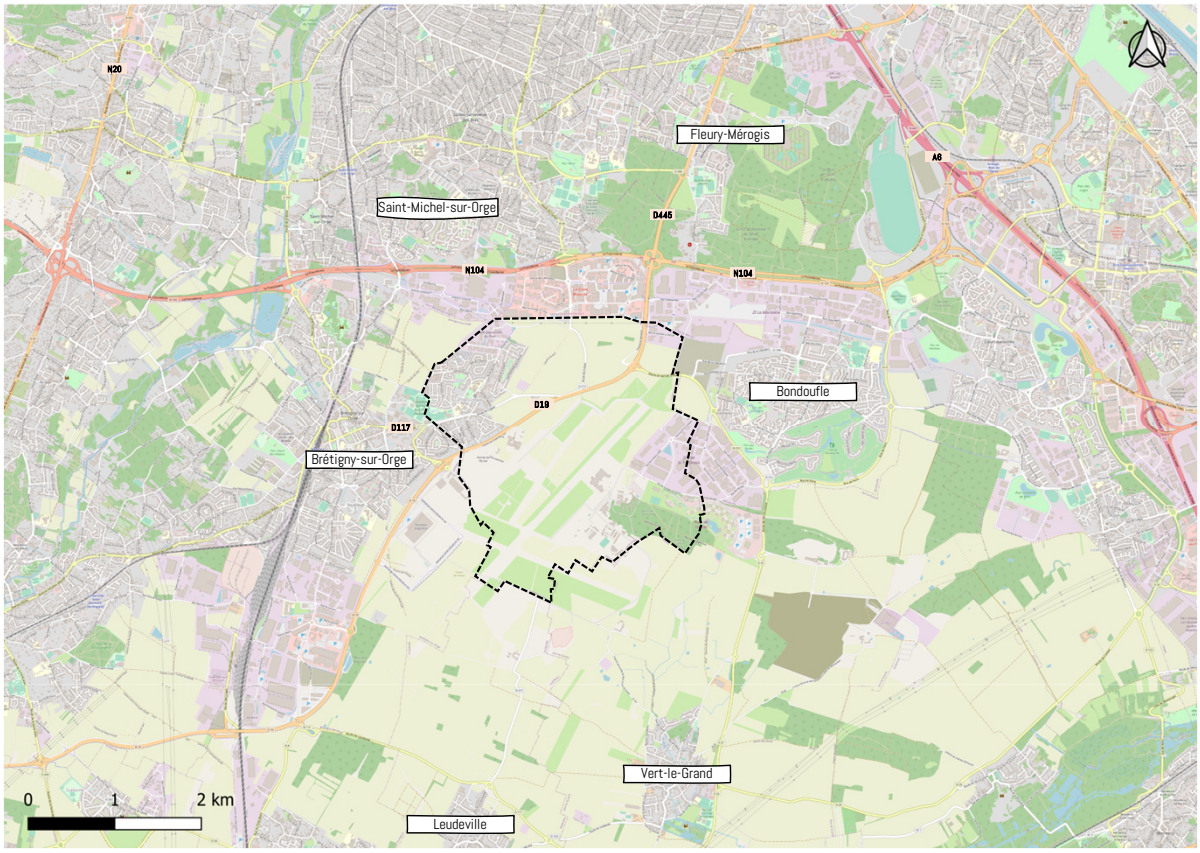
Le Plessis Pâté

INTRODUCTION

Le Plessis Pâté

1. Localisation et principales caractéristiques du territoire

Localisation du territoire communal dans son environnement proche



Situation géographique

La commune du Plessis-Pâté, dont la superficie est de 758 hectares, se situe dans le département de l'Essonne (91) à une trentaine de kilomètres au Sud de l'Agglomération Parisienne et à huit kilomètres à l'Ouest des Villes d'Evry et Corbeil-Essonnes.

Elle est bordée à l'Ouest par la commune de Brétigny-sur-Orge, au Nord par Saint-Michel-sur-Orge et Sainte-Geneviève-des-Bois, à l'Est par Bondoufle, au Sud par Vert-le-Grand et Leudeville.

Administrativement, le Plessis-Pâté fait partie de l'arrondissement de Palaiseau et du canton de Brétigny-sur-Orge. Elle fait également partie de Cœur d'Essonne Agglomération.

Spécificités :

Le territoire est marqué par l'ex BA 217 d'une superficie de 326 ha sur la commune de Plessis Pâté. Cet espace fait l'objet d'un grand projet à l'échelle régionale voire nationale.

Desserte

Le Plessis-Pâté est desservie par la D19 reliant Arpajon jusqu'à la francilienne (N104). La N104 ne traverse pas le territoire mais passe à proximité au Nord. Elle permet de rejoindre l'A6 et la N20, deux axes de circulation majeurs à l'échelle nationale.

Le territoire communal ne possède pas de gare. Néanmoins, deux gares desservies par des lignes de bus se situent à proximité dans les communes de Brétigny-sur-Orge et Saint-Michel-sur-Orge .

1. Localisation et principales caractéristiques du territoire

Cartographie des communes constituant la Communauté d'Agglomération



Source : Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération

Cœur d'Essonne Agglomération

La commune a intégré, depuis le 1er janvier 2016, l'intercommunalité Cœur d'Essonne Agglomération. Celle-ci est composée de 21 communes regroupant une population de plus de 204 000 habitants sur une surface totale de 132,7 km².

Son rôle est d'élaborer et de réaliser des projets à l'échelle de l'agglomération et de renforcer la cohérence territoriale sur le principe de la solidarité entre les communes et le respect de leur autonomie.

La communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne dispose de multiples compétences. Le développement économique, l'emploi, le logement et les transports font partie de ses principaux axes d'intervention.

Cœur d'Essonne Agglomération agit également dans de nombreux services de proximité : accueil des enfants de moins de 3 ans, entretien des voiries, collecte des déchets, gestion de l'eau potable, des équipements culturels et sportifs...

Les compétences de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération sont les suivantes :

- Développement économique
- Équilibre social de l'habitat
- Aménagement du territoire
- Politique de la ville
- Collecte et traitement des déchets ménagers
- Accueil des gens du voyage
- Gestion de l'eau potable
- Gestion de l'assainissement
- Gestion de la voirie d'intérêt communautaire
- Environnement
- Gestion des équipements sportifs et culturels
- Action sociale (santé, Préventions spécialisée et accès au droit)
- Aménagement de « LA BASE » (ancienne base aérienne 217)
- Gestion des structures Petite Enfance d'intérêt communautaire
- Gestion de la maison des syndicats
- Éclairage public et signalisation lumineuse tricolore
- Gestion des poteaux incendie
- Réseau Très Haut Débit
- Soutien aux actions culturelles
- Mise en réseau de la lecture publique
- Aménagement de la Vallée de l'Orge et des espaces boisés

WM0

Diapositive 5

WM0 A vérifier (Cf. Avis n°87)
Wynona Meyer; 2024-02-26T13:15:38.034

SCoT de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération

Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération

Le SCoT de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne a été approuvé le 12 décembre 2019.

Le PLU du Plessis-Pâté doit être compatible avec le SCoT. La notion de compatibilité porte sur les orientations définies dans le document d'orientations générales. Elle s'exerce de manière à ce que les dispositions du PLU ne soient ni contraires, ni inconciliables avec les orientations et les principes fondamentaux du SCoT, et qu'elles contribuent, même partiellement, à leur mise en œuvre.

Le SCoT est organisé, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, selon 4 axes principaux :

1. Vivre dans une agglomération **entre ville et campagne**,
2. Vivre dans une agglomération **relevant les défis de la transition**,
3. Vivre dans une agglomération **de projets ambitieux**, actrice de la Région Île-de-France,
4. Vivre dans une agglomération **solidaire.**

Le SCOT développe à partir des axes de son PADD, des orientations au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). **La commune est considérée par le SCoT comme un « pôle économique émergent » :** elle dispose de caractéristiques économiques spécifiques et regroupe un grand nombre d'emplois, ou est vouée à accueillir des projets d'ampleur métropolitaine.

Les pôles économiques émergents disposent d'un **grand potentiel de développement** et seront à structurer dans les années à venir en tant que pôles économiques majeurs du territoire, à travers la mise en œuvre des projets de l'ancienne Base 217, de la ZAC Val Vert *(cf partie les grands projets – p37)*...

Les pôles économiques émergents doivent **développer l'offre de logements**, dans une logique de mixité fonctionnelle et de rapprochement des secteurs d'emploi et d'habitat.

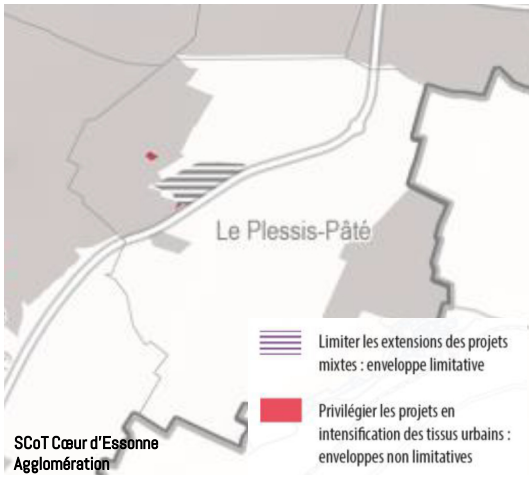
Les orientations du SCoT pour le logement :

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il sera recherché par les communes une augmentation de **10% de la densité moyenne** de l'ensemble de leurs espaces d'habitat. Actuellement, la densité moyenne de ces espaces est de 14 logements par hectare. Il doit être rendu possible une densité moyenne des espaces d'habitat de 16 logements par hectare.

Dès lors, les densités brutes des opérations dans l'enveloppe urbaine (terrains d'une taille supérieure à 5 000 m²) devront être comprises entre 30 et 80 logements par hectare, tandis que la densité minimale des opérations en extension de l'enveloppe urbaine devra être de 35 logements par hectare.

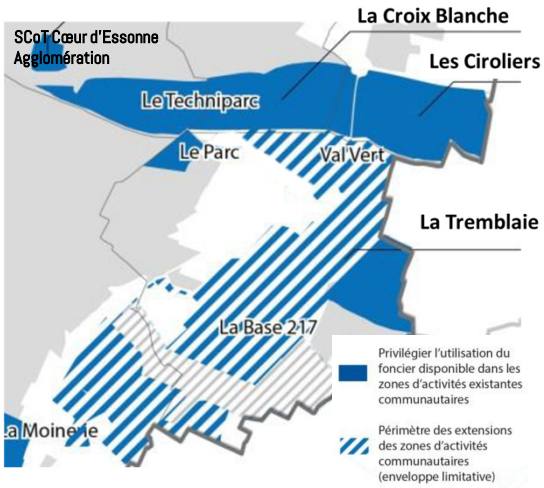
Cette orientation concerne l'ensemble du territoire du Plessis-Pâté.

La commune dispose d'une enveloppe foncière maximale en extension à vocation résidentielle dominante de 14,2 ha.



Les orientations du SCoT pour l'activité économique :

Le SCoT a identifié deux sites d'extension à destination d'activités pour la commune du Plessis-Pâté. Ils correspondent à l'ancienne base 217 (Carré Nord, Sécurity Park, extension de la Tremblaie...) et au périmètre de la ZAC Val Vert.



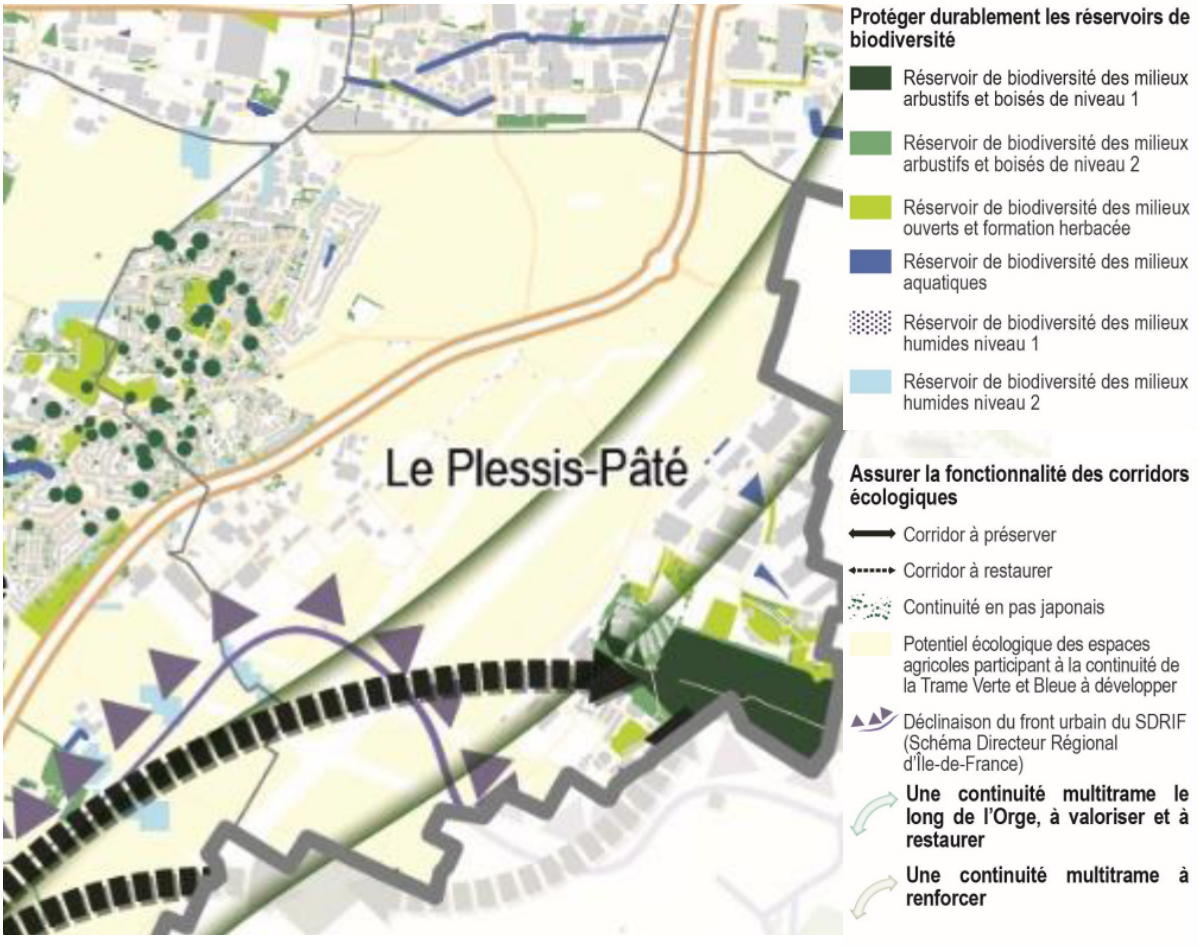
L'urbanisation de ces secteurs ne pourra pas dépasser les enveloppes limitatives fixées dans le SCoT.

SCoT de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération

La Trame verte et bleue inscrite au SCoT

Les principaux éléments à protéger :

- **Un réservoir de biodiversité de niveau 1** (zones humides avérées identifiées par le SAGE Orge Yvette), au sud de la ZAE de la Tremblaie
- **Des réservoirs de biodiversité de niveau 2** (Zones humides potentielles identifiées par le Sage Orge Yvette), au sud de la ZAE de la Tremblaie
- **Un corridor écologique à restaurer**, au sud du bourg jusqu'au réservoir de biodiversité
- **Des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et formation herbacée**, au sud de la ZAE de la Tremblaie et dans le bourg
- **La nature en ville** (continuité en pas japonais), dans le bourg
- **Des réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques** dans la ZAE de la Tremblaie (la mare à Blot…) et au centre du lotissement La Rogère.



Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)

Le PLHi établit la politique de logement de l'agglomération pour une durée de 6 ans. Il est obligatoire pour les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) de plus de 50 000 habitants.

Il définit les objectifs, principes et perspectives d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logement et en hébergement
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées

Il assure une répartition équilibrée entre les quartiers et les communes.

Le PLH comprend 3 volets :

- le diagnostic local de l'habitat, pour connaître les situations et enjeux locaux
- les objectifs et orientations
- les actions territorialisées et moyens à mettre en œuvre

Le PLHi de Cœur d'Essonne Agglomération a été approuvé le 12 décembre 2019.

Il s'organise suivant quatre grandes orientations :

1. Organiser les conditions d'un développement résidentiel adapté aux besoins du territoire et de qualité,
2. Réhabiliter et maintenir l'attractivité des logements existants,
3. S'assurer des réponses adaptées aux besoins spécifiques des ménages,
4. Mettre en place les outils de mise en œuvre de la politique de l'habitat,

Le PLU doit être compatible avec le PLHi.

Les orientations du PLHi pour la commune :

Pour la période 2020-2025, le document fixe des **objectifs quantitatifs** de pr[illegible] de logements pour la commune du Plessis-[illegible] WM3

- Objectif de production totale : 538 logements à réaliser sur le territoire communal en privilégiant l'espace urbain. Actuellement, d'après les données de suivi des autorisations d'urbanisme et des ouvertures de chantier et livraison, arrêtées fin 2022, 105 logements ont été réalisés depuis l'adoption du PLH dont 80 logements sociaux. WM0

- Objectif de production de logements sociaux : 298 logements sociaux à réaliser sur le territoire communal. Actuellement, 320 logements sociaux sont projetés à horizon PLU. Depuis l'adoption du PLH, 80 logements sociaux ont été réalisés. WM1

- Objectif de la part de logements sociaux dans la production totale de logements : 55% de part de logements sociaux en moyenne à l'échelle de l'ensemble des logements produits sur la commune et atteindre les objectifs fixés par le PLHi. WM2

Diapositive 8

WM0 Ancienne formulation : "24 logements ont été réalisés et 580 nouveaux logements sont projetés à horizon PLU"

Indiquer les nouveaux logements projetés à horizon PLU ? (Cf. Avis n°93)
Wynona Meyer; 2024-02-26T13:22:42.186

WM1 A vérifier (Cf. Avis n°93)
Wynona Meyer; 2024-02-26T13:23:44.212

WM2 A vérifier (Cf. Avis n°94)
Wynona Meyer; 2024-02-26T13:24:55.892

WM3 A vérifier : ancienne formulation "De 2018 à 2023" (Cf. Avis n°92)
Wynona Meyer; 2024-02-26T17:42:05.267

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

Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), document approuvé le 19 juin 2014, définit des préconisations et prescriptions en termes de normes de stationnement véhicules et vélos.

Le PDUIF 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 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.

Le taux de motorisation dans une commune est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{Nombre de ménages avec 1 voiture + (nombre de ménages multimotorisés * nombre moyen de voitures de ces ménages)}}{\text{Nombre total des ménages}}$$

Le taux de motorisation pour le Plessis-Pâté est de 1,5 en 2017.

1,5 x 1,5 = **2,25 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 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 :

1,5 m² 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 :

Écoles primaires : une place pour 8 à 12 élèves

Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves

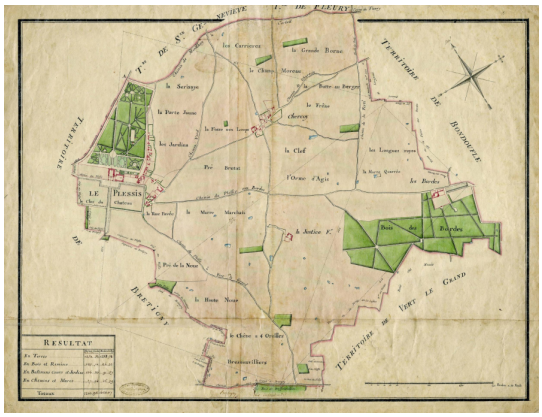
Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le Plessis Pâté

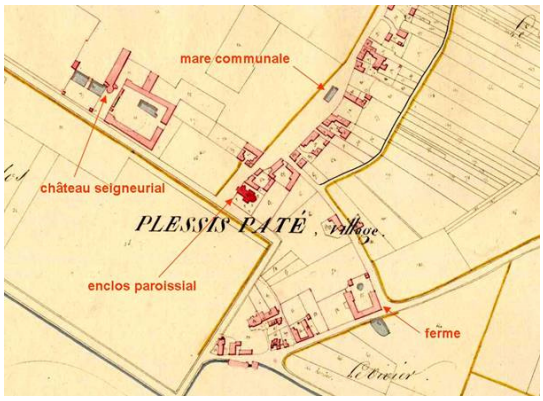
Les origines du Plessis-Pâté

La première mention des seigneurs de Plessis remonte au XIe siècle. Le nom de la commune tire son origine de l'organisation du village en clos cultivés que l'on fermait à l'aide de branchages pliés afin d'empêcher les bêtes sauvages d'y pénétrer. En 1657, le Plessis-Pâté devint une baronnie et une paroisse indépendante. A cette époque, un château et un parc furent construits.



Source : plan d'intendance de la commune du Plessis-Pâté (1780-1789) archives départementales de l'Essonne.

Au début du XIXe siècle, la commune du Plessis-Pâté compte 268 habitants en 1806. Le village est constitué de plusieurs hameaux. Le Plessis-Pâté présente à cette époque les caractéristiques d'un village-rue avec un parcellaire structuré perpendiculairement à la rue et constitué de longues bandes étroites, de la largeur de l'habitation. La commune s'étend alors le long d'un axe principal, la Route de Liers, et comporte également un hameau à l'Est du centre-bourg, le Hameau de Charcois. A cette époque, seule la partie orientale de la Route de Liers est bâtie, la partie occidentale étant occupée par les terres du parc du château.



Source : Cadastre napoléonien (1811) archives départementales de l'Essonne.

Dans le cadre du diagnostic patrimonial du Centre-Essonne par le Conseil Régional d'Île-de-France et le département de l'Essonne, parmi les trente-quatre édifices recensés, dix-sept sont antérieurs au cadastre napoléonien (sept fermes, trois maisons rurales, une cour commune, une maison de bourg, une maison à boutique). Ces différents édifices ont subi de nombreuses transformations, mais leur typologie est encore lisible. Le territoire communal comprenait également six fermes dont deux grandes exploitations agricoles isolées : la Ferme de la Justice, aujourd'hui disparue, et la Ferme des Bordes.

L'urbanisation de la commune du Plessis-Pâté a été particulièrement importante au cours de la seconde moitié du XXe siècle. On dénombrait 92 logements avant 1948. En 2000, le nombre de logements sur la commune est de 1058, dont 974 habitats individuels contre 84 habitats collectifs, soit un décuplement par rapport à 1948. L'explosion a lieu entre 1968 et 2000, période au cours de laquelle la commune a autorisé la construction de 906 logements.

Dans les années 1930, le Plessis-Pâté voit ses premières extensions. La base aérienne, créée en 1937, est agrandie. De la Libération jusqu'en 1965, la commune a connu très peu de changements. A la Libération, le château des Bordes est détruit.

La grande majorité des nouveaux logements s'inscrivent dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). Le lotissement des Castors est construit à partir de 1965. À cette même période le centre d'essais en vol d'une superficie de 326 hectares s'installe sur les terrains de la base. La ZAC du Colombier, située à l'ouest de la commune entre le village historique et la commune de Brétigny-sur-Orge (construction de la nouvelle mairie), accueille près de 600 pavillons à partir de 1971 sur une superficie de 53 hectares. Le projet de la ZAC de la Pouletterie est lancé en 1991 et celui de la ZAC de la Rogère en 1997. Une extension du bourg à l'est sera réalisée dans les prochaines années via le projet de lotissement Les Charcoix.

Deux zones d'activités ont été créées à cette période : au Nord de la commune est créée en 1974 la ZAC du Parc destinée à accueillir des activités, en 1995, est créée, à l'Ouest de la commune, la ZAC de la Tremblaie qui s'ajoute à la zone d'activité des Bordes. Aujourd'hui, le développement économique se poursuit au nord de la commune avec la ZAC Val Vert et à l'est avec l'extension de La Tremblaie.

Les traces du passé

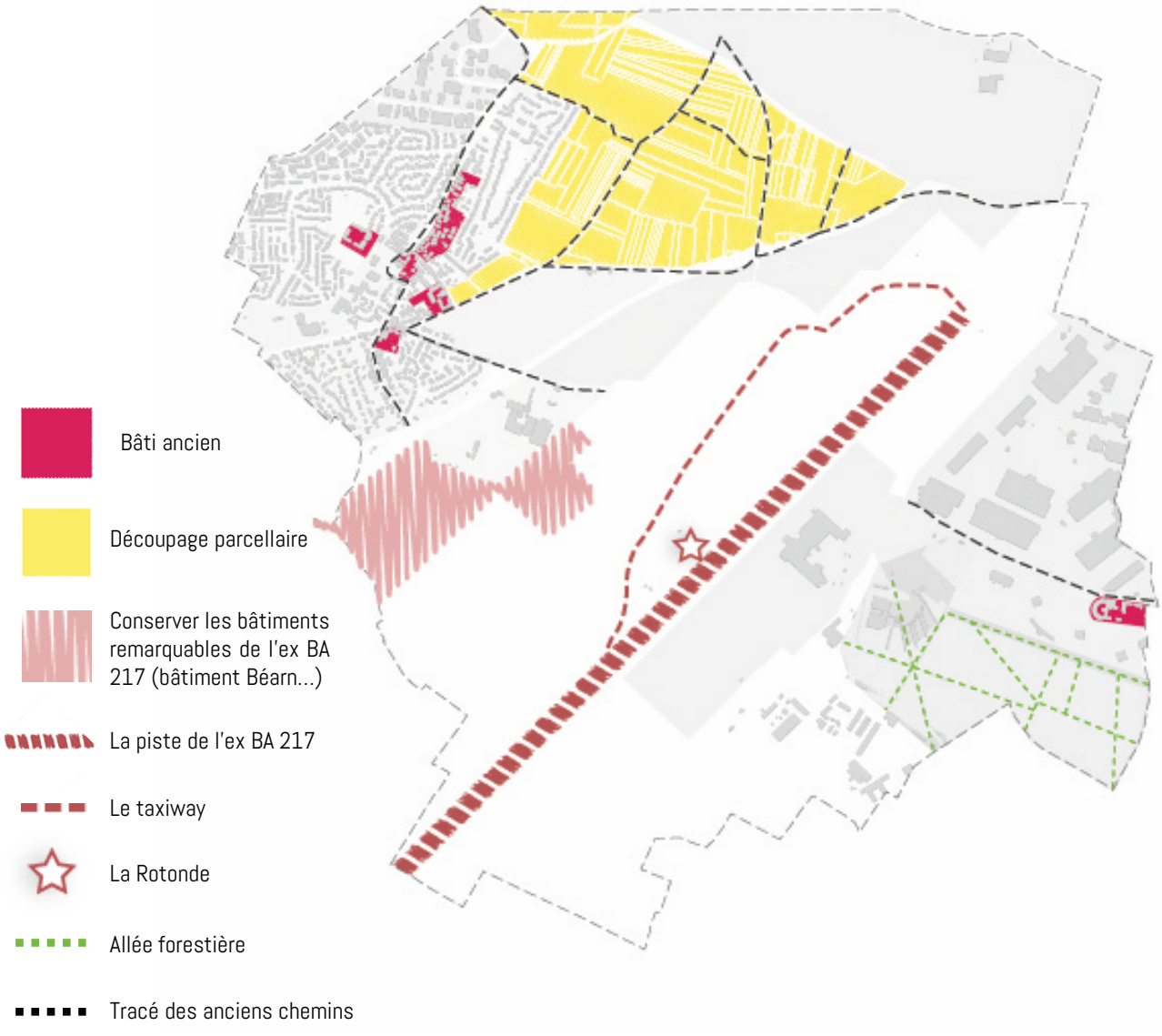
Le passé rural et agricole de la commune est encore très présent aujourd'hui ; en effet un certain nombre d'éléments physiques issus de l'histoire et de l'urbanisation du territoire ont été conservés. Ainsi, le tracé des principaux axes routiers reprend le tracé des chemins ruraux. Trois fermes et le linéaire villageois entre la route de Liers et la route de Corbeil ont été conservés. Le découpage parcellaire des terrains au Nord de la commune a été maintenu.

Dans un objectif de valorisation du patrimoine militaire et aérien, certains bâtiments encore en bon état sont et seront conservés.

De même les allées forestières du Bois des Bordes sont encore présentes. Cet héritage du passé devra, dans la mesure du possible, être conservé dans les années à venir.



Les traces conservées du passé de la commune



Les éléments bâtis remarquables

Le territoire communal ne possède pas de sites ou monuments classés, inscrits au titre des monuments historiques. Pour autant, certaines constructions présentent un intérêt architectural et patrimonial. Ces éléments remarquables pourraient faire l'objet d'un dispositif de protection et/ou de valorisation.

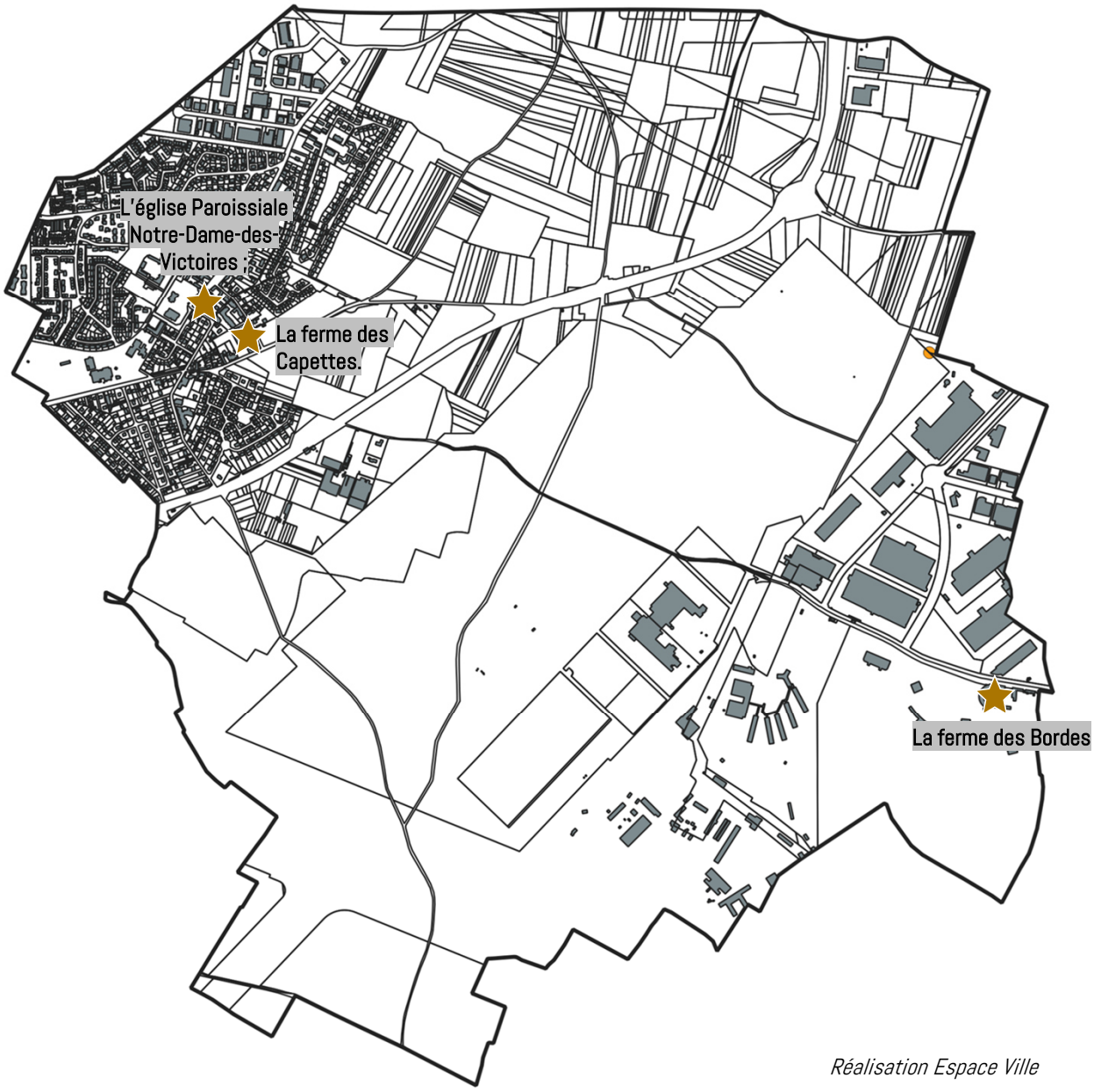
Selon le diagnostic patrimonial du Centre-Essonne réalisé par le département et la région, le Plessis-Pâté comporte peu de bâti ancien (92 logements antérieurs à 1948, dont 47 antérieurs à 1915) par rapport à l'ensemble du bâti communal. Celui-ci est principalement concentré dans le centre historique, à l'exception de la ferme des Bordes et des constructions de la première moitié du XXe siècle, situées en périphérie, à proximité de la commune de Brétigny-sur-Orge.

Les édifices publics sont intéressants mais ne présentent pas de caractéristiques exceptionnelles.

Lors de ce diagnostic, 34 édifices ont été identifiés dont 3 édifices remarquables :

- L'église Paroissiale Notre-Dame-des-Victoires ;
- La ferme des Bordes ;
- La ferme des Capettes.

Carte de localisation du patrimoine bâti



Réalisation Espace Ville

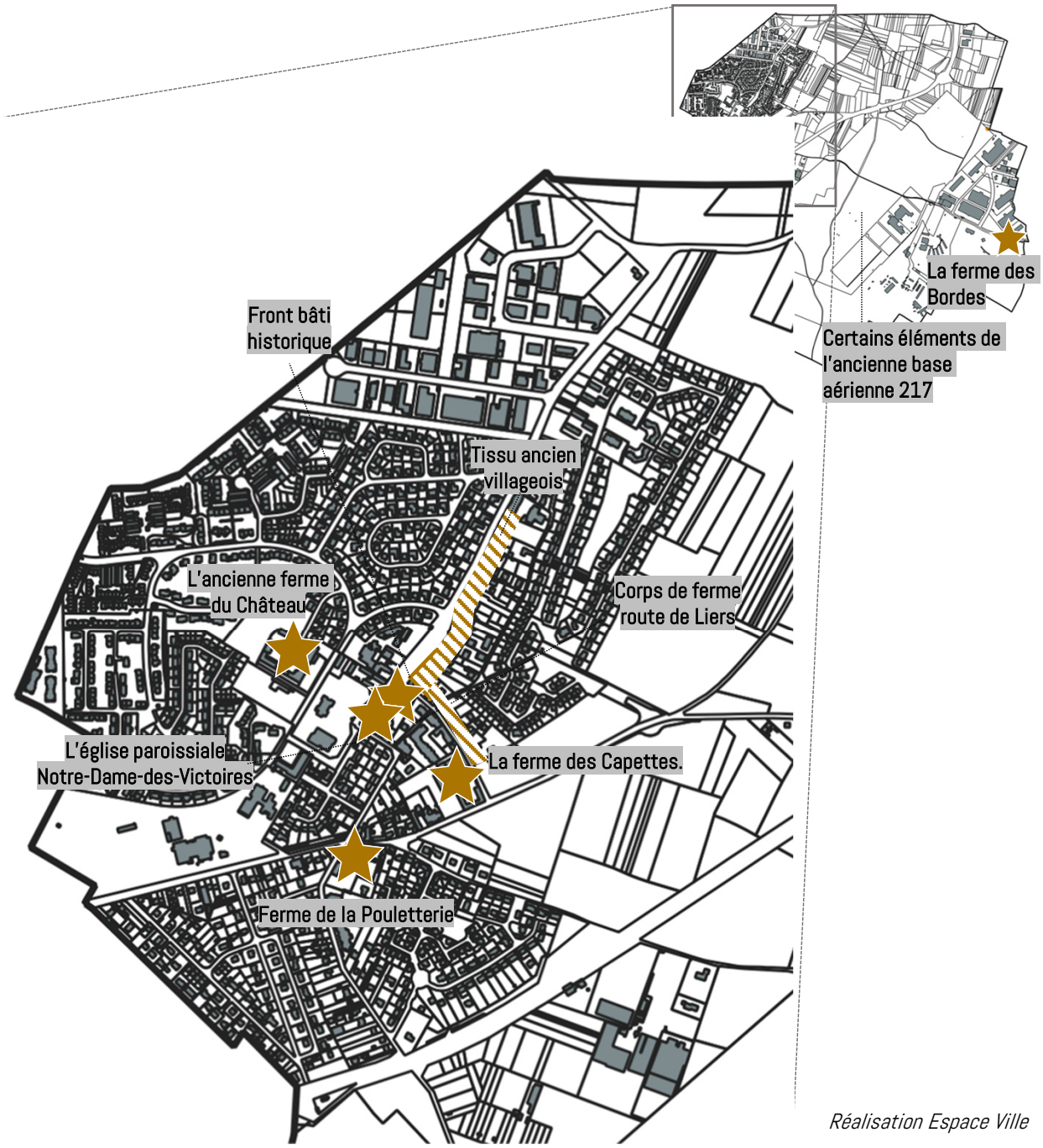
Les éléments bâtis remarquables

La commune a identifié davantage d'éléments patrimoniaux. En effet, le patrimoine essentiellement lié au caractère rural du vieux bourg a des éléments bâtis à préserver pour valoriser cette identité rurale :

- Un ensemble bâti emblématique du patrimoine villageois de la commune avec un front bâti historique ;
- L'église paroissiale Notre-Dame-des-Victoires, son presbytère et le parc ;
- Les corps de ferme issus du passé agricole (ferme des Bordes ; l'ancienne ferme du Château; ferme route de Liers ; ferme des Capettes ; ferme de la Pouletterie...)

En outre, la base aérienne qui s'est implantée fin des années 1930 fait également partie du patrimoine historique de la commune. Certains bâtiments emblématiques de la base aérienne et sa piste seront mis en valeur dans le cadre de la mise en œuvre du plan guide.

Carte de localisation du patrimoine bâti



Réalisation Espace Ville

1. **Un ensemble bâti emblématique du patrimoine villageois de la commune avec un front bâti historique ;**
2. **L'église paroissiale Notre-Dame-des-Victoires, son presbytère et le parc**
3. Les corps de ferme issus du passé agricole
4. Les éléments patrimoniaux de l'ancienne base aérienne 217

1 Un ensemble bâti emblématique du patrimoine villageois





Les bâtiments anciens et le front bâti situés le long de la route de Liers et rue des Capettes dans le cœur de ville représentent un ensemble bâti emblématique du patrimoine rural. En effet, les constructions sont de gabarit, de facture et d'aspect similaires. L'alignement du bâti et des murs de pierre par rapport à la voie publique rend l'ensemble harmonieux. En revanche, certains de ces bâtiments sont aujourd'hui vétustes.

2 L'église paroissiale Notre-Dame-des-Victoires, son presbytère et le parc





L'Église, son presbytère et les arbres remarquables à proximité sont des éléments remarquables du cœur de ville.

L'église paroissiale Notre-Dame-des-Victoires, restaurée, dont le pignon et le porche ne possèdent pratiquement aucun ornement architectural, est construite en grès et meulière. Le cimetière, antérieur au cadastre napoléonien (1811), qui entoure l'église est toujours en place, ce qui constitue un élément patrimonial relativement rare.

Le parc en face de l'église, avec des arbres remarquables, complète l'ensemble harmonieux et relatant de l'identité rurale de la commune.

1. Un ensemble bâti emblématique du patrimoine villageois de la commune avec un front bâti historique ;
2. L'église paroissiale Notre-Dame-des-Victoires, son presbytère et le parc
3. **Les corps de ferme issus du passé agricole**
4. Les éléments patrimoniaux de l'ancienne base aérienne 217

3 Les corps de ferme issus du passé agricole

Certaines fermes plesséiennes possèdent des caractéristiques remarquables qui augmentent la valeur architecturale de la commune. Cependant, la politique patrimoniale de la commune ne peut pas se résumer à la conservation de ces rares éléments patrimoniaux et doit tenir compte de l'ensemble du bâti ancien en évitant, dans la mesure du possible, les dénaturations ou les destructions.



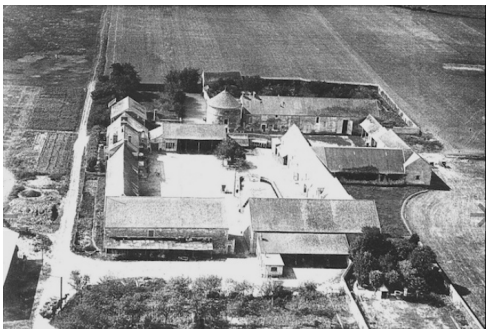
La ferme des Capettes

Ce bâtiment est un exemple intéressant de grande ferme à cour fermée dont la surface a été doublée au cours du XIXe siècle, créant ainsi une seconde cour. Cet agrandissement témoigne de l'essor des activités agricoles liées à la culture de la betterave et de la céréale dans la commune. Le logis, à un étage carré, possède un chaînage d'angle en pierre de taille et l'on distingue l'encadrement d'une ancienne porte charretière dans l'angle nord-est du bâtiment.



L'ancienne ferme du Château

La ferme du Château, acquise par la commune en 2004, doit son nom à un ancien château seigneurial aujourd'hui disparu auquel elle était rattachée. Elle a été récemment rénovée et est devenue « le pôle culturel la ferme du château ». Sa réhabilitation en pôle d'équipements et de services permet de mettre à la disposition des habitants un élément fort du patrimoine communal. Seul le logis sera démoli pour réaliser un projet d'habitat inclusif. Jusqu'ici cette ferme-forteresse, non ouverte au public, constituait une enclave dans le centre du Plessis-Pâté.



Source : l'observatoire CAUE

Le projet permet de créer autour de la cour carrée :

- un lieu de vie et d'expression culturelle mêlant équipements (école de musique et de danse, médiathèque) et accueil de manifestations festives.
- un passage public reliant le centre et le nord-ouest de la commune
- à terme, un projet d'habitat inclusif sera réalisé en lieu et place du logis ;
- le auvent sera réhabilité en salle d'accueil d'association.

Ce projet illustre la collaboration entre la Ville et la Communauté d'agglomération. La réhabilitation a permis un ensemble cohérent à l'architecture unitaire, dessinant un pôle d'équipements d'échelle intercommunale.

1. Un ensemble bâti emblématique du patrimoine villageois de la commune avec un front bâti historique ;
2. L'église paroissiale Notre-Dame-des-Victoires, son presbytère et le parc
3. **Les corps de ferme issus du passé agricole**
4. Les éléments patrimoniaux de l'ancienne base aérienne 217

3 Les corps de ferme issus du passé agricole



La ferme de la Pouletterie

Une ferme de petite taille à cour pavée dont le logis, situé en fond de cour, est composé d'un étage carré et d'un étage de combles possédant, sur le mur gouttereau, une lucarne charpentée avec auvent dont le système de poulie est encore en place. La partie basse des parois des annexes agricoles ont, pour la plupart, été renforcées à l'aide de parpaings.



La ferme des Bordes

Le bâtiment était une ferme probablement situé sur les terres d'un ancien domaine seigneurial (présence de deux petits pavillons d'entrée à chaînage d'angle et recouvert d'ardoises à l'extrémité orientale des bâtiments de la ferme). Les bâtiments situés dans la partie occidentale de la ferme, dont le logis à un étage carré possédant une corniche, ont été reconvertis en bâtiments administratifs.



Les corps de ferme route de Liers

Les corps de ferme à proximité du presbytère présentent, par leur implantation et leur aspect, des caractéristiques patrimoniales à préserver.

1. Un ensemble bâti emblématique du patrimoine villageois de la commune avec un front bâti historique ;
2. L'église paroissiale Notre-Dame-des-Victoires, son presbytère et le parc
3. Les corps de ferme issus du passé agricole
4. **Les éléments patrimoniaux de l'ancienne base aérienne 217**

4 Les éléments patrimoniaux de l'ancienne base aérienne 217

Les bâtiments emblématiques de la base aérienne et sa piste seront mis en valeur dans les projets en cours sur ce foncier. Il comprend notamment la réhabilitation du bâtiment Béarn, des bâtis de bureau, des hangars, le taxiway, la Rotonde et la piste accueillera notamment des activités liées à l'évènementiel.





L'occupation du sol (MOS 2021)

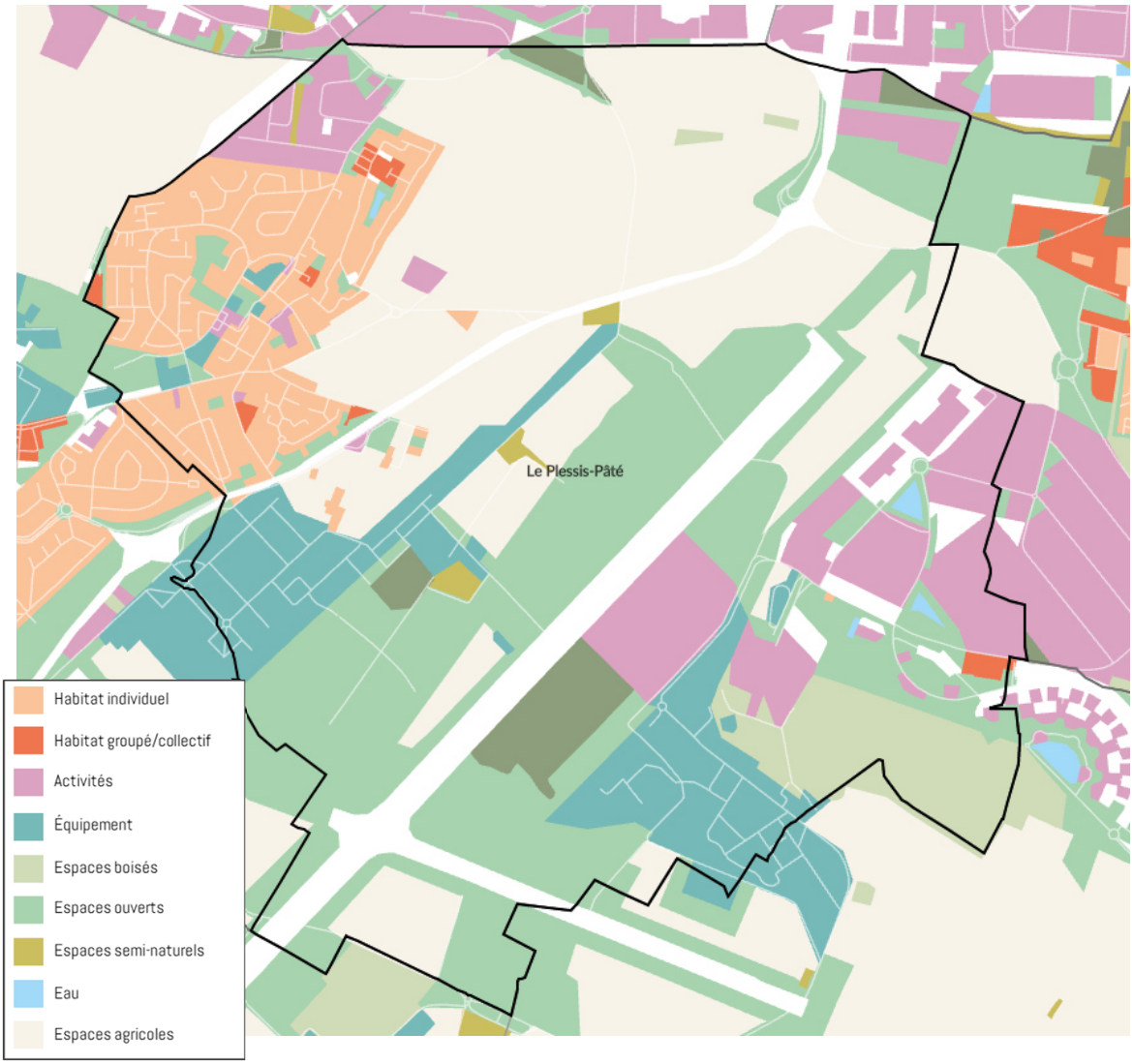
La superficie totale de la commune est d'environ 759,7 hectares.

Le MOS (Mode d'occupation du sol) 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 mais aussi les espaces urbains en 2021. Toutefois, la technique de la photo-interprétation et l'antériorité de la carte peuvent donner lieu à des approximations dans l'identification de certaines occupations. Une analyse urbaine a été réalisée dans le cadre du diagnostic pour distinguer plus finement les formes urbaines.

En 2021, le territoire du Plessis-Pâté dispose d'espaces agricoles et forestiers encore très présents et l'ancienne base aérienne occupe une superficie très importante :

- Un peu plus d'un tiers (34%) sont des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Un peu plus d'un quart (26%) sont des espaces ouverts artificialisés qui correspondent en partie à la superficie de l'ancienne base aérienne,
- Plus d'un tiers (40%) sont des espaces construits artificialisés. Des espaces urbanisés a vocation essentiellement résidentielle au nord ouest du territoire. Des espaces urbanisés à vocation essentiellement d'activités au sud est du territoire

Occupation du sol (MOS 2021) *



MOS 2021 – Institut Paris Région

** L'occupation du sol cartographiée au Nord de la commune (ZAC Val Vert) et sur la base aérienne (extension de la Tremblaie) ne correspondent pas à la réalité d'aujourd'hui mais bien à celle de 2021.*

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

Selon le bilan de l'Institut Paris Région, environ 10,5 hectares d'espaces naturels et agricoles ont été créés entre 2017 et 2021. Par rapport à 2012, ce total est d'environ 5,5 hectares supplémentaires.

Autres espaces consommés :

Environ 46,5 ha d'espaces ouverts artificialisés ont été consommés depuis 2017. Ils correspondent principalement aux projets en cours de réalisation à destination d'activités économiques (extension de la Tremblaie et Val Vert).

Autres espaces qui ont été développés :

Outre les activités économiques (+22,5 ha depuis 2017), la superficie dédiée à l'habitat a légèrement augmenté (+ 1ha depuis 2017).

Bilan de la consommation 2012 – 2021 (en ha)

Bilan de l'occupation du sol

Plessis-Pâté (le) — **Surfaces en hectares**

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	32.01	32.01	32.01
Milieux semi-naturels	1.31	2.62	3.52
Espaces agricoles	218.75	212.28	221.78
Eau	1.36	1.51	1.51
Total espaces naturels agricoles et forestiers	**253.43**	**248.42**	**258.83**
Espace ouverts artificialisés	249.55	246.13	199.64
Habitat individuel	70.47	71.03	71.35
Habitat collectif	2.3	3.25	3.96
Activités	53.99	54.31	76.8
Équipements	71.78	71.78	71.78
Transport	57.42	57.96	57.96
Carrières, décharges et chantiers	0.72	6.76	19.33
Total espaces artificialisés	**506.21**	**511.22**	**500.82**
Total communal	**759.64**	**759.64**	**759.64**

MOS 2021 – Institut Paris Région

Consommation des espaces naturels et agricoles entre 2011 et 2021

Selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation totale des espaces naturels et agricoles depuis 10 ans est de **47 hectares.**

Ces dix dernières années, près de 97% de la consommation des espaces naturels et agricoles concernent le développement économique.

Selon les données communales, la répartition de cette consommation ces dernières années est la suivante :

Économie :

Un total d'environ **38,2 hectares** :

- ZAC Val Vert (partie Est de la RD19) avec 5 îlots urbanisés depuis 2017 (16,47 hectares) :
  - Parcelle B 489, (société RABONI) : 10 ha
  - Parcelle B 490, (société INCORE) : 12 185 m²
  - Parcelle B 491, (société NEOVIA) : 9134 m²
  - Parcelle B 523, (société FRESCA) : 30 060 m²
  - Parcelles B 423, 429, 432, 470, 449, (société POINT P, en cours) : 13 272 m²
- Ancienne base aérienne 217 et extension de la Tremblaie avec 4 parcelles urbanisées depuis 2017 (13,69 hectares) :
  - IMMOSTEF (parcelle C78 de 52293 m²),
  - BIMBO QSR (parcelle C79 de 40 167 m²),
  - BOLLIG & KEMPER FRANCE (parcelle C87 de 18 000 m²),
  - VIRTUO (parcelle C90 de 26 436 m²).
- Le projet PARCOLOG dans le secteur de la Tremblaie : 8 hectares

Équipements :

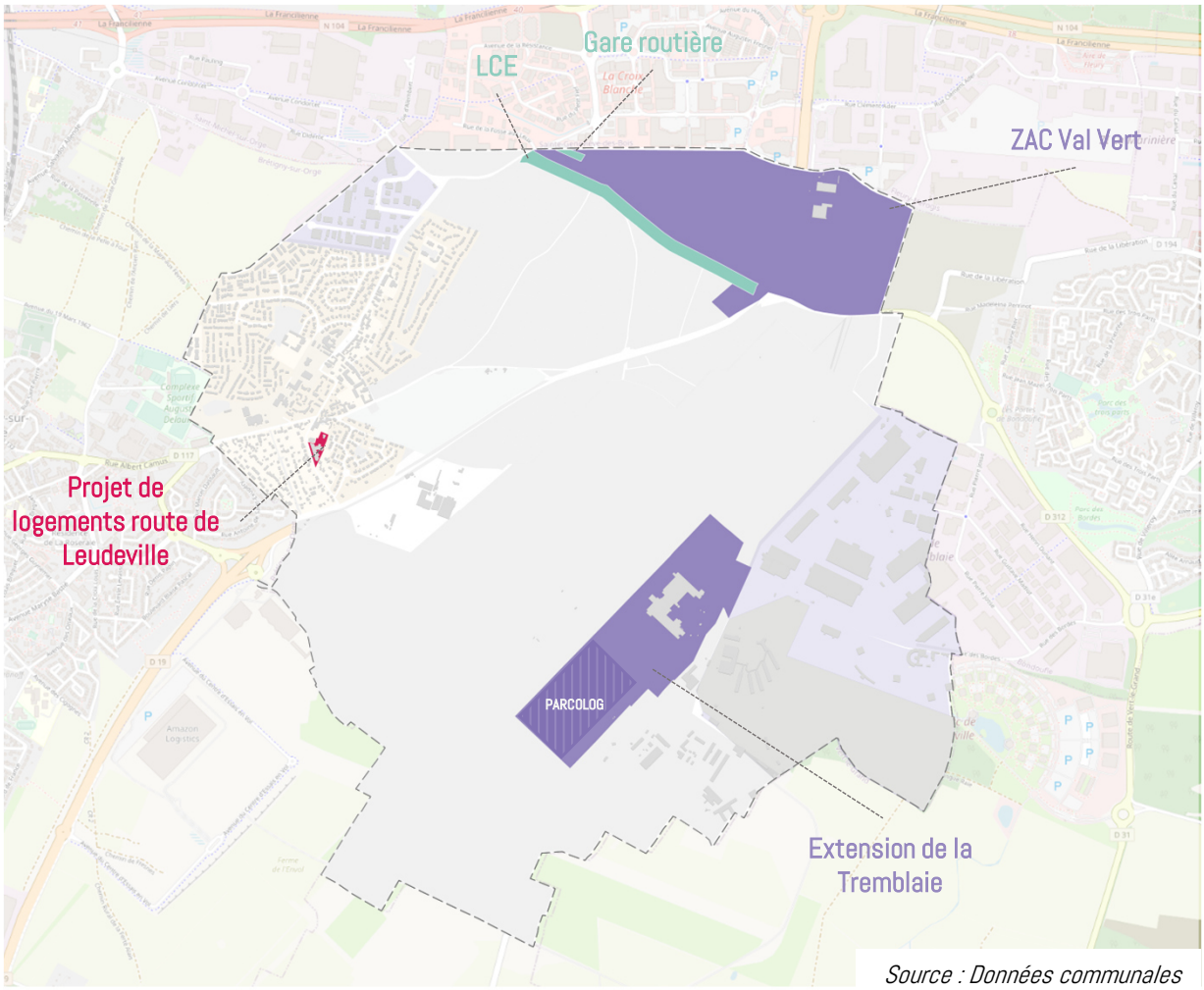
L'aménagement d'une partie de la Liaison Centre Essonne (achevée mais pas ouverte à la circulation) et de la gare routière (6 300 m² en cours).

Logements :

Une opération de 62 logements réalisée en 2016 route de Leudeville comptabilisée comme de la consommation (5 010 m²).

WM0

Localisation des projets réalisés ou en cours de réalisation et comptabilisés comme de la consommation :

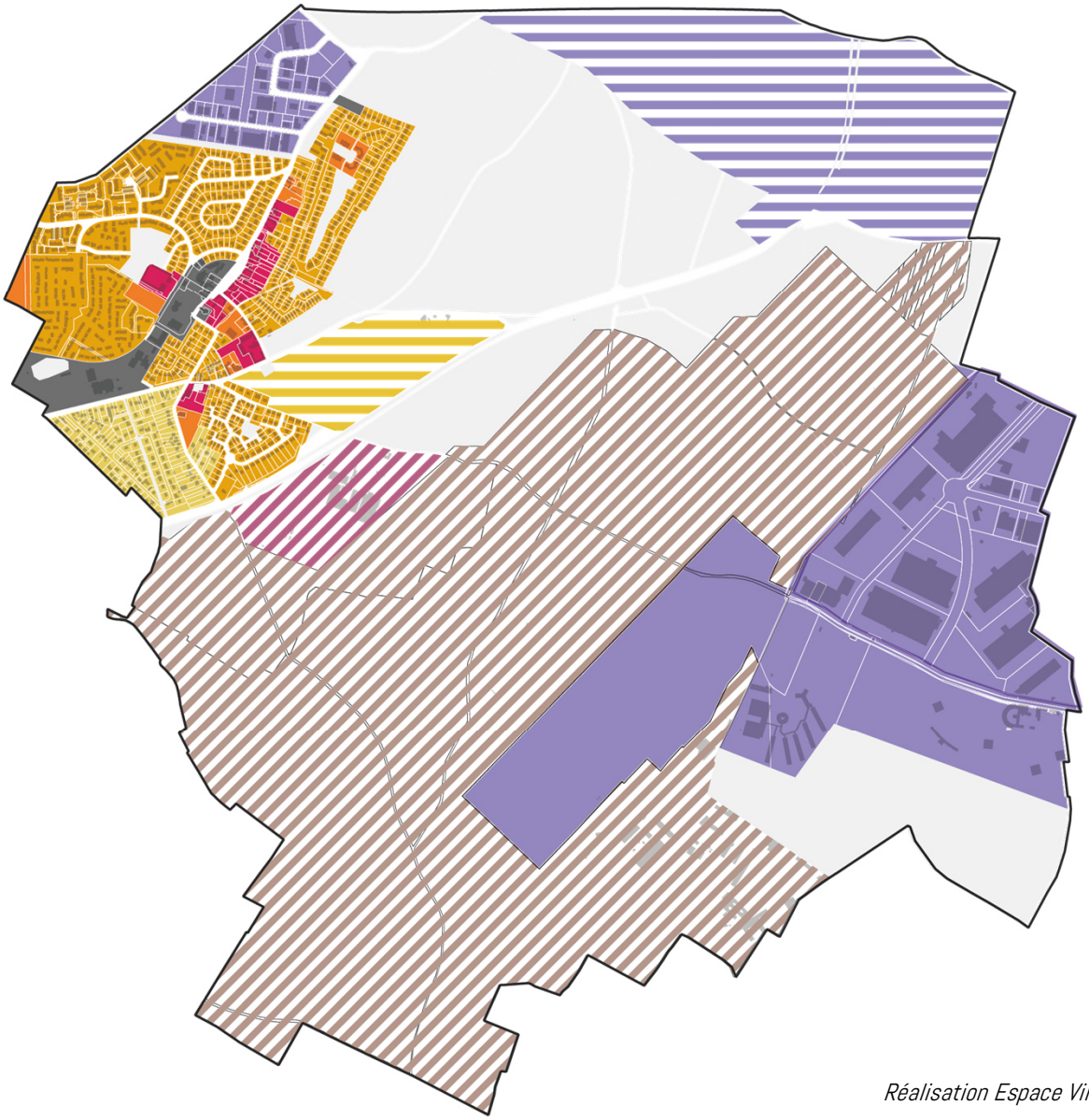


Source : Données communales

Diapositive 21

WM0 A vérifier + s'assurer que les 62 logements correspondent à l'ensemble de l'opération soit 5010m² (Cf. avis 12)
Wynona Meyer; 2024-02-26T13:50:31.399

Carte des formes urbaines 2021



Réalisation Espace Ville

Logements :

- Bâti ancien
- Habitat collectif
- Habitat pavillonnaire organisé
- Habitat pavillonnaire diffus
- Projet « Les Charcoix » à dominante de logements (habitat mixte) et équipements

Activités économiques :

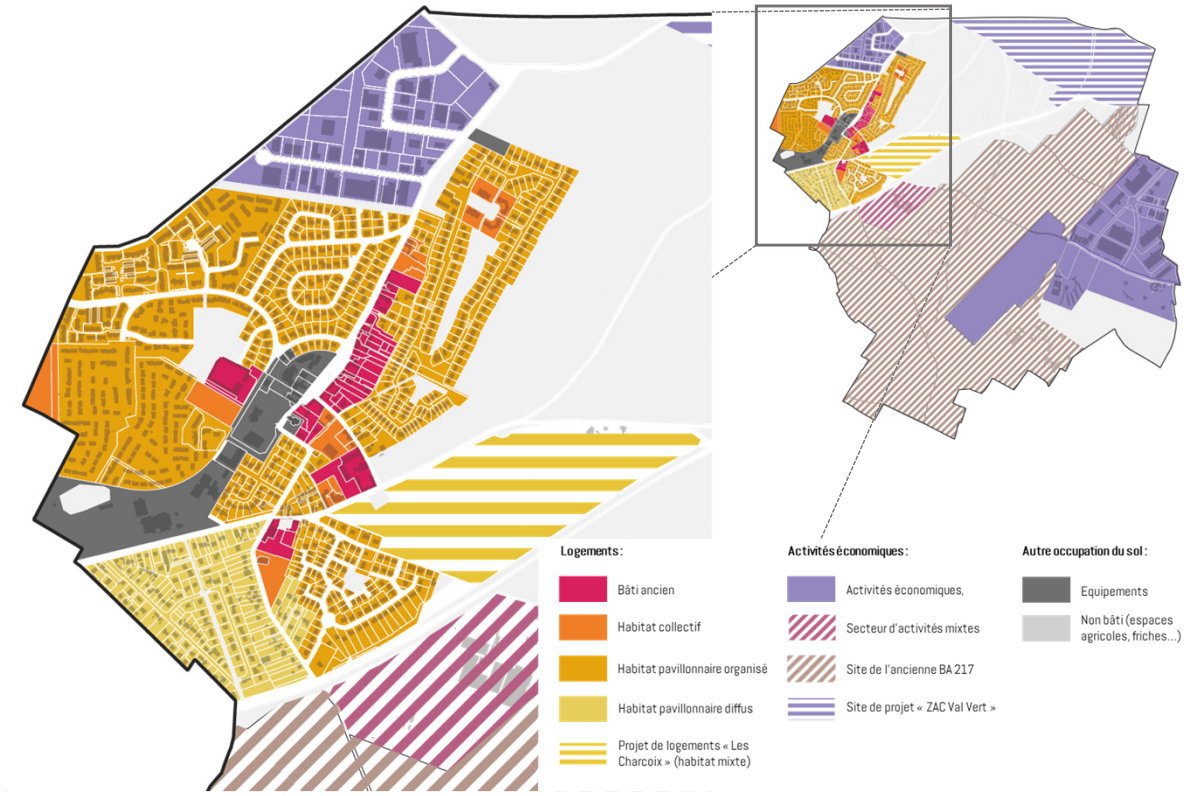
- Activités économiques,
- Secteur d'activités mixtes
- Site de l'ancienne BA 217
- Site de projet « ZAC Val Vert »

Autre occupation du sol :

- Equipements
- Non bâti (espaces agricoles, friches...)

Les formes urbaines simplifiées

Carte des formes urbaines 2021



Réalisation Espace Ville

Un habitat majoritairement individuel, récent et en périphérie du centre-ancien

Le bâti est principalement concentré au nord-ouest de la commune dans la mesure où l'ex BA 217 occupe la majeure partie du territoire communal.

La déclinaison des formes urbaines principales

Le tissu ancien est implanté principalement rue du 11 novembre 1918 et route de Liers sous forme de maisons de bourg. Des corps de ferme ponctuent le paysage urbain.

L'essentiel du tissu urbain se décline sous la forme de résidences d'habitat collectif d'une part et de secteurs pavillonnaires d'autre part.

Le bâti pavillonnaire se compose de deux grandes familles : l'habitat individuel organisé (lotissements, opérations groupées...) et l'habitat individuel diffus qui s'est implanté au sud de la RD117.

Le bâti collectif se compose majoritairement de petits collectifs récents implantés principalement en cœur d'ilot, au sein de l'enveloppe urbaine et en continuité avec le bâti existant notamment le tissu ancien.

Les autres formes urbaines

Les activités économiques ont généralement une emprise importante, implantées dans des ZAE (Zones d'Activités Économiques). D'autres activités, mixtes, sont présentes au sud de la RD19 avec une emprise au sol moins importante.

Les équipements ont des emprises variées et sont présents essentiellement en cœur de bourg.

La déclinaison des formes urbaines

Le tissu ancien



Le bâti ancien est regroupé autour du « village-rue », le long des routes de Liers, de Corbeil et de la rue des Capettes. Cet ensemble, témoin du passé rural de la commune présente une certaine unité de formes et de composition urbaine.

Les maisons traditionnelles sont construites en meulières et grès. Le bâti est assez dense et les hauteurs varient entre R+1 et R+1+combles.



La taille du parcellaire

Il s'agit de parcelles en lanières assez profondes qui varient entre moins de 300 m² et 1 000 m². La trame viaire est étroite et assez caractéristique de ce type de tissu urbain.

L'implantation des constructions

La majorité des constructions est implantée à l'alignement des voies : toutefois quelques unes font exception en étant implantées en retrait ou en étant organisées autour de cours. Quelques porches sont encore présents. Parmi ces constructions, il a été identifié 4 ensembles patrimoniaux dont notamment la ferme des Capettes et la ferme du Château.

Autres éléments caractéristiques :

En cœur de bourg dans la continuité du tissu ancien et notamment sur les fronts bâtis historiques, des éléments tels que des murs en pierre sont



Il sont généralement fait de matériaux similaires aux constructions attenantes et participent à la continuité du bâti.

Enseignements :

Quatre principaux enjeux :

- Des enjeux de mutabilité en front de rue sur le bâti non qualitatif et dégradé notamment route de Corbeil ;
- Des enjeux esthétiques et patrimoniaux, liés à la protection et à la mise en valeur du centre ancien à l'image du siège d'Intermarché dans la ferme des Bordes ;
- Des enjeux contribuant à l'amélioration du confort des habitations.

La déclinaison des formes urbaines

L'habitat individuel diffus







L'habitat pavillonnaire est présent principalement au sud de la RD117, notamment dans le quartier du Pré de la Noue construit dans les années 1965. Au fil des années, l'ancien parcellaire agricole a été urbanisé. Le parcellaire traditionnel en lanière a été selon les cas conservé ou recomposé créant des îlots de formes et de superficies diverses.

Ainsi l'on trouve des cœurs d'îlots occupés par des jardins qui côtoient des secteurs au parcellaire plus étroit et peu profond.

Les constructions présentent des hauteurs généralement comprises entre un rez-de-chaussée et un rez-de-chaussée, deux étages et des combles (R+2+C).



Le bâti présente des formes très diverses et variées en fonction de la date de construction. Il est généralement en bon état en raison de sa construction récente, de sa qualité initiale, mais aussi d'un bon entretien ; les rénovations et les extensions sont nombreuses. Toutefois, par endroits demeurent quelques constructions vétustes et/ou de faible qualité architecturale.

La taille du parcellaire

Le parcellaire correspond à un morcellement de terrains agricoles. Il s'agit donc de parcelles assez profondes et étroites qui peuvent varier entre 500 et 1 000 m². De grands fonds de parcelles sont utilisés en jardins d'agrément.



L'implantation des constructions

Les constructions sont implantées généralement en retrait de la voie et des limites séparatives. Deux types d'implantation sont caractéristiques :

- Une implantation de la construction en milieu de parcelle ;
- Une implantation en retrait de 4 à 10 m environ.

Enseignements :

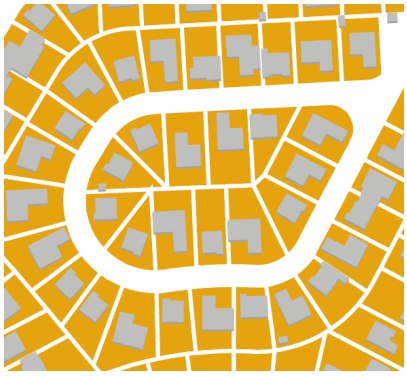
Ces quartiers présentent des formes très hétérogènes. Les fonds de parcelle des habitations sont souvent aménagés en jardins potagers, ils forment ainsi des cœurs d'îlots verts. Ces espaces participent pleinement aux continuités écologiques et à la nature en ville. Enfin, des enjeux contrastés, de préservation des cœurs d'îlots d'une part et de sites pouvant faire l'objet de renouvellement urbain (habitat peu qualitatif…) d'autre part.

Ces sites partiellement mutables devront conserver le caractère pavillonnaire de ces quartiers.

La déclinaison des formes urbaines

L'habitat individuel organisé







Il correspond à plusieurs opérations réparties sur le territoire communal. Cette typologie d'habitat est très présente notamment au nord du bourg. Le cadre de vie est agréable, les espaces de pleine terre participent pleinement à la nature en ville. Les espaces publics sont généralement pensés pour faciliter les modes doux (cheminements piétons...).

Réalisées à partir de 1965 (lotissement des Castors) à nos jours ces résidences présentent une homogénéité de gabarit : une superficie variant entre 80 et 150 m² au sol et une hauteur qui varie entre R+1 et R+1+C. Elles présentent également un aspect extérieur similaire : matériaux, couleurs...

Au sein de chaque opération, les constructions ont une architecture très homogène. Peu tournés vers le reste de la ville, l'organisation de ces quartiers se fait autour de voies de desserte se terminant souvent en impasse.



Maisons mitoyennes



Maisons non mitoyennes

La taille du parcellaire

Le parcellaire est régulier et implanté de manière symétrique à la rue. La taille des parcelles varie entre 450 et 600 m² environ avec une majorité autour de 500 m².

L'implantation des constructions

Les maisons sont implantées à l'alignement ou avec de légers retraits, elles peuvent être mitoyennes ou non mitoyennes.

Enseignements :

En dehors de quelques opérations ponctuelles, les mutations sont assez faibles. Des évolutions douces encadrées peuvent être envisagées pour répondre aux besoins des habitants (extension ; surélévation).

La déclinaison des formes urbaines

L'habitat collectif



Il correspond à plusieurs opérations de logements collectifs situées principalement en cœur de bourg ou en périphérie immédiate. Les constructions situées dans le bourg sont issues d'opérations de renouvellement urbain du tissu ancien.

Les bâtiments sont sous la forme de petits collectifs avec des hauteurs allant du R+1+C au R+2+C.

L'implantation des constructions

Les constructions sont implantées soit à l'alignement soit en retrait des voies et emprises publiques avec un recul entre 4 et 6 mètres. Quelques immeubles sont implantés sur au moins une limite séparative.

La taille du parcellaire

Dans le bourg, les constructions sont implantées sur un parcellaire agricole, historique, laniéré. Il se caractérise par des parcelles profondes et étroites. Le rapport bâti/non bâti est assez faible, ce qui révèle une certaine densité.



Habitat collectif

A contrario, les constructions du quartier de La Rogère sont implantées sur de grandes parcelles. Les espaces non bâtis sont aménagés en espace vert d'agrément.



Habitat collectif

Enseignements :

Ces ensembles assez récents n'ont pas vocation à muter dans l'avenir. Ainsi, les possibilités d'évolution seront limitées.

La déclinaison des formes urbaines

Les activités économiques







Ces constructions sont présentes dans les deux grandes zones d'activités au nord et au sud du territoire. Ponctuellement, quelques bâtiments sont présents dans le bourg. Leur gabarit et leur forme reflètent le type d'activités qui y est exercé.

Les constructions ont des formes simples, assez peu qualitatives. Il s'agit de grands volumes permettant le stockage des activités logistiques, notamment la ZA de la Tremblaie. La zone du Parc est plus orientée sur l'artisanat et regroupe des constructions de plus petite taille.

Actuellement, la ZAC Val Vert au nord-est du territoire est actuellement en cours de réalisation et une extension de la zone d'activités de la Tremblaie a été réalisée. Les bâtiments sont et seront de formes simples, avec l'utilisation de matériaux nobles, et de qualité avec des activités liées à l'agro économie, la pharmaceutique (Parcolog)....

La taille du parcellaire

Les constructions sont implantées sur de grandes parcelles. Les espaces extérieurs sont fermés et assez bien entretenus.

Enseignements :

Ces zones d'activités fonctionnelles ne présentent pas de problèmes majeurs. Aucune surface disponible au sein des ZAE du Parc et de La Tremblaie. Une extension de cette dernière est en cours de réalisation. Une nouvelle génération de conception de ZAE va voir le jour avec l'aménagement et l'architecture proposés dans le projet Val Vert.

Une mutation de certains bâtiments peu qualitatifs pour du logement collectif (garage de millénaire...) pourrait permettre de requalifier l'entrée de ville.

Le site de l'ancienne base aérienne 217 sera support de nouveaux bâtiments à destination d'activités économiques diversifiées avec des bâtis de forme variée et moderne *(cf partie les grands projets – p37)*.



Extension zone d'activités de la Tremblaie



Zone d'activités du Parc

La déclinaison des formes urbaines

Les équipements







Les principaux équipements sont localisés le long de la RD117 jusqu'au cœur du bourg. Toutefois, ils sont le plus souvent en rupture avec le tissu environnant par leurs formes, leurs volumétries et leurs architectures, qui reflètent à la fois, une époque de réalisation et la fonction de ces équipements.

Le complexe sportif Le Colombier se situe dans la continuité des équipements sportifs de Brétigny-sur-Orge.

La taille du parcellaire

Les constructions sont implantées sur de grandes et très grandes parcelles. Les espaces extérieurs sont ouverts et bien entretenus. Ils peuvent être sous forme de parc comme le parc de la Mairie.

Enseignements :

Ces zones ne présentent pas de problèmes majeurs. Elles peuvent ponctuellement faire l'objet d'extension si nécessaire.



La Mairie et son parc



L'école élémentaire Léon Blum



Le centre culturel – Cœur d'Essonne Agglomération

Les opérations d'aménagement depuis 2008

Les opérations récentes :

Depuis 2008, des efforts de construction ont été réalisés pour densifier les secteurs stratégiques en cœur de ville pour diversifier l'offre de logement.

Environ 350 logements ont été réalisés sur le territoire par 11 opérations de renouvellement urbain.

Les nouveaux logements sont essentiellement sous forme d'habitat collectif, avec néanmoins quelques logements en habitat individuel organisé.



Carte des opérations réalisées depuis 2008



Source : données communales

Opérations réalisées depuis 2008

Le diagnostic foncier

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

- Identifier les sites mutables qui ont fait l'objet d'une opération d'aménagement depuis 2008. Certaines de ces opérations sont d'ores et déjà réalisées, d'autres sont en cours de réalisation.
- Identifier les sites mutables restants à horizon du PLU actuel principalement en cœur de ville.

Pour cela, trois degrés de densification ont été définis :

- **Potentiel très faible à nul** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées.
- **Potentiel faible à 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 à moyen** : une mutation sur ces espaces bâtis est envisageable à moyen terme, notamment pour les terrains non bâtis en secteurs urbains.

Espaces à capacité de densification très faible :

- *L'habitat individuel organisé (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. C'est pourquoi, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.



- *L'habitat collectif*

Ces immeubles sont récents, de bonne facture et peuvent être accompagnés d'espaces verts importants. Ils n'ont pas vocation à évoluer à court terme.



- *Le tissu ancien*

Déjà dense, le bâti ancien présente en outre une valeur patrimoniale et historique importante. Le potentiel se limite donc à la restructuration du bâti existant et à la réalisation d'extensions de bâtiment. Certains bâtiments route de Corbeil et route de Liers nécessitent une réhabilitation.



Espaces à capacité de densification faible à moyen :

- *L'habitat individuel diffus*

Ce sont les quartiers qui présentent un potentiel de densification faible à moyen, compte-tenu des caractéristiques du parcellaire ; certes on constate parfois la présence d'assez grandes parcelles mais 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 fonds de parcelles dans des conditions d'accès et d'intégration satisfaisantes.

Le potentiel de densification au Plessis-Pâté :

L'organisation urbaine très structurée de la commune révèle un potentiel de densification relativement faible. Si une évolution était envisagée, elle devrait reprendre les caractéristiques du tissu pavillonnaire environnant.

Les sites mutables

Ce sont 2 sites qui ont été identifiés par la commune principalement dans la continuité du tissu ancien. Ils permettront de densifier ponctuellement l'espace urbain, à proximité des équipements et services, en préservant l'identité de la commune.

Carte des sites potentiellement mutables



Source : données communales

Sites potentiellement mutables

Les sites mutables

Les sites mutables représentent un potentiel de construction d'environ 63 logements (permis délivrés et/ou projets connus) :





2 450 m²
Programmation :
50 logements



915 m²
Programmation :
13 logements

Autres sites potentiellement mutables dans le bourg

D'autres sites au sein de l'espace urbain ont été identifiés comme potentiellement mutables. Ils font l'objet d'une réflexion sur leur devenir.



28 à 32 route de Liers :

Superficie : 4 670 m²
Occupation du sol : bâtiments anciens dégradés avec un cœur d'îlot vert



40 Route de Liers :

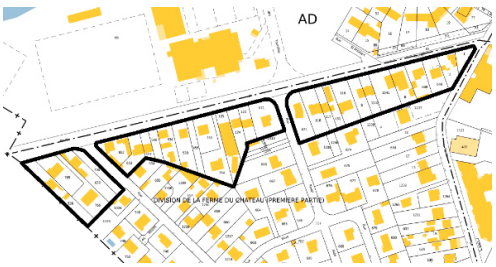
Superficie : 1 800 m²
Occupation du sol : bâtiment avec un toit de chaume sur une grande parcelle





Entre 15 route de Corbeil et 6 rue des Capettes :

Superficie : 3 800 m²
Occupation du sol : espace de pleine terre avec un terrain de tennis



Linéaire route de Corbeil :

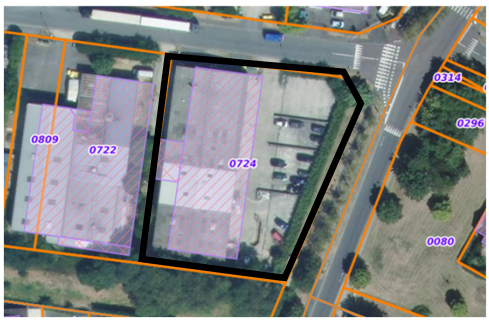
Occupation du sol : habitat diffus parfois peu qualitatif

Ces secteurs présentent des terrains encore mutables pouvant faire l'objet de futurs projets en conservant le caractère pavillonnaire du quartier.



1 à 5 route de Corbeil :

Superficie : 2 000 m²
Occupation du sol : bâtiments anciens vétustes peu qualitatifs



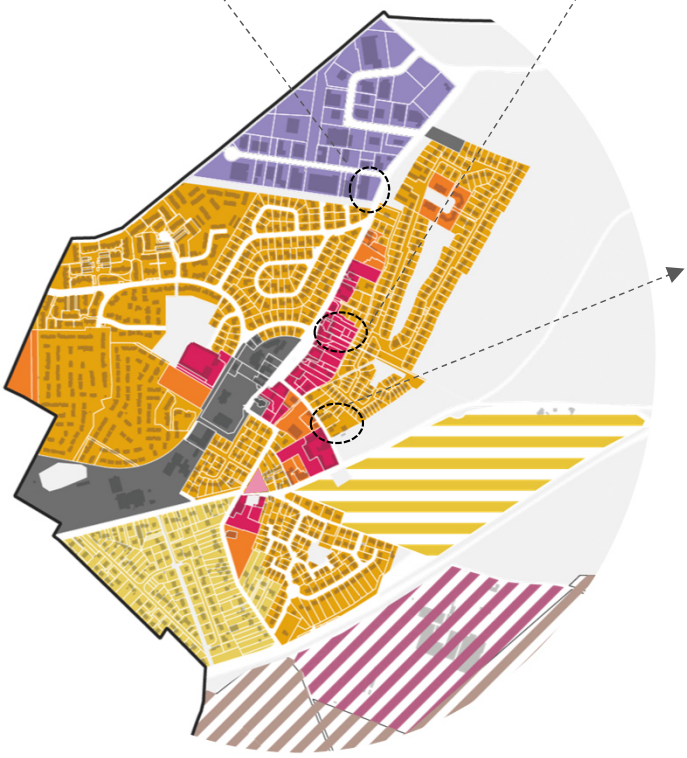
1 rue du Bicentenaire :

Superficie : 2 800 m²
Occupation du sol : activités (garage...) avec espaces extérieurs peu qualitatifs en frange directe avec la zone résidentielle



18 Route de Liers :

Superficie : 2 450 m²
Occupation du sol : fonds de jardin en centre-bourg qui sont néanmoins qualitatifs





11 rue des Capettes :

Superficie : 3 400 m²
Occupation du sol : une maison individuelle, avec quelques bâtiments et des espaces extérieurs peu qualitatifs. À noter la présence de jardins.

Les grands projets : Les Charcoix

Dans le cadre de son développement, la commune du Plessis-Pâté souhaite renforcer son centre-bourg par la réalisation de nouveaux aménagements qui s'inscrivent en continuité avec le tissu urbain existant. Destiné depuis longtemps à l'urbanisation, le secteur « Les Charcoix » est un site stratégique qui offre une capacité foncière importante. Le périmètre de projet porte sur une emprise de 14 ha environ, au sud-est du bourg existant.

Ce secteur de projet est identifié dans le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération approuvé le 12 décembre 2019. Également identifié dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) au Plan Local d'Urbanisme de la commune, ce secteur est destiné à accueillir des équipements, un parc public et une offre de logements, en particulier permettant de rattraper le retard en logement locatif social.

Sur une emprise foncière de 14,2 ha, le projet prévoit de développer une surface de plancher d'environ 40 000 m² comprenant 500 logements environ, dont 50 % de logements sociaux, dont un programme d'habitat spécifique, de type intergénérationnel.

Le projet d'aménagement des Charcoix vise à concilier les besoins de développement de la commune de Plessis-Pâté avec l'enjeu de connecter ce nouveau quartier sur le tissu urbain existant.

Il répondra aux enjeux urbains et architecturaux qui consistent à :

- Créer un quartier mixte s'intégrant de façon cohérente au paysage et au tissu urbain environnant,
- Connecter ce quartier au reste de la ville par des voiries adaptées à chacun des modes de transport,
- Maîtriser les nuisances à l'égard des riverains, notamment de la RD 19,
- Inscrire le projet dans une démarche environnementale.

Projet « les Charcoix »



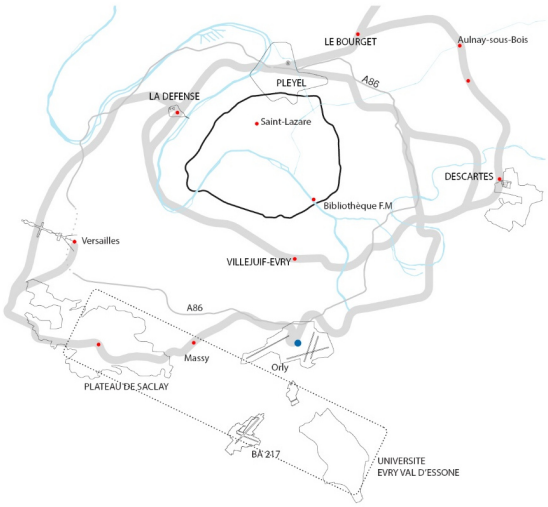
Source : données communales

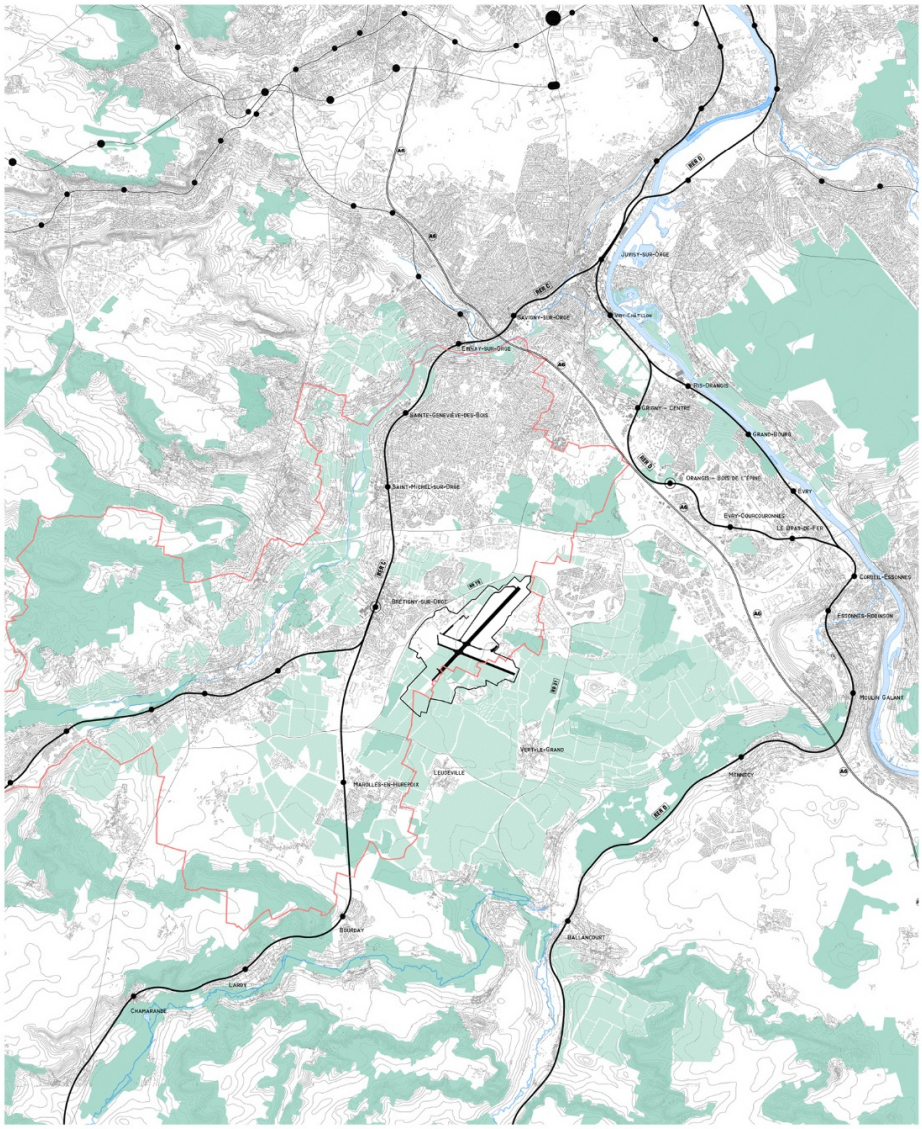
Les grands projets : l'ancienne base aérienne 217

L'aérodrome implanté sur les communes de Brétigny et du Plessis-Pâté fut construit en 1937. Durant l'occupation, les Allemands ont réalisé les premières infrastructures aéronautiques, et en particulier deux pistes en béton.

Dans le cadre d'un contrat de redynamisation du site l'Etat a engagé depuis 2009 des études stratégiques sur l'avenir de la base aérienne. Un comité de site qui réunit l'Etat, les collectivités et les partenaires assure le pilotage de ce dispositif.

Cet espace occupe 300 hectares sur les communes de Brétigny-sur-Orge et de Plessis-Pâté. Il est bordé à l'Ouest et au Nord par la RD 19 et à l'Est par la RD 31. La gare RER C de Brétigny est à 2 km de l'entrée de ville.





Source : AUC audition

Les grands projets : l'ancienne base aérienne 217

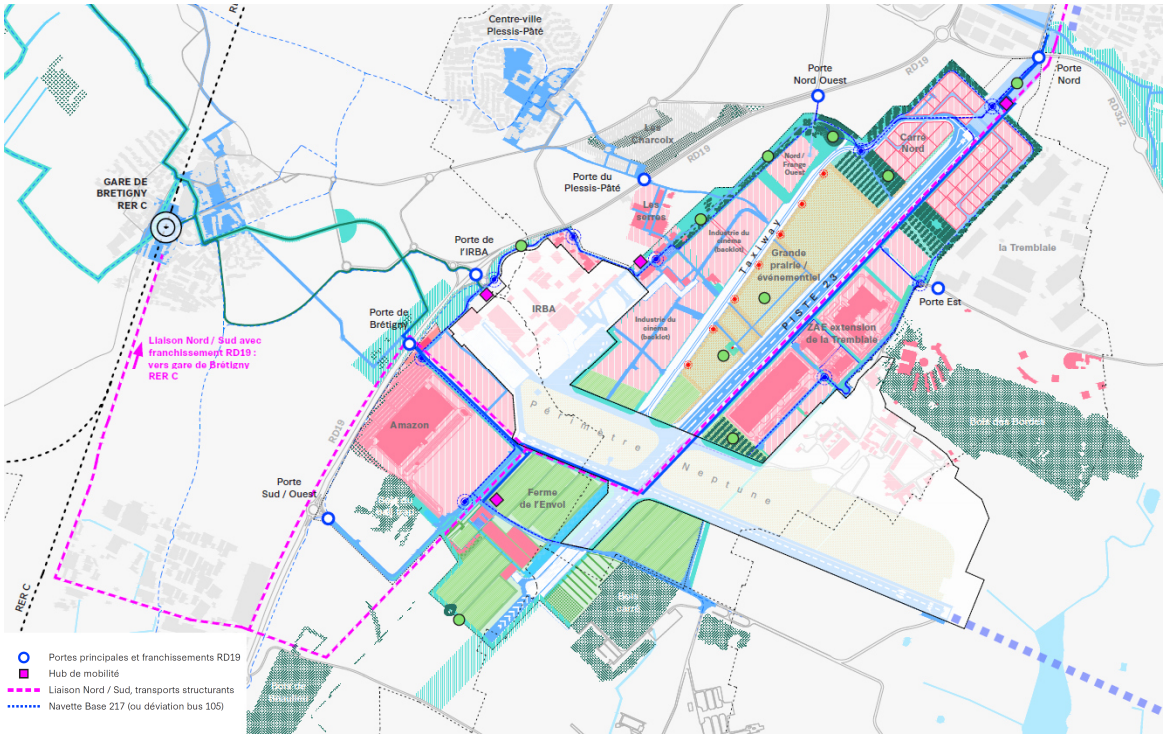
La Base 217 est un laboratoire de nouvelles pratiques à partir des valeurs du projet à construire avec l'ensemble des acteurs de la Base :

- structurer et optimiser l'occupation de l'espace avec les entreprises déjà en place.
- affiner et rendre cohérente l'implantation de nouvelles activités.
- proposer un modèle d'aménagement intégrant le patrimoine et conjuguant une alliance entre l'urbain et l'agricole.
- ouverture de la Base 217 aux public et citoyens vers de nouvelles pratiques : emplois, sports, culture, alimentaire, circuits courts, nouvelles mobilités,
- développement d'une programmation globale différenciée et cohérente avec des services : hôtels, restauration, marchés, mobilités alternatives propres...

Le maillage interne du secteur constitue également un enjeu dans la mesure où il permet de lui redonner une dimension humaine et connectée au reste du territoire. Un principe de liaison permettant de relier deux ensembles afin de garantir le passage des transports en commun, et l'instauration de liaisons secondaires pour les transports fait partie des moyens pour favoriser un développement urbain maitrisé.

Le paysage et notamment les entrées de la base devra être soigné afin de rendre attractif ce lieu. Une attention particulière sera portée sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Enfin, la connexion avec les territoires voisins constitue un élément pivot car elle doit inciter à créer des accroches et multiplier les points de contact et de visibilité de la base. Pour y parvenir, 2 interfaces sont prévues (niveau de la Porte Nord et au niveau de la RD), ainsi que 3 autres interfaces constituées de traversées douces en direction des communes avoisinantes.



Source : Plan communication ex Base 217 – 16 mars 2021

La desserte en bus :

Le site de l'ex base 217 sera desservi par des lignes de transports en commun principalement sous forme de bus. Dans le projet de mobilité, les lignes de bus s'adaptent au nouveau profil de la base, assurant une desserte fine des développements prévus et une connexion avec les bassins de population et d'emploi du secteur

Deux lignes structurantes permettront de relier les communes du Plessis-Pâté et de Brétigny-sur-Orge au site :

- La ligne 9104 « Les Castors » qui dessert la commune du Plessis-Pâté et Brétigny-sur-Orge ;
- La ligne 1805 qui dessert la commune de Brétigny-sur-Orge.

Pour compléter la desserte en transports en commun, le maillage interne est réalisée par une navette. Les navettes autonomes assurent une connexion rapide entre points d'intérêt majeurs, un maillage plus fin de la base de l'IRBA au Carré Nord.

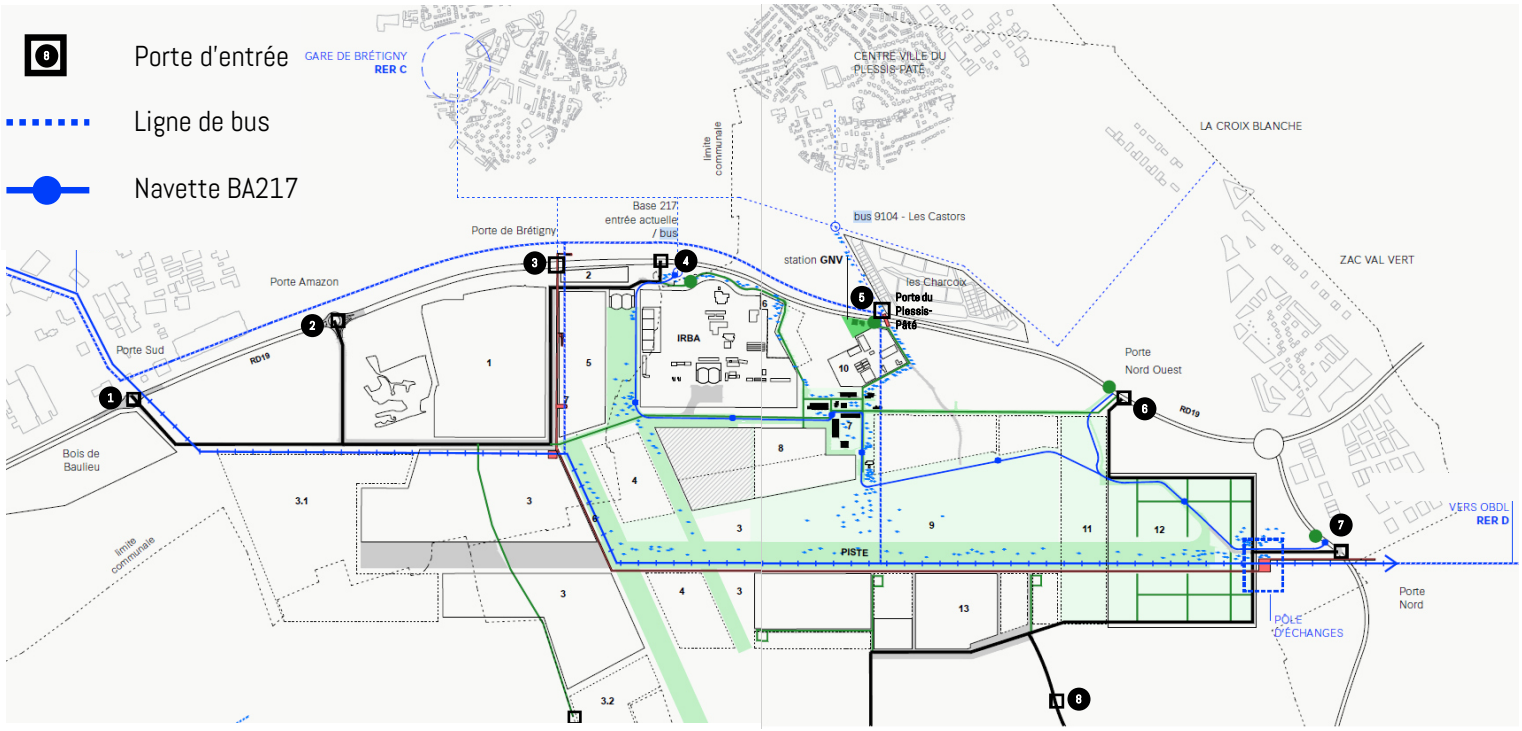
Les entrées de la base :

La Base est dotée, sur le plan de l'accessibilité, d'un certain nombre de points d'interfaces (des portes) entre la ville – considérée comme un espace continu entre urbanisation et paysage – et la Base. Dans cette logique, c'est l'échelle de la Base qui importe et donc sa capacité à s'adresser vers l'espace continu de la ville – défini par des espaces publics, des voiries, des espaces construits ou paysagés.

La Base, aujourd'hui un système fermé peut progressivement s'ouvrir pour trouver des points d'accroche avec le continuum urbain.

À l'heure actuelle, la perception des entrées est caractérisée par un paysage ouvert sur la plaine agricole. À terme, le projet prend en compte les 8 entrées. Le projet aura un regard particulier sur le traitement de ces espaces notamment par des espaces publics qualitatifs.

Concernant la porte du Plessis-Pâté, le projet des Charcoix impactera fortement cette entrée avec un traitement qualitatif des franges par l'aménagement de noues paysagères.



Source : Plan guide V2 Frange Ouest

Les grands projets : Val Vert

La ZAC est d'une superficie de 70 ha dont 7 ha d'espaces verts. La commune du Plessis-Pâté a la volonté de favoriser la création d'emplois sur la commune afin d'améliorer l'équilibre habitat/emploi à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération.

Le projet urbain, qui se veut exemplaire d'un point de vue environnemental, s'appuie sur une trame verte (parc, bosquets aménagés) et bleue (gestion de l'eau) pour renforcer la biodiversité du site.

L'ambition portée par le projet est de faire la démonstration d'un aménagement respectueux de l'environnement.

Le projet se décline 3 grands objectifs :

1. **Objectifs économiques** : promouvoir le développement économique local

- **Répondre aux besoins des entreprises** souhaitant s'implanter sur le territoire par l'aménagement d'une zone d'activité économique. Par ce projet, la Cœur d'Essonne Agglomération compte répondre à la demande des entreprises du secteur et accueillir des activités commerciales, artisanales et industrielles.
- **Répondre aux besoins du marché**, dans un contexte en pleine évolution, en développant les activités liées au développement durable. Ces filières d'activités n'existent pas sur le territoire ; elles constituent des outils de développement économique pour la prise en compte de l'environnement dans le secteur des travaux et du bâtiment.
- **Pérenniser et diversifier l'activité agricole** sur le plateau de Plessis-Pâté par le maintien d'une agriculture conventionnelle viable sur le plateau, un remembrement des terres profitant à l'agriculteur souhaitant développer son activité. Suite aux demandes de la CDCEA (commission départementale de consommation des espaces agricoles) le périmètre de la ZAC a été réduit (le périmètre opérationnel est passé de 77ha à 70ha) et le projet d'exploitation agricole s'est mué en point de vente agricole, débouché naturel du lotissement d'agriculture biologique de l'ancienne Base Aérienne 217 (70 ha de SAU).

2. **Objectifs sociaux :** améliorer le cadre de vie des habitants pour favoriser leur bien-être et la cohésion sociale

- **Créer des emplois adaptés** aux actifs du territoire. Le projet prévoit la création d'environ 2 000 emplois qui permettront de répondre à la demande locale, notamment des jeunes.



Source : Espace Ville

Réduire le déséquilibre entre habitat et emploi. En développant une offre locale, le projet permet de réduire les temps de transport, et améliore ainsi le quotidien des actifs qui se rendent vers les zones d'emploi d'Orly, Paris, Evry, etc.

- **Proposer aux habitants et aux usagers des pratiques diversifiées et des espaces publics de qualité.** Le projet n'est pas une simple réponse à un acte d'achat des visiteurs. Val Vert Croix Blanche est un projet résolument urbain, avec des espaces publics généreux et qualitatifs qui s'enrichissent d'usages complémentaires aux activités commerciales et artisanales. Il est conçu pour accueillir ou favoriser des usages quotidiens de sport ou de loisirs, des évènements culturels et festifs saisonniers destinés à un large public ou de nouveaux services de proximité. La qualité, le confort, la convivialité, les services et les loisirs sont des principes essentiels du projet.
- **Développer une mobilité durable, axée sur la complémentarité des modes de transports** (automobiles et doux). La circulation automobile est fluidifiée ; l'offre en transports en commun est largement étoffée par la création d'un pôle d'échange bus et de plusieurs voies en site propre ; les modes doux sont privilégiés grâce à la mise en place de cheminements, de pistes cyclables, de système de desserte de la zone.

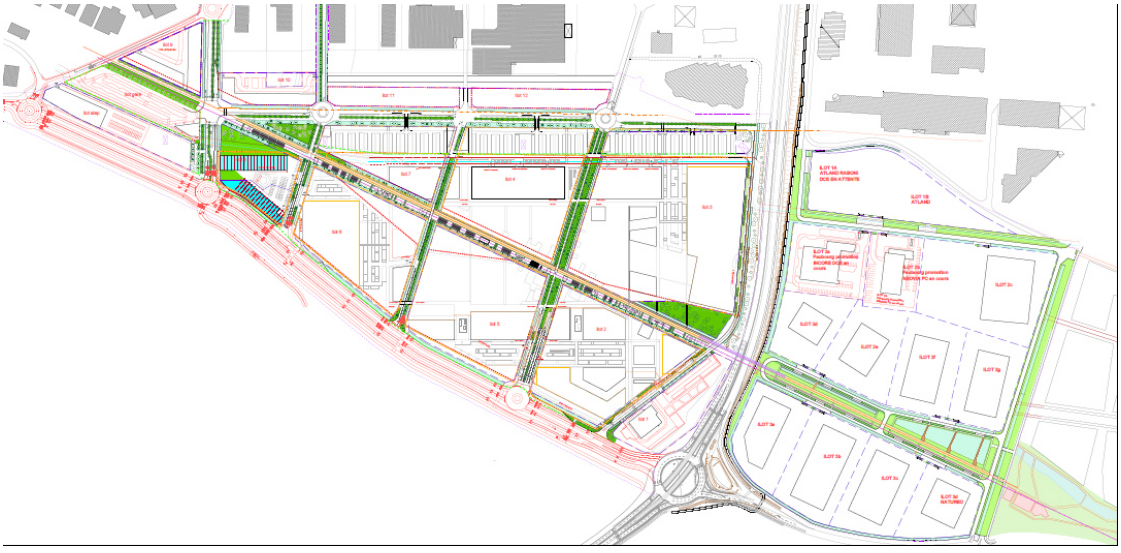
3. **Objectifs environnementaux :** mettre en œuvre un projet exemplaire pour favoriser la préservation environnementale et une utilisation responsable des ressources

- **Limiter la consommation d'espace et créer une lisière agricole** Le projet permet de maintenir une agriculture viable et diversifiée sur le plateau. La grande culture est sauvegardée par une consommation raisonnée des espaces agricoles, validée par la CDCEA. Le point de vente agricole prévu au programme de l'opération permet de mettre en valeur les cultures biologiques qui seront développées sur le site de l'ancienne BA 217. La Liaison agricole permet toutefois de créer une limite pérenne à l'urbanisation et de reconstituer un paysage lisible sur le plateau.
- **Préfigurer des recompositions territoriales à l'échelle du plateau.** La durabilité du projet s'inscrit dans des bénéfices apportés au territoire par la préfiguration de recompositions paysagères et urbaines, un enrichissement des usages et un renouvellement écologique : connexions avec les sites limitrophes par le tracé fin des espaces publics et des trames paysagères est-ouest ou maillage viaire qui conforte les liens nord-sud.



Source : Espace Ville

- **Concevoir un projet d'aménagement d'espaces publics et paysagers de qualité** issus d'une démarche de résilience du site. Les espaces publics représentent environ 40 % du périmètre de la ZAC, et les espaces verts 25%. Les contraintes de réseaux du site, véritables glacis inconstructibles, sont valorisées en espaces publics et paysagers de qualité à travers la réalisation de deux parcs linéaires : énergétique, ludique. La Liaison intercommunale (LCE) est soulignée par une promenade agricole qui marque la limite avec la plaine agricole. Les espaces remarquables existants et les bosquets sont intégrés au projet. Ces espaces qualifient le site, permettent le maintien et le développement de la biodiversité en créant des milieux propices à l'échelle du grand territoire. Afin de permettre une meilleure intégration au projet, les bosquets constituent des espaces paysagers remarquables participant à la valorisation de la trame paysagère du parc ludique.
- **Mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales et usées** grâce aux deux parcs qui constituent l'infrastructure naturelle de gestion des eaux (collecte, acheminement, stockage, infiltration, traitement, réutilisation, etc.).
- **Améliorer les déplacements sur le plateau et promouvoir une mobilité durable** par la réalisation de la liaison Centre-Essonne, la restructuration du rond-point de Bondoufle, la création d'un maillage secondaire et le développement d'une offre alternative.
- **Limiter les consommations énergétiques**, par une conception des aménagements et des bâtiments économes en énergie et promouvoir le recours aux énergies renouvelables. Les études ont permis de fixer des ambitions différenciées en termes de consommation énergétique et de profil environnemental des bâtiments en fonction des typologies d'activités : commerces, activités, artisanat ou équipement public.
- **Mettre en œuvre à l'échelle du projet des boucles écologiques permettant de réduire les flux de la matière et de l'énergie** (réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage ou en eau brute, des eaux usées pour l'amendement des cultures, réutilisation de la biomasse pour produire de l'énergie, réutilisation des déchets verts pour l'amendement des cultures, gestion des déblais et remblais, etc.).



Source : données communales

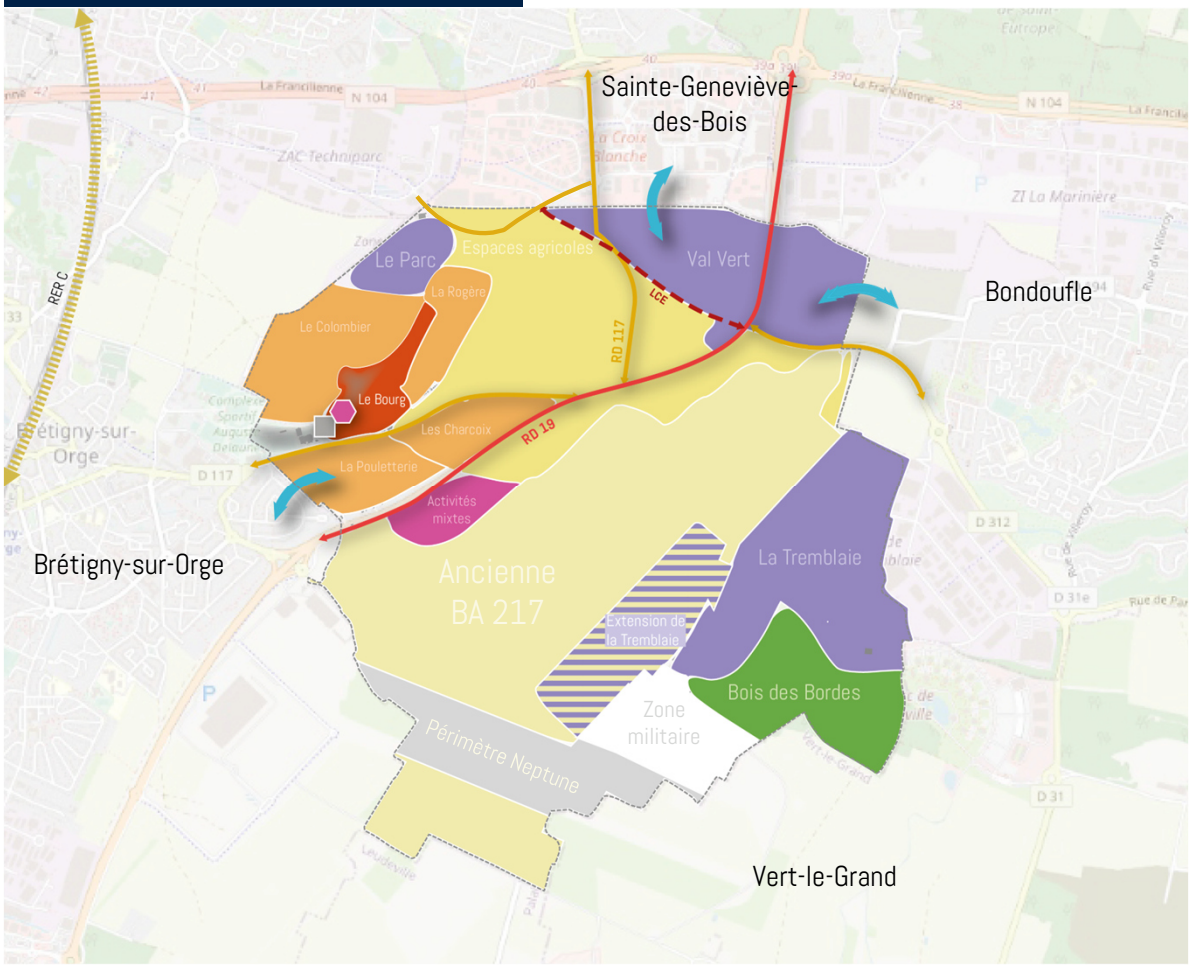
L'armature urbaine

L'organisation d'un territoire communal et son fonctionnement sont largement influencés par la présence de plusieurs éléments tels que la topographie et espaces naturels, les tissus urbains, les infrastructures routières et ferroviaires. Ces éléments forment l'armature urbaine de la commune.

Les caractéristiques du Plessis-Pâté sont les suivantes :

- Un vaste espace non urbanisé au centre du territoire ;
- L'ex BA 217, un ancien site militaire en reconversion support de projets d'envergure régionale voire nationale *(cf partie les grands projets – p37)* ;
- 3 entités urbaines aux extrémités Nord Ouest, Nord Est et Sud Est ;
- Un pôle de vie qui concentre les équipements, les logements, les commerces en limite de Brétigny ;
- Un bourg villageois traversant et des quartiers d'habitat pavillonnaire récent en périphérie ;
- 3 zones d'activités en lien avec les zones activités attenantes des communes voisines ;
- Des liens importants notamment en termes de flux avec les villes de Brétigny-sur-Orge, de Sainte-Geneviève-des-Bois et de Bondoufle ;
- La RD 19, un axe traversant qui constitue une véritable coupure.

Carte de l'armature urbaine



- Centre-ville
- Secteur d'habitat
- Secteur d'équipements
- Zone d'activités économiques
- Activités mixtes
- Ex BA 217
- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Commerces de proximité et équipements
- Principaux liens et flux vers les communes voisines
- Axe principal
- Axes secondaires

Réalisation Espace Ville

Les principales entrées de territoire

S'il est difficile de préciser les limites d'une entrée de ville, elle peut cependant être caractérisée, de prime abord, comme un lieu de transition entre deux milieux contrastés.

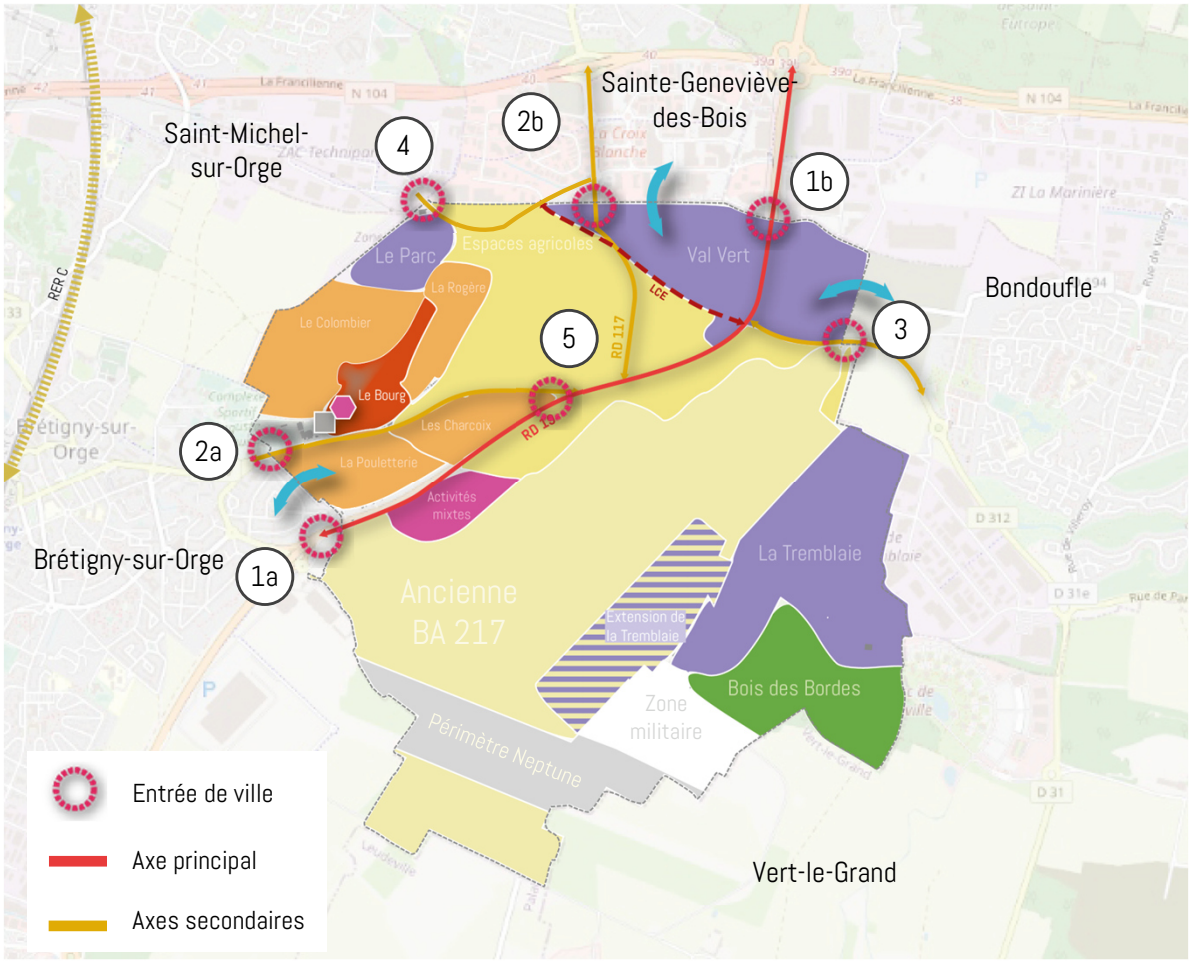
L'entrée de ville est la première image qui est donnée de la commune aux personnes entrant dans le territoire.

Le territoire du Plessis-Pâté compte cinq principales entrées de ville. Elles auront un impact sur la perception qu'ont les personnes sur la commune, autrement dit, sur l'attractivité territoriale.

Les principales entrées de ville sont les suivantes :

1. RD 19 : axe traversant la commune, deux entrées de ville sont identifiées : à l'ouest du Bourg (1a) et au nord de Val Vert (1b)
2. RD 117 : axe desservant le bourg depuis Brétigny-sur-Orge (2a) et Val Vert ; la plaine agricole au nord du territoire (2b)
3. RD 312 : axe desservant la commune depuis Bondoufle

Carte des entrées de ville



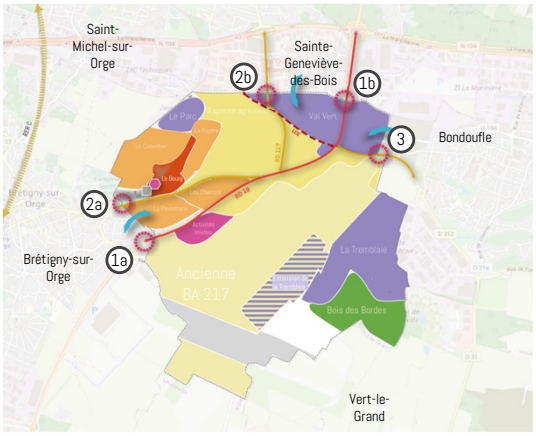
Réalisation Espace Ville

Caractéristiques des entrées de ville

La RD 19 constitue l'axe principal permettant de desservir la commune. A l'ouest (1a), l'entrée de ville a un caractère très routier. L'espace urbain est à peine perceptible par la présence d'un écran végétal peu qualitatif. L'omniprésence des panneaux publicitaires et enseignes nuit au paysage. Au nord (1b), l'entrée de ville est davantage arborée mais garde son caractère routier. Les nouvelles activités sont perceptibles depuis la voie. Cette entrée de ville sera évolutive au fur et à mesure de la réalisation de la ZAC Val Vert.

La RD 117 est un axe important pour desservir le bourg. A l'ouest (2a) l'entrée de ville est caractérisée par la présence d'habitat pavillonnaire, d'aspect et de qualité hétérogènes et du complexe sportif le Colombier dont les espaces intermédiaires ont été traités par une haie taillée. Au nord (2b), le paysage est ouvert sur la plaine agricole qui fait partie intégrante de l'identité de la commune.

L'entrée de ville depuis la RD 312 (3) évoluera fortement ces dix prochaines années. Elle se situe à l'interface de la ZAC Val Vert et de l'ancienne Base aérienne. Actuellement, le paysage est ouvert sur la plaine agricole et un espace en friche. À l'avenir les activités économiques de la ZAE Val Vert et les activités innovantes sur l'ancienne base aérienne au sud seront perceptibles le long de cet axe. En outre, la plaine agricole sera toujours visible.











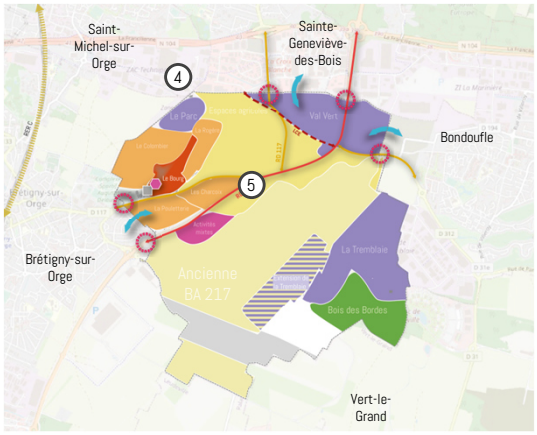


Caractéristiques des entrées de ville

Le chemin de la Noue Rousseau constitue la seule entrée depuis Saint-Michel-sur-Orge (4), l'entrée de ville a un caractère très routier. Elle est marquée par la présence d'activités peu qualitatives de part et d'autre de la voie et une vue ouverte sur la plaine agricole. Des lignes haute tension traversent le paysage.

La future entrée de ville (5) sur la RD 19 et la RD 117 est prise en compte par le projet « Les Charcoix ». Le boisement existant sera préservé. Un merlon paysager sera aménagé le long de la RD19 qui permettra de rendre le paysage plus qualitatif et de réduire les nuisances sonores pour les habitants.

Cette trame paysagère se poursuit jusque dans les cœurs d'îlots pour irriguer l'ensemble de l'opération. L'ensemble des aménagements paysagers ont été conçus de manière à favoriser la diversité d'habitats naturels, tout en apportant de la valeur ajoutée aux espaces paysagers existants et à créer. Ces choix d'aménagement veillent à inscrire le nouveau quartier dans son environnement, vis-à-vis du paysage existant. Il s'agit de créer du lien entre le quartier des Charcoix et les quartiers environnants, par la diffusion d'une trame paysagère structurée et qualitative.



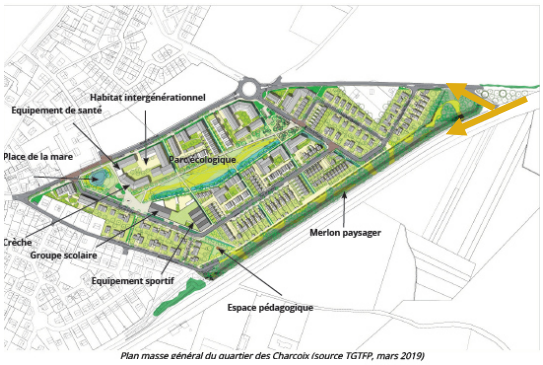
Les accès majeurs au quartier se font depuis la route de Corbeil. Son élargissement permettra d'agrandir le trottoir existant le long de la ferme des Capettes en partie nord. Sur la rive sud, un trottoir sera créé pour accueillir une circulation douce, constituée d'un espace partagé piétons-cycles, d'un alignement d'arbres, de stationnements et d'une noue paysagère.

Le nouveau quartier des Charcoix sera accessible depuis la route de Corbeil par 2 accès principaux, par le biais du rond-point existant sur la route de Corbeil et d'un carrefour créé près de la mare. Ces deux entrées seront reliées par les rues de la Rogère et de la Mare, formant un axe principal interne à double sens.





État actuel avant livraison



Plan masse général du quartier des Charcoix (source TGTFP, mars 2019)

État projeté – plan masse

Les espaces publics, les parcs et jardins

Les espaces publics de la ville sont essentiellement composés par la voirie, les trottoirs et les espaces dédiés au stationnement mais aussi les jardins publics, squares, aires de jeux, etc..., jouant un rôle essentiel dans l'usage et l'appropriation d'une ville par ses habitants.

Le centre ville se caractérise par la présence de nombreux espaces divers et complémentaires.

Dans le centre bourg : les espaces publics reflètent l'identité rurale de la commune avec un traitement qualitatif des aménagements naturels et paysagers. D'une manière générale, les cheminements piétons, trottoirs et espaces minéraux sont étroits.

La place du Souvenir a un traitement paysager qualitatif mais par ses dimensions, sa configuration elle n'a pas vocation à être un espace de rencontre et de convivialité.



Centre-bourg - route de Liers



Centre-bourg - avenue du Colombier



Place du Souvenir

La commune détient de nombreux chemins piétons mais certains ne sont pas accessibles au public ou fermés. La réouverture de certaines sentes constituent un enjeu. Les quartiers de la Rogère et du Colombier ont quelques liaisons végétales.

Concernant les espaces verts, le square des Isards, le square de la Pouletterie, le square de la Rogère avec son lac et le parc de la mairie sont ouverts, avec des cheminements piétons permettant de se déplacer d'un quartier à l'autre.

Le jardin de la biodiversité face à la mairie permet de relier avec des cheminements doux ce site au square des Isards.



Cheminement piéton - quartier La Rogère



Le square des Isards



Parc de la Mairie

Les déplacements routiers

La présence d'une grande voie de circulation et la proximité de plusieurs échangeurs assurent au territoire du Plessis-Pâté un accès direct au réseau autoroutier francilien et national :

- La N104 reliant l'A6 et la RN 20 passe au Nord du périmètre communal. Elle est accessible via la D19 et route de Corbeil par deux échangeurs

La desserte routière de la commune

Le réseau routier de la commune se caractérise par l'orientation Ouest-Nord de ses principales voies de transit que sont la RD 19 et route de Corbeil.

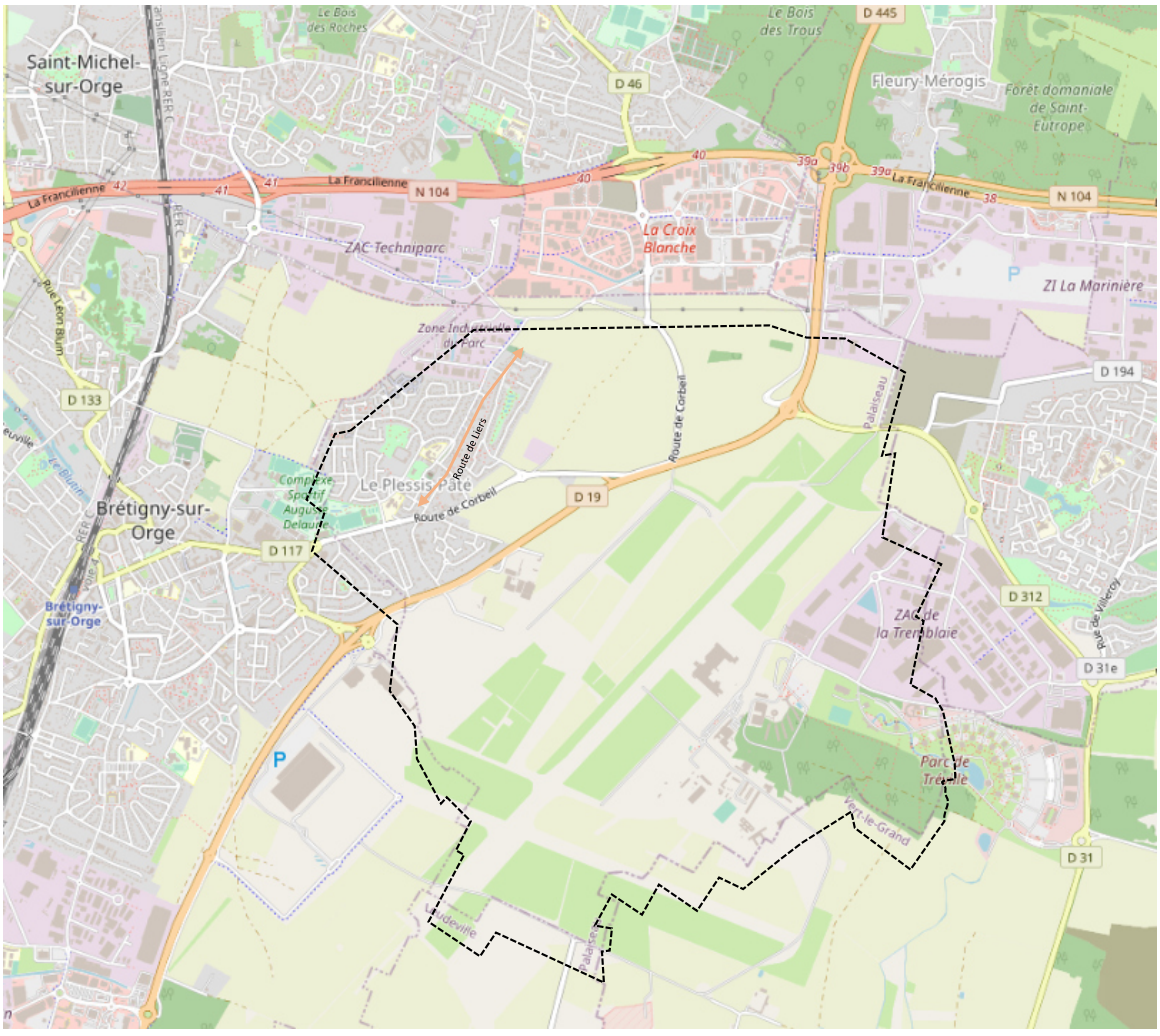
Les principaux axes ont des fonctions géographiques distinctes :

- La RD 19 permet de desservir la commune via les grands axes de circulation à l'échelle régionale et nationale. Elle fait la jonction entre le centre-bourg à dominante résidentielle et le pôle d'emploi régional dont la future zone d'activités du Val Vert ;
- La route de Corbeil permet de desservir le centre-bourg et relier des voies de liaison interquartiers. Elle permet également de rejoindre le centre-ville et la gare de Brétigny-sur-Orge (RER C).
- La RD 312 permet de desservir la ZAE de la Tremblaie et de la relier à la future zone d'activités Val Vert et à Bondoufle.

L'axe route de Liers en cœur de ville est structurant pour desservir les quartiers et les relier aux services et équipements de la commune. En outre, elle permet de desservir la ZAE du Parc.

Le reste du réseau viaire est principalement lié aux opérations d'ensemble sous forme de lotissement et est important à l'échelle des quartiers.

Le maillage viaire sera complété au fur et à mesure de l'avancement des projets sur le site de l'ancienne base aérienne 217 *(cf partie les grands projets – p37)*.



Open Street Map

Le projet de la Liaison Centre Essonne

Contexte de l'opération

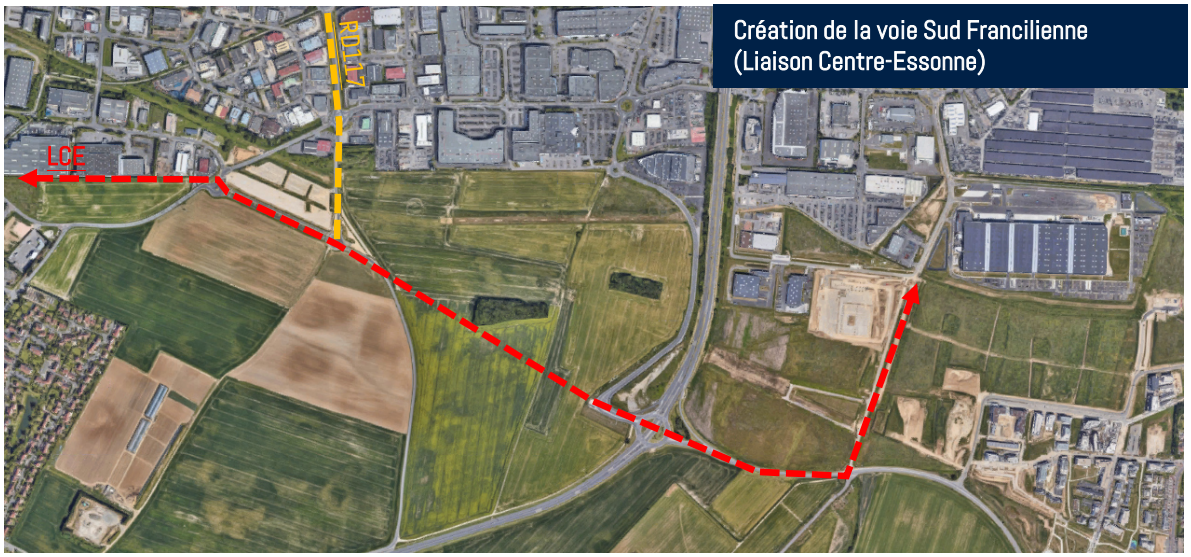
Le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération, au Sud de la Francilienne, accueille et va accueillir de nouvelles activités économiques notamment dans le cadre de la ZAC Val Vert et Croix Blanche. De même, la base aérienne 217 *(cf partie les grands projets – p37)* va être reconvertie afin d'accueillir des entreprises. A une plus grande échelle, d'autres projets de développement économique et de logements voient le jour sur le territoire de Cœur d'Essonne.

L'étude d'impact de la ex BA 217 montre que la réalisation de ces projets pourrait conduire à un engorgement important des voies entre l'échangeur de Sainte-Geneviève-des-Bois sur la francilienne et la future ZAC Val Vert Croix Blanche - principalement la RD 117 et l'échangeur lui-même.

Le projet

Afin de garantir une desserte de qualité sur cette partie du territoire, Cœur d'Essonne Agglomération projette la création :

- d'une nouvelle infrastructure routière – la Liaison Centre Essonne (LCE) permettant de relier la RD 19 (depuis le rond-point de la RD 312) au giratoire d'entrée dans la zone du Techniparc à Saint-Michel-sur-Orge. Cette voie sera dotée également d'une voie spéciale pour les transports en commun encore dénommée TCSP ;
- d'une voie spéciale pour les transports en commun le long de la RD 117 entre l'échangeur de la francilienne et le futur projet de ZAC Val Vert Croix Blanche.



Création de la voie Sud Francilienne (Liaison Centre-Essonne)



Projet LCE Ouest en cours

Source : Espace Ville

Le stationnement

Les zones de stationnement au Plessis-Pâté

La majeure partie des habitations de Plessis Pâté possède un garage. Le stationnement se fait dans les lotissements le long des trottoirs, devant les habitations ou bien sur des petits parkings de 5 à 6 places, comme au Hameau du Plessis, au Clos Méline, aux Charmilles et au Clos Beauchamp.

Le stationnement au sein de la commune est gratuit. En centre-ville, le stationnement des voitures et des vélos se fait place du 8 mai 1945 et face à l'Eglise. Des parkings à vélo sont disponibles au centre sportif du Colombier.

On constate une augmentation du stationnement depuis la mise en place d'un stationnement payant, dans le quartier de la gare à Brétigny-sur-Orge. La route de Corbeil et le centre-ville du Plessis-Pâté sont utilisés comme pôle de rabattement pour les usagers des transports en commun.





Source : Espace Ville

Les véhicules électriques

Les bornes de recharge

La commune du Plessis-Pâté dispose d'un site pour recharger les véhicules électriques avec deux places dédiées.



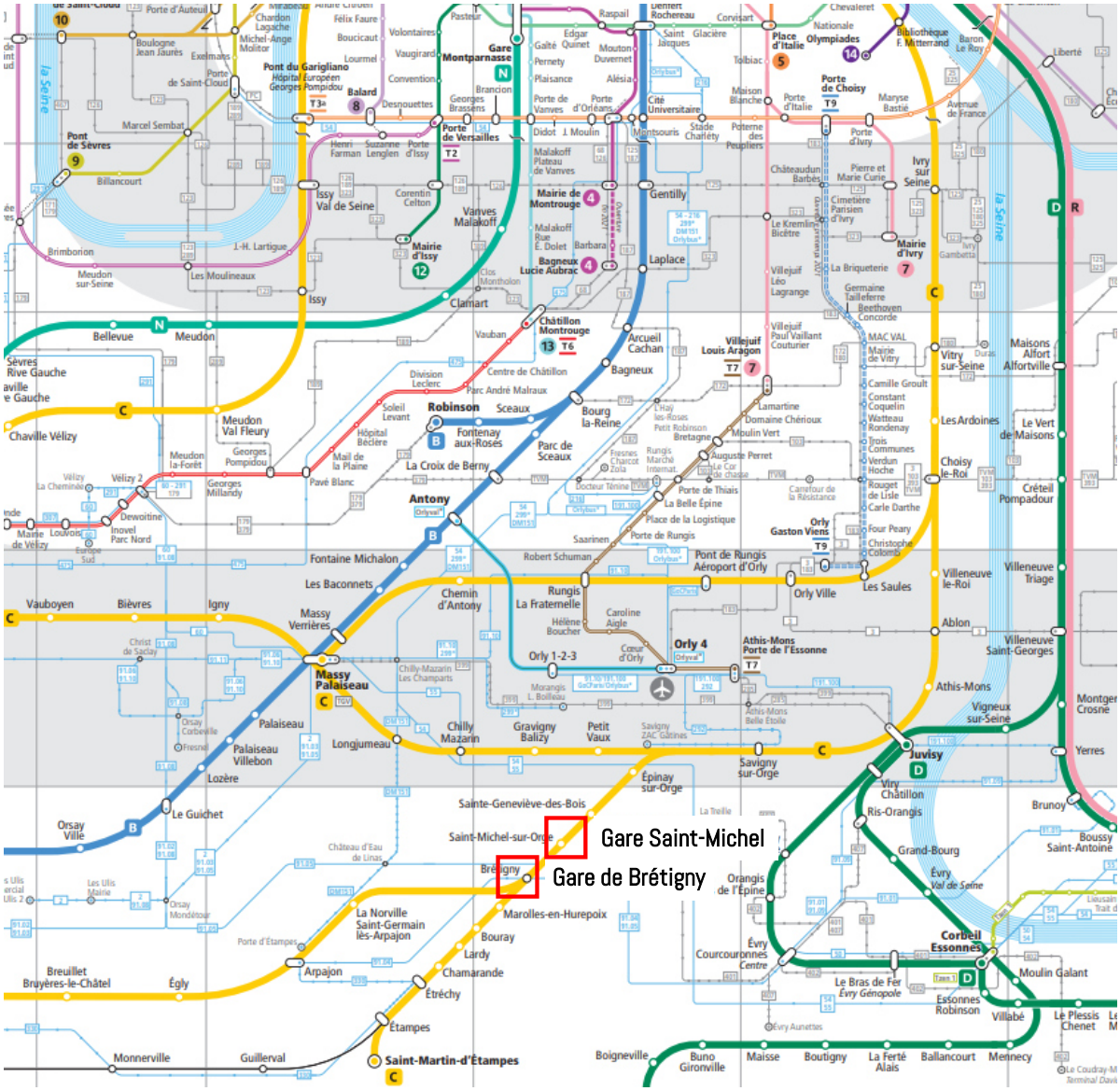
Source : Espace Ville

Les liaisons ferroviaires

La commune du Plessis-Pâté ne dispose pas de liaison ferroviaire sur son territoire. Néanmoins elle est située à 2 kilomètres de la gare RER de la commune voisine de Brétigny-sur-Orge et à environ 2,5 kilomètres de la gare de Saint-Michel-sur-Orge.

Selon les heures de la journée, il faut entre 26 et 38 minutes pour accéder au centre de Paris (station Saint Michel) depuis Brétigny-sur-Orge (RER C). La fréquence est de 4 trains par heure et par sens. La gare dispose d'un parking regroupant 485 places de stationnement payantes.

Plan des transports en Ile-de-France



Source : Île-de-France mobilités

Les réseaux de bus

Le réseau de bus desservant le Plessis-Pâté est de 5 lignes de bus. Seulement 2 lignes de bus desservent les zones d'habitat et le cœur de ville.

Ces deux lignes n'offrent pas le même niveau de service et n'ont pas le même rôle dans le fonctionnement du territoire :

- La ligne 227.03 : elle permet de desservir les quartiers du Plessis-Pâté jusqu'à la gare de Brétigny-sur-Orge.
  - Elle a une fréquence de 15 minutes en heures de pointe / 30 minutes en heures creuses du lundi au vendredi et de 30 minutes en heures de pointe / 60 minutes en heures creuses le samedi.
  - L'amplitude est de 5h30 à 21h du lundi au vendredi et de 6h30 à 20h15 le samedi.
  - Sa fréquentation a été d'environ 83 000 en 2020 soit 5 000 de moins qu'en 2019. Ces chiffres peuvent être expliqués en partie par la période de crise sanitaire.
  - Les arrêts les plus utilisés sont ceux des « Castors » et de la « Rogère » (20 trajets quotidiens en moyenne). L'arrêt le moins utilisé est celui de la Mairie (4 trajets quotidien en moyenne)
- La ligne 91.04 (arrêt « Les Castors ») : elle permet de relier Briis-sous-Forge/Arpajon à Évry Courcouronnes.
  - Elle a une fréquence de 10 minutes en heures de pointe / 20 minutes en heures creuses du lundi au vendredi et 60 minutes en heures de pointe / 30 minutes en heures creuses le samedi et dimanche.
  - L'amplitude est de 5h00 – 23h du lundi au vendredi et 6h30 – 20h15 le samedi et dimanche.
  - En 2020, il a été constaté à l'arrêt « Castors » une fréquentation (avant crise sanitaire) d'environ 77 trajets quotidiens en moyenne en direction Évry et 42 en direction Arpajon/Briis.

WM1

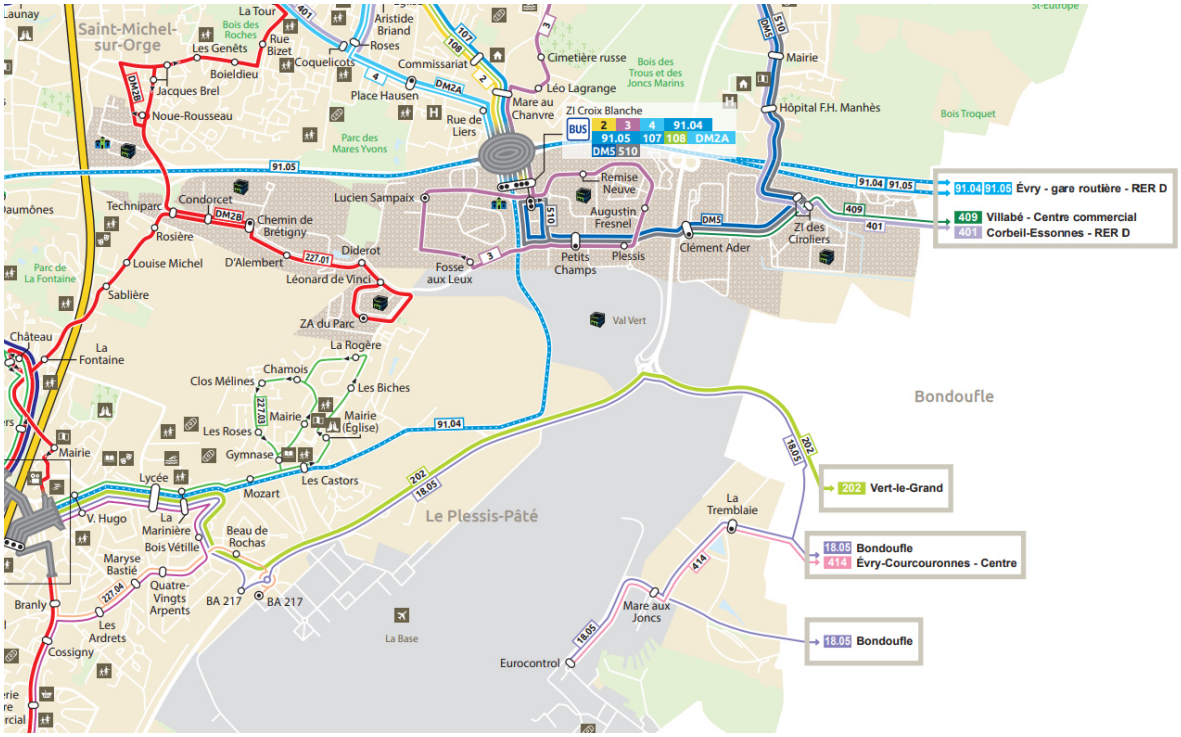
L'offre de transport en bus est complétée par 3 lignes de bus desservant les zones d'activités :

- la ligne 227.01 reliant la ZA du Parc à Saint-Michel-sur-Orge,
- la ligne 105 reliant les bâtiments de l'ancienne base aérienne 217 et Brétigny-sur-Orge à la ZA de la Tremblaie et Eurocontrol,

WM0

- la ligne 414 fait liaison entre la ZA de la Tremblaie et Evry-Courcouronnes.

Plan des réseaux de bus



Source : Cœur d'Essonne Agglomération

Diapositive 52

WM0 A vérifier (Cf. avis 65) : aujourd'hui la ligne ne semble plus scindée mais bien unique (Cf. horaires 2023 : https://www.iledefrance-mobilites.fr/medias/portail-idfm-operateurs/ef867c18-4520-4ac9-940c-37bdea3e3a4f_ / VS horaires 2024 : https://www.iledefrance-mobilites.fr/medias/portail-idfm-operateurs/c7e6090c-6fd3-4ca7-874e-fb0c980d3b46_
Wynona Meyer; 2024-02-26T11:30:25.846

WM0 0 Modifications d'après IDF Mobilités :
- Reprise de la desserte de la ZA de la Tremblaie et d'Eurocontrol de l'ancienne ligne 105A.
- Un nouvel itinéraire unique desservant la gare de Brétigny et Eurocontrol avec des bus de 5h30 à 21h du lundi au vendredi.
- Pour rejoindre la gare de Brétigny-sur-Orge depuis Eurocontrol et la ZI de la Tremblaie, le matin de 6h à 12h, se reporter sur les lignes 413 et 202 ou 2273 (correspondance à « Imprimerie Nationale »).
- Pour rejoindre Eurocontrol et la ZI de la Tremblaie depuis la gare de Brétigny-sur-Orge, de 12h à 20h30, se reporter sur les lignes 2273 ou 202 puis 414 (correspondance à « Imprimerie Nationale »).
Wynona Meyer; 2024-02-26T11:31:49.937

WM1 A vérifier (Cf. avis 65)
Wynona Meyer; 2024-02-26T11:36:13.084

Les déplacements doux (marche, vélos)

Le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, un Plan Vélo, document définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo.

Dans ce cadre, deux projets de pistes cyclables sont prévus sur le territoire :

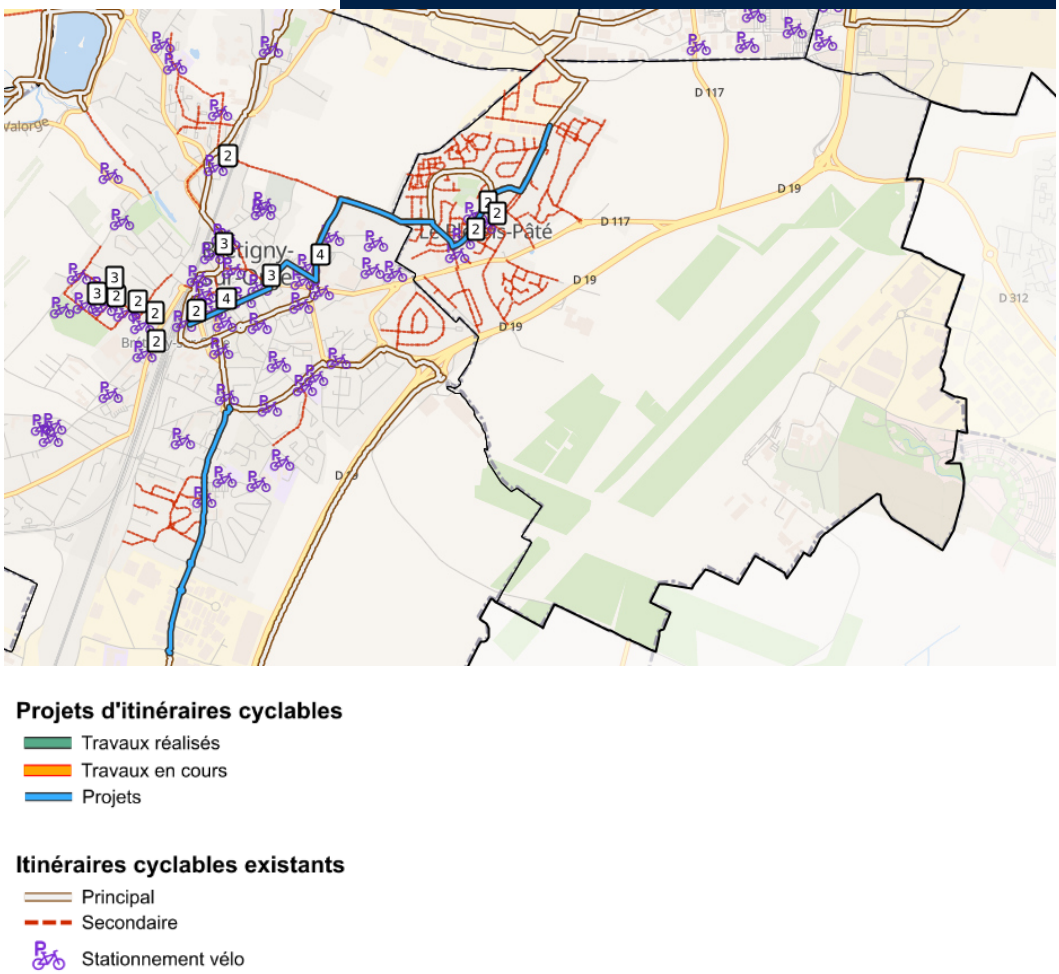
- le long de la RD 19 entre Brétigny-sur-Orge et le Plessis-Pâté ;
- le long de la RD 312 entre le Plessis-Pâté et Bondoufle.

WM0

WM1

WM2

Extrait carte plan vélo 2021-2023 (Cœur d'Essonne Agglomération)



Source : Plan Vélo 2021-2023 Cœur d'Essonne Agglomération

Diapositive 53

WM0 Nouvelle page créée à vérifier (Avis n°67)
Wynona Meyer; 2024-02-26T11:56:03.855

WM1 Carte de ces itinéraires non trouvée
Wynona Meyer; 2024-02-26T11:56:22.438

WM2 Elément ajouté par moi-même, à garder ?
Wynona Meyer; 2024-02-26T11:56:42.234

L'ensemble des zones d'habitat et une portion du chemin de la Noue Rousseau sont couverts par la « zone 30 » permettant aux cyclistes de circuler à double sens.

Les aménagements dédiés aux modes actifs sont essentiellement présents dans les espaces d'habitat notamment en cœur de bourg et dans la ZA du Parc.

En 2021, la commune dispose de 2 pistes cyclables situées :

- Route de Liers (300 m de long) qui s'étend de la rue du Bicentenaire de la Révolution jusqu'au chemin de la Noue Rousseau ;
- Dans le prolongement de la rue des Roses (90 m)

Actuellement, 2 nouvelles pistes cyclables sont envisagées :

- 1 à 5 route de Corbeil : élargissement de la route de Corbeil en vue de la réalisation d'une piste cyclable et de la sécurisation de la circulation piétonne.
- Route de Liers : prolongement de la piste cyclable

En 2021, la commune dispose de 1 bande cyclable située le long de la rue Bizet et Mozart.

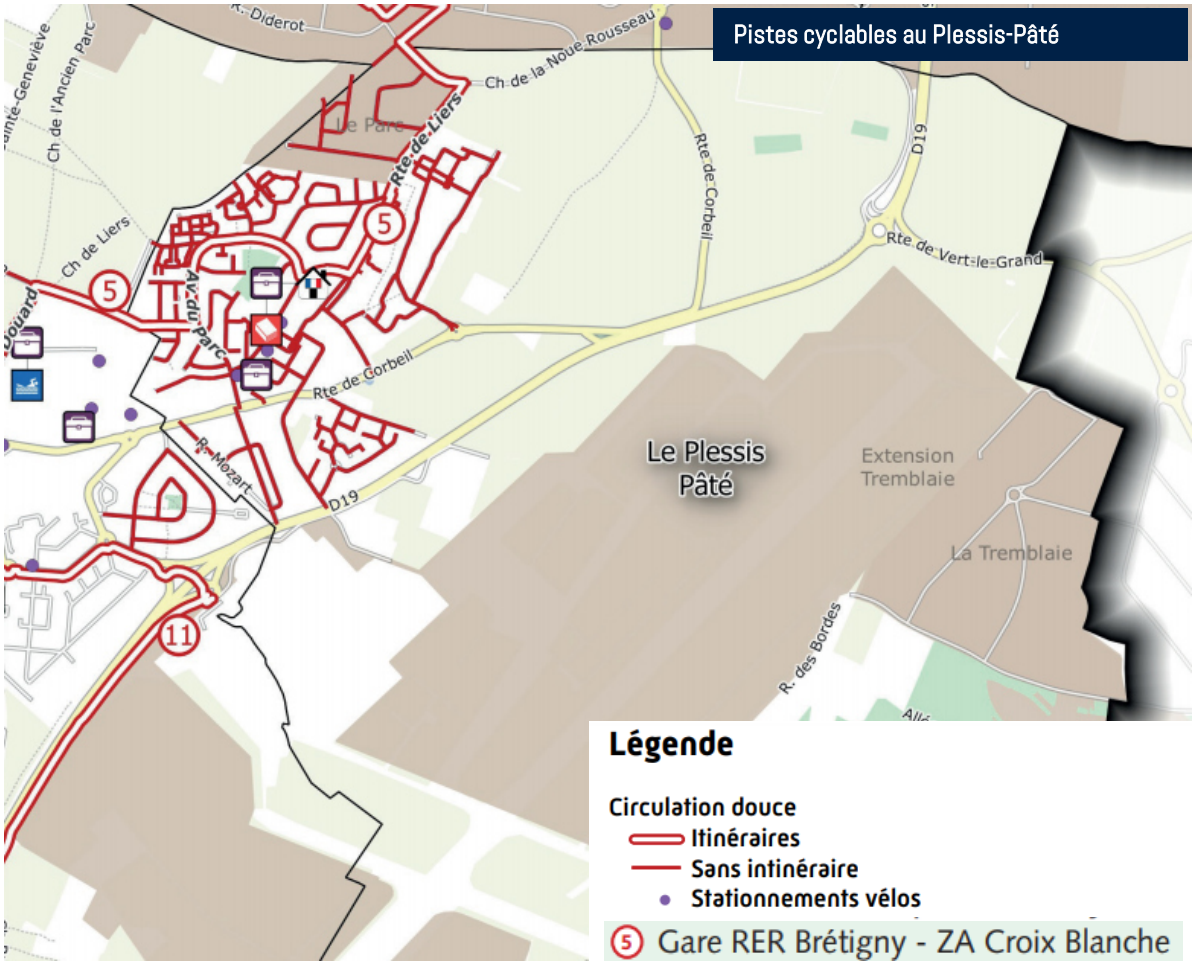
Actuellement, 3 nouvelles bandes cyclables sont envisagées :

- Rue des Capettes
- Square des Chevreuils
- Rue des Daims

L'aménagement du nouveau quartier « les Charcoix » devrait permettre de développer les circulations douces.

Le stationnement vélo :

En 2021, la commune détient 5 poches de stationnement qui représentent un total de 21 emplacements vélos. Ces espaces de stationnement sont localisés en centre-bourg.



Source : Plan des itinéraires cyclables de l'agglomération - 2020

Les équipements communaux

L'objectif du présent diagnostic est d'évaluer le niveau d'équipement de la commune au regard des besoins des habitants.

Classification des équipements

Les équipements sont de différentes natures et proposent des offres en service et d'intérêt général selon plusieurs thématiques :

- Administratif et de services
- Scolaire, périscolaire et de la jeunesse
- Culturel
- Sportif

Localisation des équipements

Les équipements sont répartis principalement en cœur de Bourg, le long de l'avenue Gilbert Fergant et de la route de Corbeil.

Localisation des équipements



So

Les équipements administratifs et de services

Les équipements administratifs recensés au Plessis-Pâté sont les suivants :

Equipements municipaux

- Mairie, CCAS, Police Municipale

Autres équipements administratifs

- Ateliers municipaux

Services divers :

- Agence postale communale ;
- Cimetière.



Hôtel de ville

Les équipements scolaires, périscolaires et de la jeunesse

Les écoles primaires

En 2021, la ville compte 1 école élémentaire et 1 école maternelle :

- École élémentaire Léon Blum située 17 avenue Gilbert Fergant. Elle est composée de 12 classes et peut accueillir 2 classes supplémentaires ;
- École maternelle du Parc située 1 Avenue Gilbert Fergant. Elle est composée de 6 classes et ne peut pas accueillir de classe supplémentaire.



École élémentaire Léon Blum

Les projets en cours :

La commune prévoit la création d'un nouveau groupe scolaire dans le cadre du projet de logements « Les Charcoix » pour répondre aux besoins des habitants et accompagner la croissance démographique.

Il s'agit de créer un groupe scolaire de 8 classes, dont 3 classes maternelles et 5 classes élémentaires.

Ce dimensionnement permet de répondre aux besoins nouveaux estimés liés à la construction de logements neufs et de soulager les écoles existantes aujourd'hui saturées.

Ce groupe scolaire dépassera ainsi les besoins propres de l'opération des Charcoix. Il est destiné à accueillir une partie des enfants des logements déjà existants et permettre l'amélioration du confort dans les équipements existants.

A ce groupe scolaire, la Ville souhaite associer un équipement sportif. En effet, l'étude des besoins a montré l'intérêt de compléter l'offre publique dans ce domaine. Un équipement multisport (gymnastique, danse, arts martiaux, etc.) permettant de répondre à la demande actuelle et de compléter la réponse aux besoins scolaires attendus est ainsi envisagé.



École maternelle du Parc

L'évolution des effectifs scolaires

Pour la rentrée 2020-2021, l'effectif scolaire est de 457. Depuis 2014, les effectifs scolaires sont en légère baisse. En effet, ils sont passés de 472 élèves en 2014 à 457 élèves en 2021.

Les effectifs scolaires sont faibles par rapport au nombre de constructions : le ratio d'élèves par logement diminue. Le parc ancien génère de moins en moins d'effectifs scolaires, le parc neuf arrive à peine à compenser.

Des nouveaux besoins seront générés par le parc neuf et seront pris en compte dans le projet de groupe scolaire « les Charcoix ».

Les équipements de la petite enfance

En 2021, la commune ne dispose pas d'équipement dédiée à la petite enfance. En revanche, il existe un projet d'établissement :

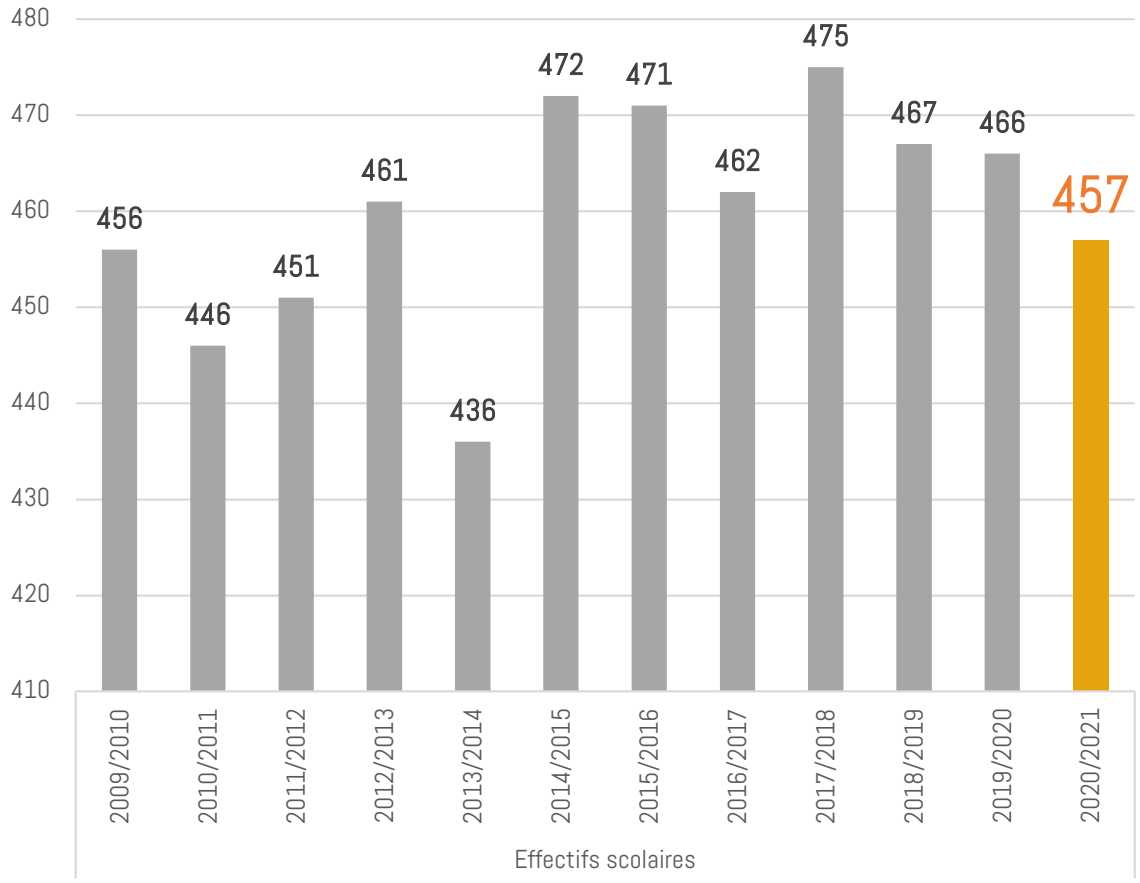
- Création d'une crèche dans le cadre du projet « les Charcoix » ;

Les équipements périscolaires

La commune dispose d'une structure permettant l'accueil des enfants hors temps scolaire. L'Accueil de Loisirs sans Hébergement (ALSH) est situé 25, route de Liers.

Il a récemment fait l'objet d'une rénovation et d'une extension.

Les effectifs scolaires entre 2009 et 2021 :



Source : données communales

Les équipements culturels

L'offre en équipements culturels s'articule principalement autour du pôle culturel « la Ferme du Château » de Cœur d'Essonne Agglomération. Elle accueille les services suivants :

- La Médiathèque intercommunale « Alexandre Dumas » ;
- La salle Lagrange ;
- L'école de musique et de danse Michel Legrand.

Le pôle culturel accueille également des évènements ponctuels. Un projet est en cours pour réhabiliter le hangar en maison des associations.

Un Espace jeunesse qui accueille les jeunes de 12 à 24 ans (dès leur rentrée au collège) est située 17 avenue Gilbert Fergant. C'est un service de la commune et un lieu dédié pour réaliser des projets principalement culturels. La structure est agréée par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale de l'Essonne (DDCS).

Les projets culturels :

La requalification de l'ancienne base aérienne 217 devrait permettre d'accueillir de grands évènements notamment sur la piste existante.

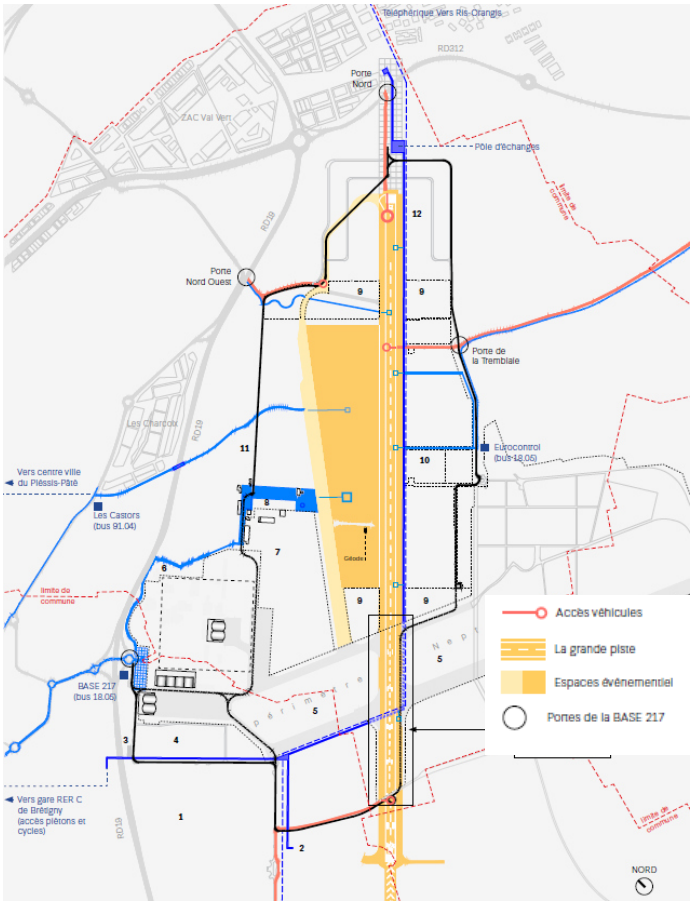
Élément patrimonial majeur, elle restera intacte. Elle peut cependant être support d'évènements (FFCV, festival automobile, etc.) et/ou au service d'événements (organisation technique, parkings éphémères, etc).

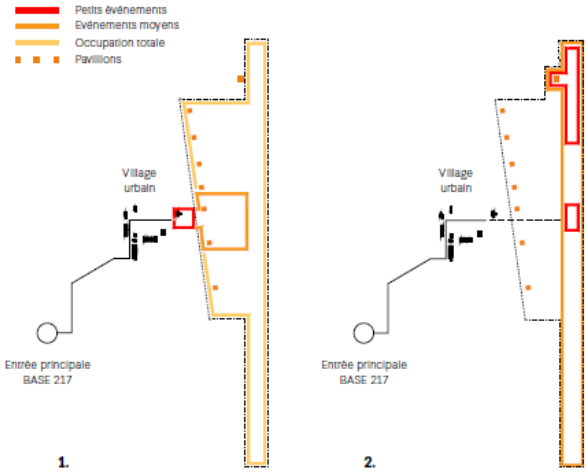
Plusieurs degrés d'occupation sont envisageables en fonction des types d'événements et de leurs besoins. La frange Ouest (industrie du cinéma) et plus précisément l'espace d'accueil autour du bâtiment Béarn est le plus souvent en relation avec l'événement en cours. Cependant, et si besoin, des petits et moyens évènements spécifiques peuvent disposer de la grande piste.

En outre, un projet est porté par la Fédération française de char à voile, en collaboration avec Cœur d'Essonne agglomération pour y accueillir le siège social. Actuellement, la piste est réservée pour les pratiquants confirmés, à terme, une école de char à voile devrait ouvrir.



la Ferme du Château





Source : plan guide parc évènementiel – ancienne BA 217

Les équipements sportifs

L'offre en équipements sportifs est particulièrement importante et variée. Elle s'organise autour de deux sites distincts :

- Le centre sportif du Colombier, dans la continuité des équipements sportifs de Brétigny-sur-Orge. Un terrain de football a récemment été construit sur ce site ;
- Le skate park, qui se situe dans la ZAE du Parc, au nord de la commune.

Les équipements extérieurs de petits jeux en accès libre, équipements de cyclisme, skate et roller ainsi que le nombre de clubs sportifs sont supérieurs par rapport à la moyenne des communes similaires. En revanche, la commune est « en carence » de salles multisports ou spécialisées.

La Ville souhaite développer une salle de musculation et un dojo au regard du niveau de l'offre et des pratiques sportives. En effet, il y a une nécessité à ouvrir de nouveaux créneaux pour répondre aux besoins scolaires. Le projet « Les Charcoix » pourra permettre un équipement sportif destiné à accueillir l'entrainement et l'initiation de pratiques sportives telles que la musculation, les arts martiaux, la gymnastique, la danse, le yoga.



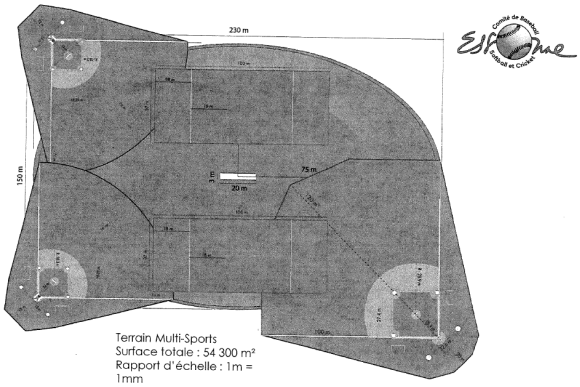
Complexe sportif Le Colombier

SPORT	Le Plessis-Pâté	Communes similaires	Métropole	Région	Unité
Clubs sportifs	2,93	2,62	1,23	1,5	Nb clubs/1 000 hab
Nombre d'équipements sportifs	3,17	4,49	1,7	2,34	Nb équipements/1 000 hab
Equipements construits avant 1995	92,31	70,98	72,87	71,41	Part des équipements anciens
Bassins de natation	0	0,18	0,55	0,6	Nb/10 000 hab
Courts de tennis	9,77	12,65	3,04	4,58	Nb/10 000 hab
Terrains de grand jeux (football, rugby) et équipements d'athlétisme	4,88	6,05	2,14	3,48	Nb/10 000 hab
Nombre de salles multisports ou spécialisées	4,88	11	7,01	7,58	Nb/10 000 hab
Equipements extérieurs de petits jeux en accès libre (city-stades, terrains extérieurs de basket etc.)	9,77	5,32	2,64	3,46	Nb/10 000 hab
Equipements de cyclisme (vélodrome, piste de bicross hors pistes cyclables), de skate et roller	2,53*	0,98	0,13	0,25	Nb/10 000 hab
Equipements de sport de nature (boucles de randonnée, parcours de santé)	0	4,95	0,41	1,7	Nb/10 000 hab

Source : données communales

Un projet d'équipement multi « sports et cultures » est porté par le Comité Départemental de l'Essonne de Baseball, Softball et Cricket dans un contexte de transformation des modes de pratiques sportives. Ces 3 sports et l'ultimate voient le nombre de licenciés augmenter fortement ces dernières années et nécessite une augmentation des équipements sportifs. Dans ce cadre, le département de l'Essonne propose un projet adaptable.

L'implantation de cet équipement multi sport est en cours de réflexion.



Source : CD 91

Le déploiement de la fibre

En avril 2021, le déploiement de la fibre dans la commune est quasiment achevé.

Selon Cœur d'Essonne Agglomération, Le Plessis-Pâté est couvert par le réseau d'initiative publique SEQUANTIC déployé et exploité par Covage.

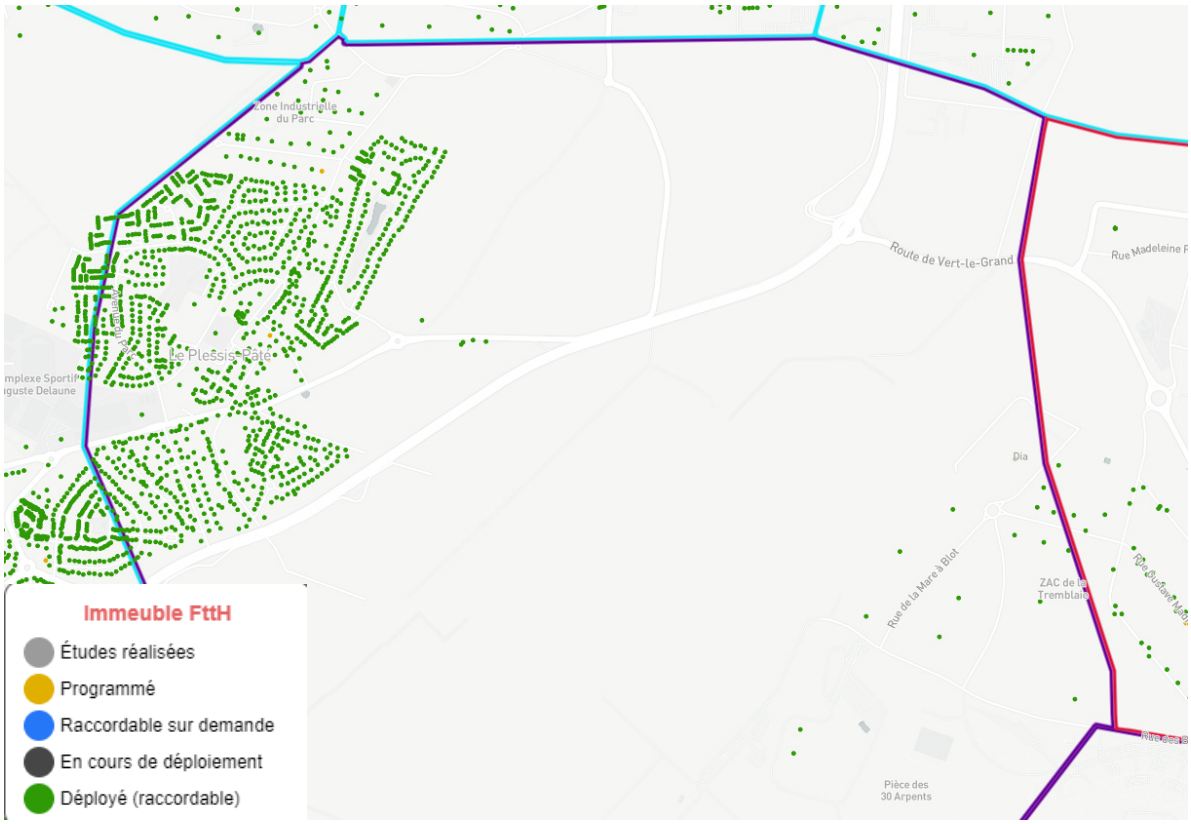
Il s'agit d'un réseau FTTH (fibre jusqu'à l'abonné). Il y a 1634 logements (locaux) raccordables à la fibre sur 1809 identifiés à ce jour, soit un taux de déploiement de 90%. Les 10% restants devraient être raccordables avant la fin d'année 2021.

Les fournisseurs d'accès à Internet présents sur le réseau sont : Comcable, Coriolis, Kiwi fibre, K-net, Ozone, La fibre vidéofutur, Nord Net, Bouygues Télécom, Orange, SFR.

Free est actuellement en cours de négociation sur les conditions d'utilisation du réseau. Son éventuelle arrivée ne se ferait pas avant le 4eme trimestre 2021.

Concernant la Base 217 : la zone de la Tremblaie et les bâtiments à l'intérieur de la Base sont couverts par le réseau Covage. Les sociétés TSF et XYT sont raccordées. Deux liens fibre optique sont disponibles sur la zone « événementielle. »

Etat du déploiement de la fibre à décembre 2020



Cartefibre.arcep.fr

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Le Plessis Pâté

Le nombre d'habitants

Le dernier chiffre officiel indique une population communale de 4 103 habitants en 2017 *(donnée INSEE au 1er janvier 2020)*.

Évolution du nombre d'habitants

L'essor démographique est considérable au cours de la seconde moitié du XXe siècle puisque la population du Plessis-Pâté est multipliée par plus de 6 entre 1968 et 2017. La très forte croissance démographique a eu lieu entre 1968 et 2000 période au cours de laquelle la municipalité accorda des permis de construire pour la construction de 906 logements (source département de l'Essonne). La grande majorité des permis de construire accordés s'inscrit dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Entre 1962 et 1982 :

L'évolution de la population est marquée par une croissance démographique exponentielle entre 1968 et 1982 (+337%). Le nombre d'habitants a plus que triplé en passant de 622 à 2719 habitants. Cette croissance démographique est portée par la réalisation de la ZAC du Colombier, située à l'ouest de la commune entre le village historique et Brétigny-sur-Orge. La commune accueille près de 600 maisons individuelles à partir des années 1970.

Entre 1982 et 1999 :

La population s'est stabilisée avec une légère croissance démographique (environ 200 nouveaux habitants).

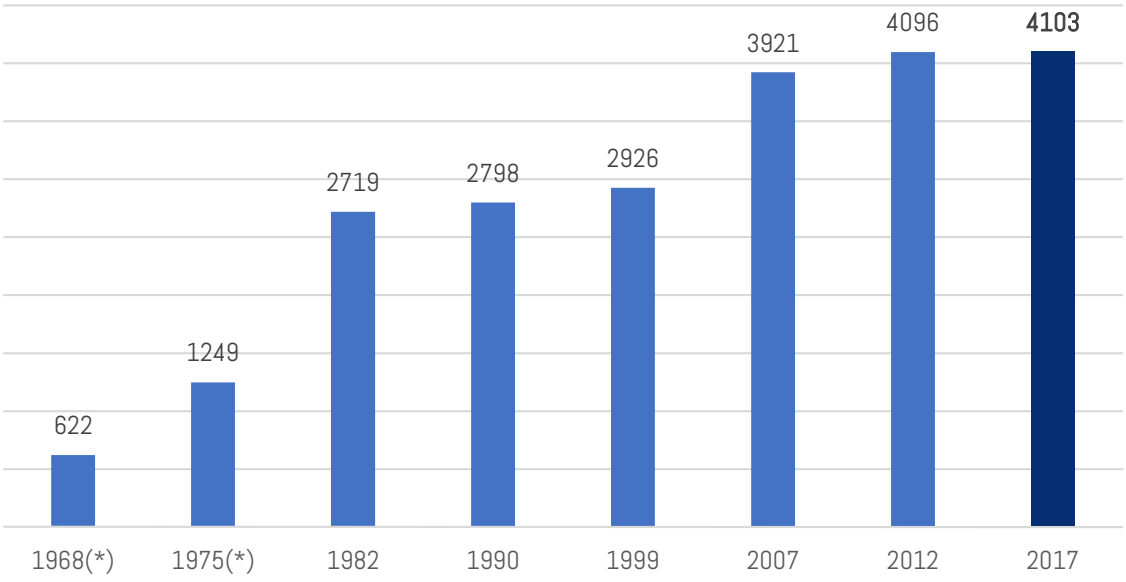
Entre 1999 et 2007 :

La seconde croissance démographique importante, avec une augmentation de 34% de la population. La ZAC de la Rogère lancée en 1997 porte la croissance démographique par la création d'un lotissement à l'Est du bourg.

Depuis 2007 :

Après une légère croissance démographique entre 2007 et 2012 (+ 4,5%), la population totale s'est stabilisée autour de 4 100 habitants.

Evolution de la population de 1962 à 2017



Source : données INSEE

Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel[1] et le solde migratoire[2]. Sur la période le solde naturel a toujours été positif. Le solde migratoire a soutenu fortement la croissance démographique jusqu'aux années 1980.

Entre 1968 et 1982 :

Positifs de 1968 à 1982, le solde naturel et le solde migratoire ont contribué à l'augmentation de la population. La croissance démographique est forte avec une variation annuelle moyenne de la population supérieure à 10%. La croissance démographique est principalement due à l'arrivée de nouvelles populations (solde migratoire) avec une augmentation annuelle de 10% en moyenne sur cette période. Le solde naturel a augmenté de + 1,1 point entre 1975 et 1982.

Entre 1982 et 1999:

Sur la période 1982-1999, la variation annuelle moyenne de la population reste positive mais se stabilise autour de 0,5%. Le solde migratoire a fortement ralenti pour se stabiliser autour de 0 soit autant de départ que d'arrivée. En revanche, le solde naturel soutient la croissance démographique en étant régulier (aux alentours de 0,5%).

Entre 1999 et 2007 :

La variation annuelle moyenne de la population augmente de nouveau avec un solde naturel ne fléchissant pas et un solde migratoire qui redevient positif (+3%).

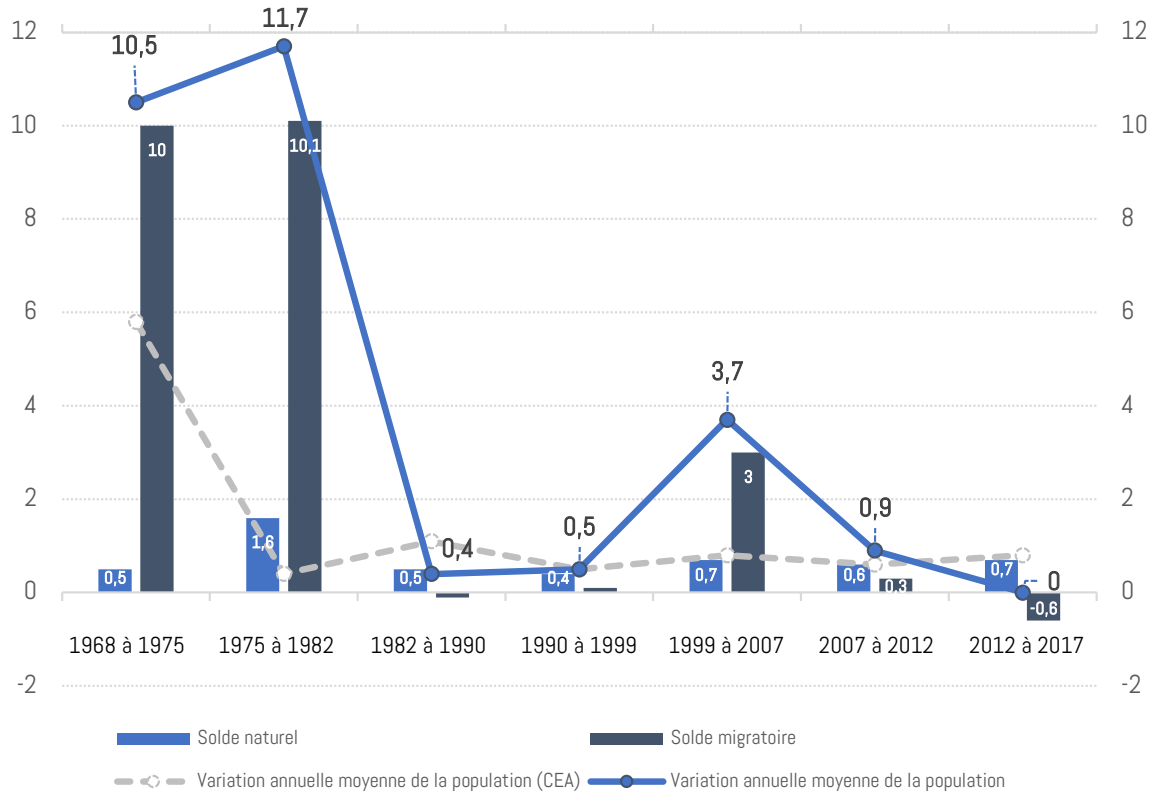
Depuis 2007 :

La variation annuelle moyenne de la population fléchit pour devenir nulle entre 2012 et 2017. Le solde migratoire n'a cessé de décroitre (-3,7 points) pour devenir négatif entre 2012 et 2017 –0,6 point).

Comparé au territoire Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA) :

La croissance démographique au Plessis-Pâté a été bien plus dynamique de 1968 à 1982 et durant la période de 1999 et 2007. Pour le reste, les tendances sont similaires.

Taux de variation de la population et ses facteurs (%)



Source : données INSEE

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

La structure par âge de la population

En 2017, près de 8 habitants sur 10 ont moins de 60 ans. Dans cette tranche d'âge, les catégories sont représentées de manière équilibrée (aux alentours de 20%).

Les plus de 60 ans représentent quant à eux 21% de la population.

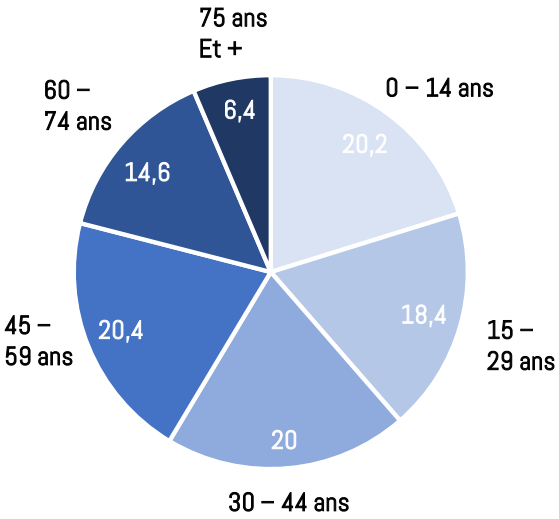
Évolution de l'âge des habitants depuis 2012

Depuis 2012, dans les tranches d'âge des moins de 60 ans, la plus forte baisse est celle des 15-29 ans avec -3,6 points. La plus forte augmentation est celle des 45-59 ans avec +1,9 point.

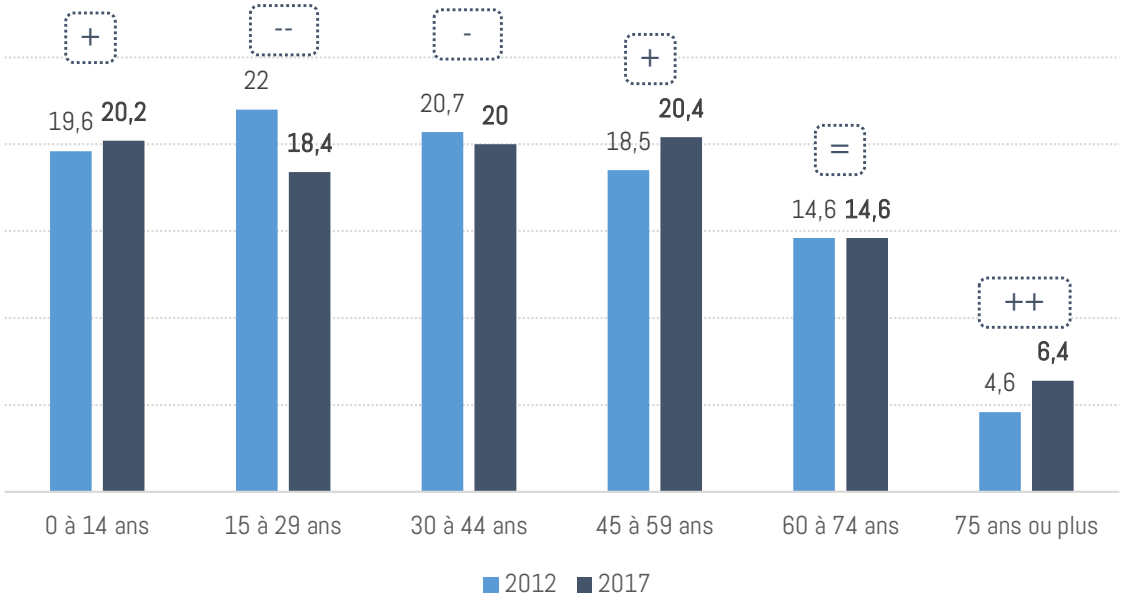
La part des plus de 75 ans a augmenté (+ 1,8 point) alors que celle des 60-74 ans reste stable.

La population du Plessis-Pâté est jeune et dynamique. L'évolution dans les tranches d'âge indique qu'il existe néanmoins une tendance au vieillissement de la population.

Âge de la population communale en 2017



Population par grandes tranches d'âges



Source : données INSEE

La structure par âge de la population comparée au territoire Cœur d'Essonne d'Agglomération.

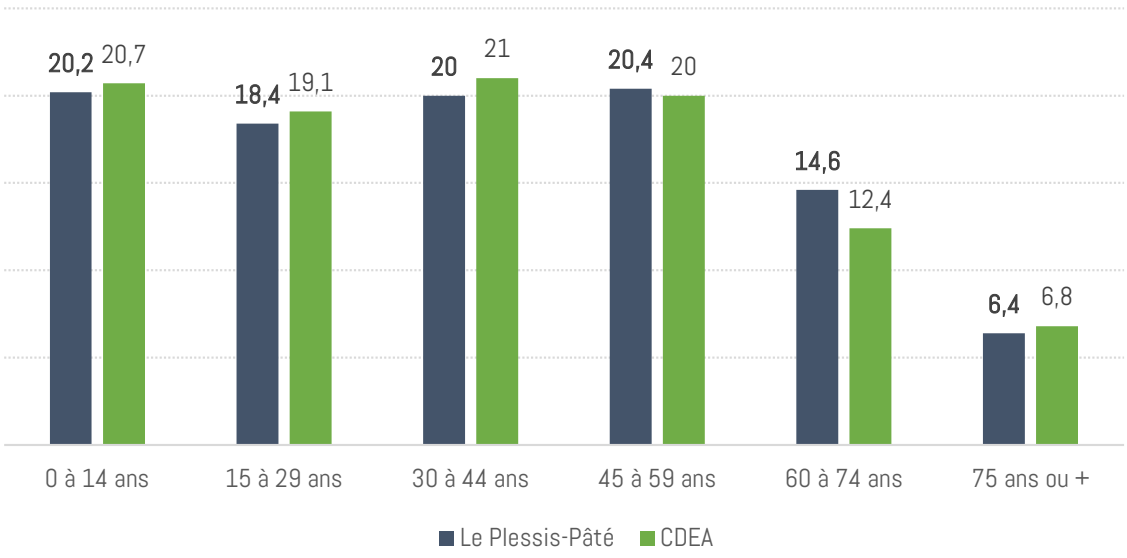
En 2017, la population du Plessis-Pâté est dans l'ensemble légèrement moins jeune que la population du territoire Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA).

En effet, la part des moins de 44 ans représente un peu plus de 58,6 % soit près de -0,5 point de moins par rapport au territoire CDEA.

La population âgée de 45 à 74 ans est davantage représentée au Plessis-Pâté (+2,6 points).

Les tendances sont similaires mais le vieillissement de la population est légèrement plus accentué au Plessis-Pâté.

Comparaison âge de la population en 2017



Source : données INSEE

La structure familiale des ménages

En 2017, la structure des ménages au Plessis-Pâté se répartit comme suit :

- Plus de la moitié (65%) sont des couples avec ou sans enfant(s) ;
- Un quart sont des ménages de 1 personne ou d'autres ménages sans famille ;
- Environ 10 % sont des familles monoparentales.

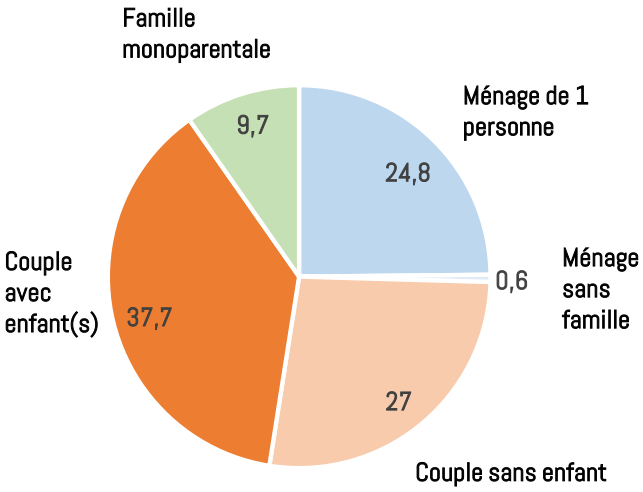
Évolution de la structure familiale des ménages

Depuis 2012, les parts des ménages d'une personne et des familles monoparentales continuent d'augmenter avec respectivement +4,4 points et +3,1 points.

En revanche, la part des couples diminuent (-6,4 point), évolution qui peut expliquer en partie l'augmentation des ménages d'une personne et des familles monoparentales par la décohabitation.

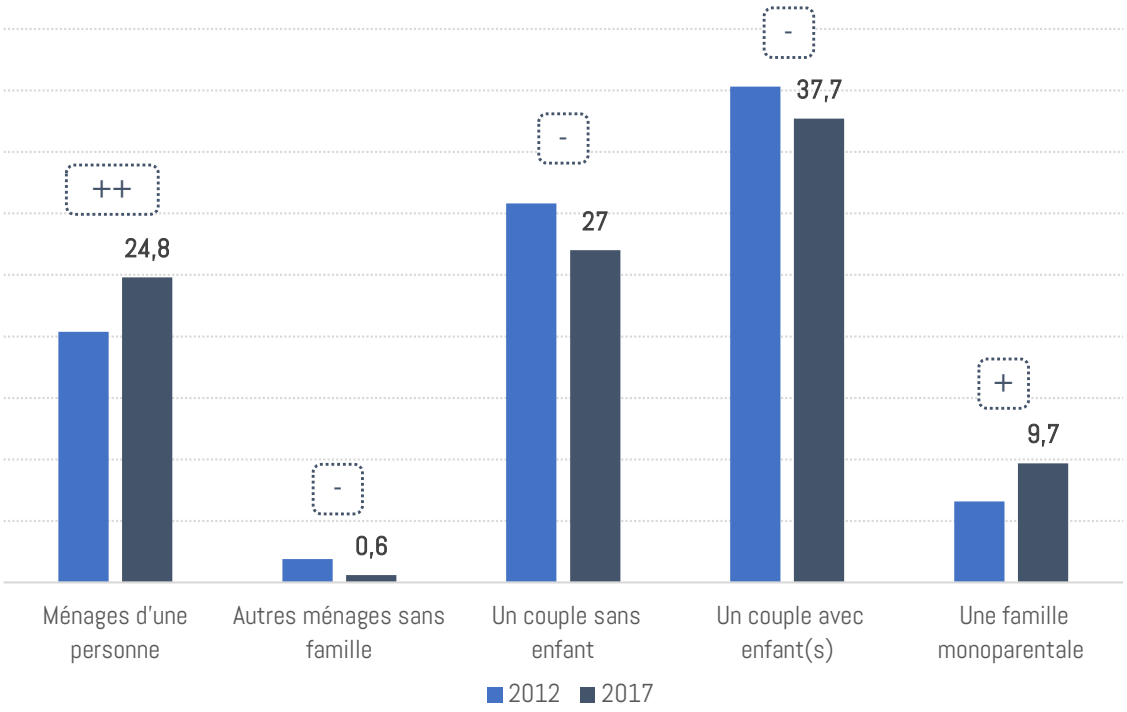
La population du Plessis-Pâté a une tendance au desserrement des ménages.
Toutefois, l'effet de desserrement des ménages est accentué par une diversification de l'offre de logements récente qui attire davantage de petits ménages (cf partie 2. les logements).

Structure familiale des ménages en 2017 (%)



Source : données INSEE

Evolution de la structure des ménages



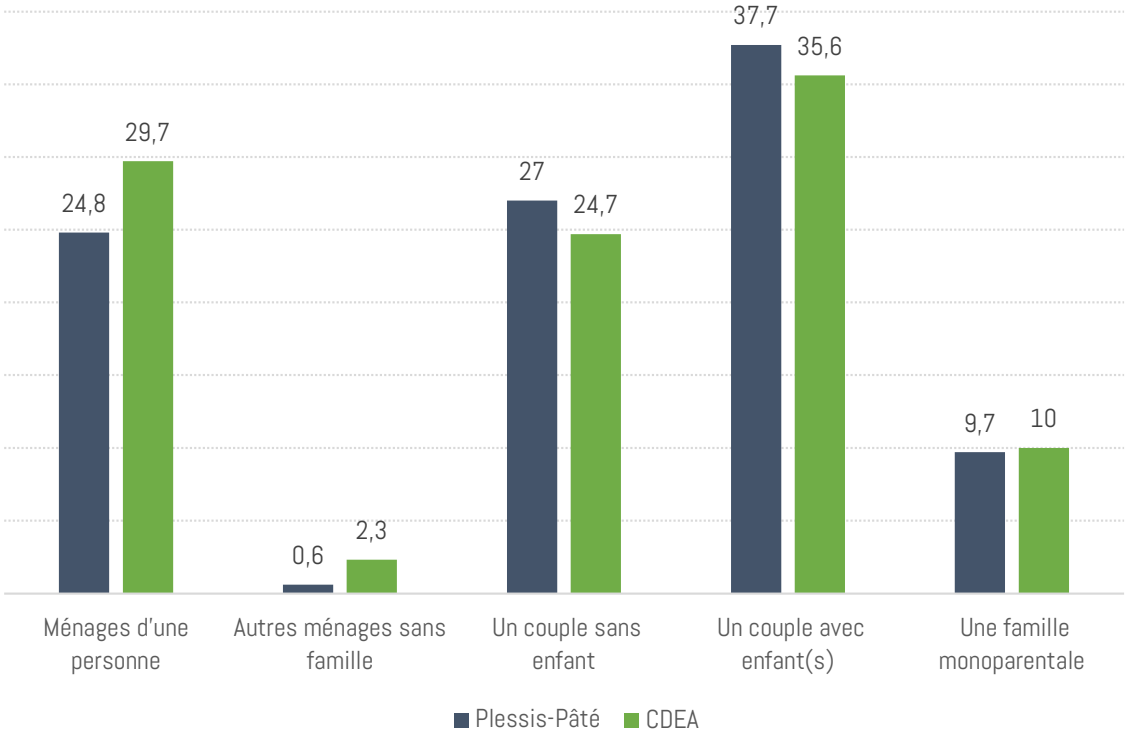
Source : données INSEE

La structure familiale des ménages comparée au territoire de Cœur d'Essonne Agglomération.

En 2017, le Plessis-Pâté a une part de couples plus représentée par rapport au territoire de Cœur d'Essonne Agglomération (+4,4 points). En revanche, la commune accueille moins de ménages d'une personne (-4,9 points).

Cette différence peut être expliquée par un parc de logements majoritairement constitué de maisons individuelles au Plessis-Pâté même s'il y a eu une diversification du parc ces dernières années.

Comparaison structure des ménages - 2017



Source : données INSEE

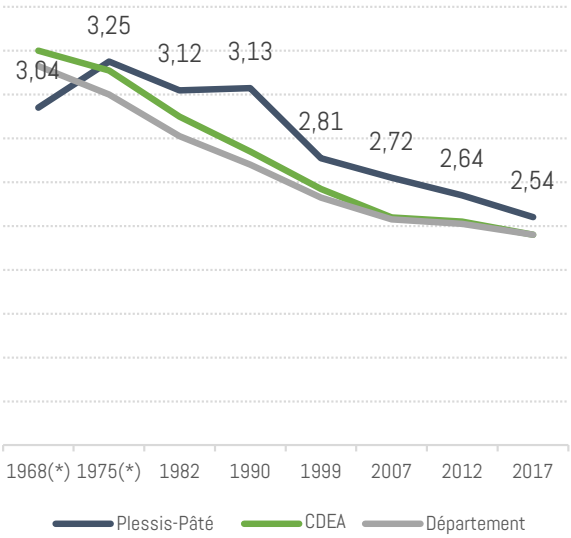
Le nombre moyen de personnes par ménage

En 2017, le nombre moyen de personnes par ménage est d'environ 2,54 au Plessis-Pâté. Ce chiffre moyen est en baisse depuis 1990 (-0,59 point).

En revanche, ce nombre moyen de personnes par ménage avait augmenté de 1968 à 1990 passant de 3,04 à environ 3,13.

Cet indicateur confirme que l'effet de desserrement des ménages existe au Plessis-Pâté depuis 1990.

En 2017, dans le territoire Cœur d'Essonne Agglomération et le département, le nombre moyen de personnes par ménage est légèrement inférieur (2,46 personnes).



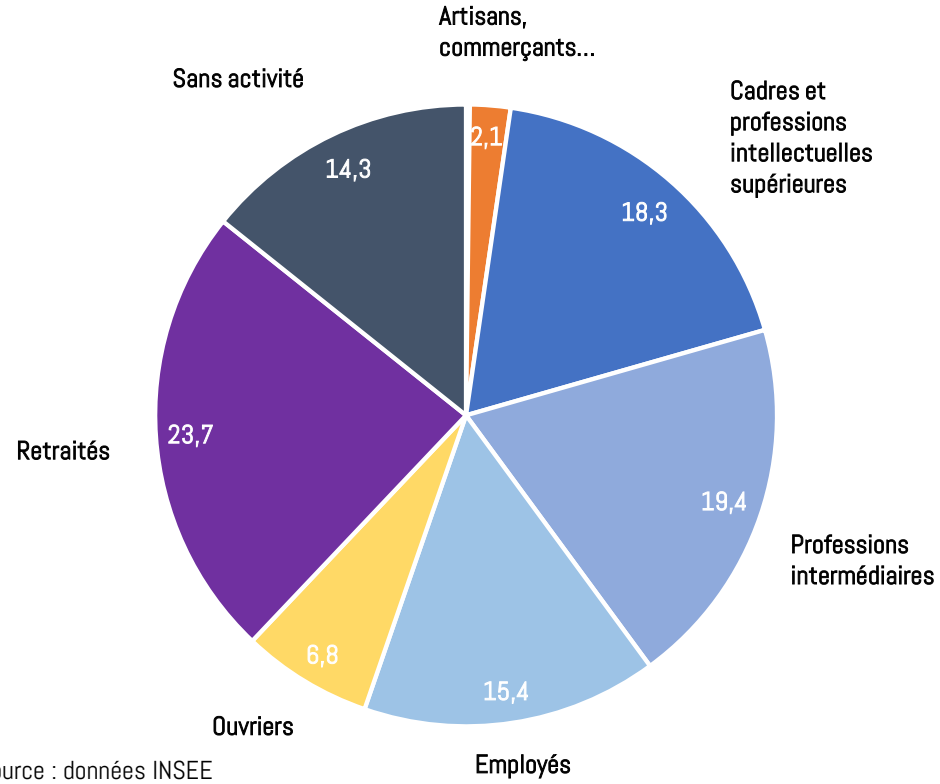
La population en âge de travailler

En 2017, le nombre d'actifs au Plessis-Pâté était de 2 607 personnes.

Le taux d'activité des habitants entre 15 ans et 64 ans est de 79%. Ce taux est supérieur à celui à l'échelle du département (75,8%). L'importance accordée à l'économie et à l'emploi dans la commune peut expliquer cette différence.

Dans cette tranche d'âge, près de 62% ont un emploi, 23,7 % sont des retraités et 14,3% sont sans activité.

Population par type d'activité - 2017



Source : données INSEE

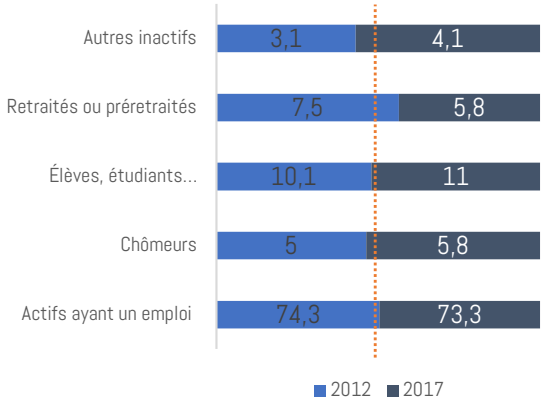
L'évolution de la population active par type d'activités

De 2012 à 2017, la part de la population active a augmenté de 0,2 point. La part du nombre d'actifs ayant un emploi a diminué de 1 point, et la part de chômeur de 0,8 point.

En revanche, la part des inactifs est restée stable avec un accroissement de la part des élèves et étudiants (+0,9 point) compensée par une baisse de la part des retraités (-1,3 point).

Cet indicateur confirme le renouvellement de la population en cours.

Evolution de la population par type d'activités - 2017



Source : données INSEE

Les catégories socio-professionnelles (CSP) des personnes de plus de 15 ans

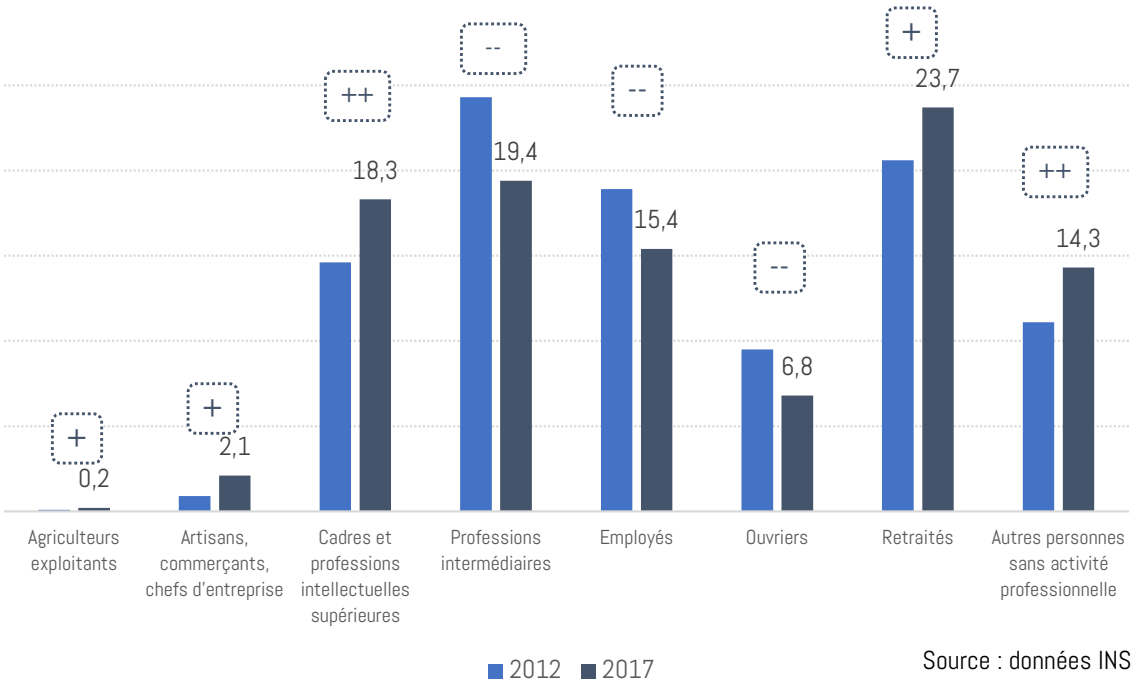
La population active :

Entre 2012 et 2017, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures a fortement progressé (+3,7 points). En revanche la part des professions intermédiaires, employés et ouvriers enregistre une forte baisse (-11,1 points) la plus forte diminution étant celle des professions intermédiaires (-4,9 points).

La population inactive :

La part des retraités et autres personnes sans activité professionnelle (étudiant ...) est également davantage représentée avec respectivement +3,1 points et +3,3 points.

D'une manière générale, la part de la population inactive a tendance à augmenter sur la période.



Source : données INSEE

Comparaison avec Cœur d'Essonne Agglomération :

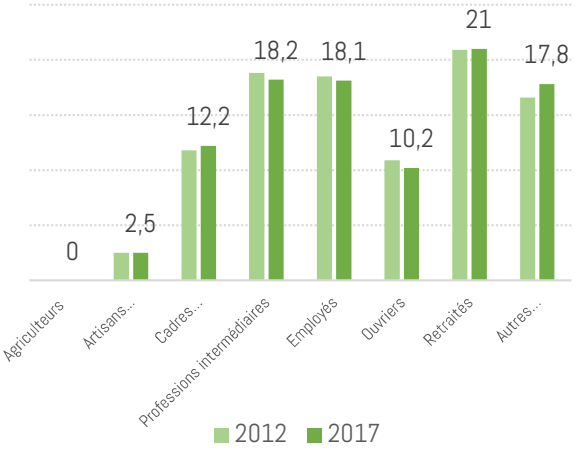
Au Plessis-Pâté, par rapport à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération, les CSP des cadres (+6,1 points) et des professions intermédiaires (+1,2 point) sont davantage représentées.

En revanche, les parts des employés, des ouvriers sont moins représentées dans la commune avec respectivement – 2,7 points et – 3,4 points.

Concernant la population inactive, les retraités sont plus représentés dans la commune (+2,7 points).

Hormis pour les retraités, la tendance d'évolution depuis 2012 est similaire dans les deux territoires d'étude.

Evolution des CSP dans le territoire de CDEA



Source : données INSEE

Les modes de déplacements pour se rendre au travail

En 2017, 211 actifs du Plessis-Pâté exercent leur emploi sur le territoire communal soit environ 11% des actifs.

Le mode de transport privilégié par les actifs est le véhicule motorisé – hors deux roues - (66,5%).

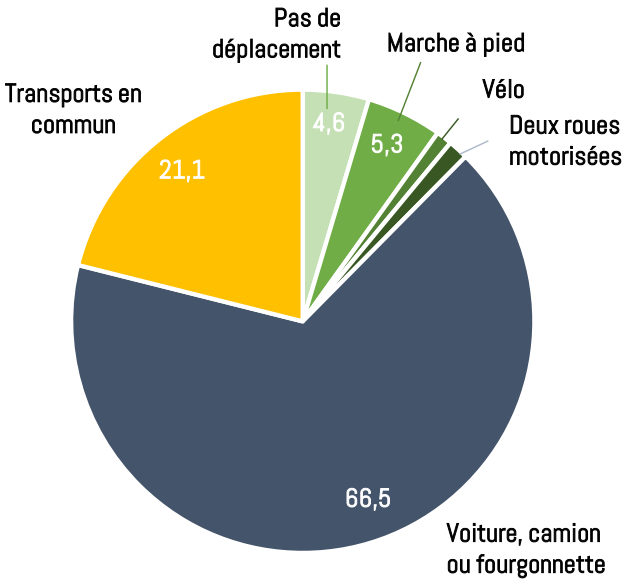
Les transports en commun sont utilisés couramment (21,1%) et les modes actifs sont quant à eux utilisés par 6,5 % des actifs.

Évolution des modes de transport utilisés

Entre 2012 et 2017, l'utilisation des véhicules individuels motorisés et des transports en commun a augmenté avec respectivement +1,7 point et +0,5 point.

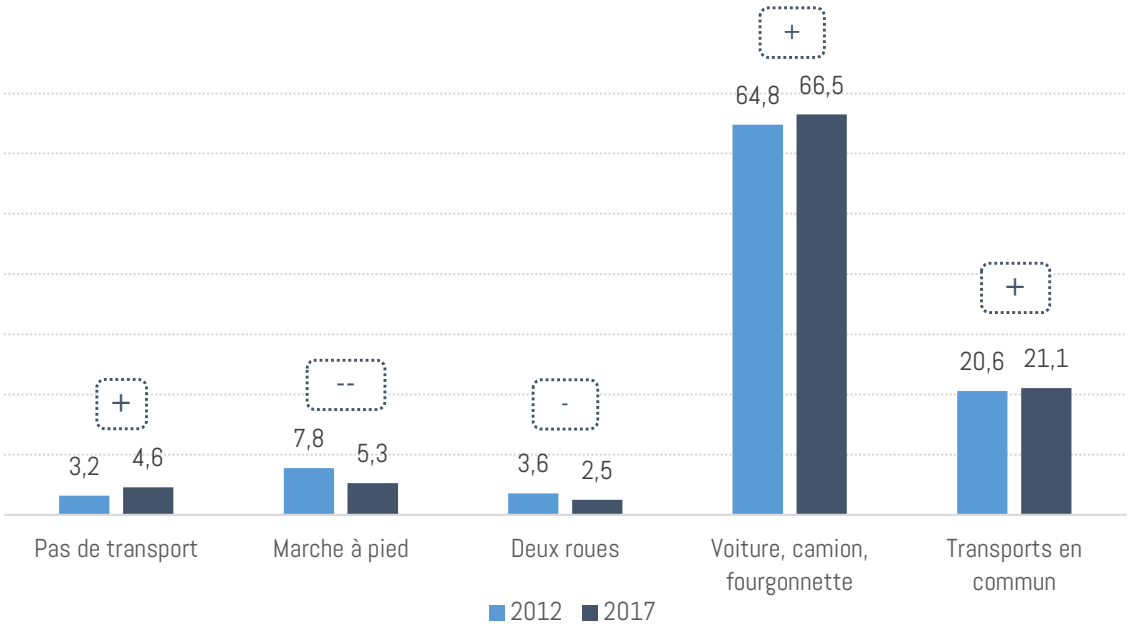
En revanche, la part des modes doux a légèrement diminué de 3,6 points. Cette diminution est en partie expliquée par l'éloignement des actifs de leur lieu de travail avec -4,6 points d'habitants travaillant dans la commune du Plessis-Pâté.

Mode de déplacements domicile – travail (%) - 2017



Source : données INSEE

Evolution de l'utilisation des modes de transport



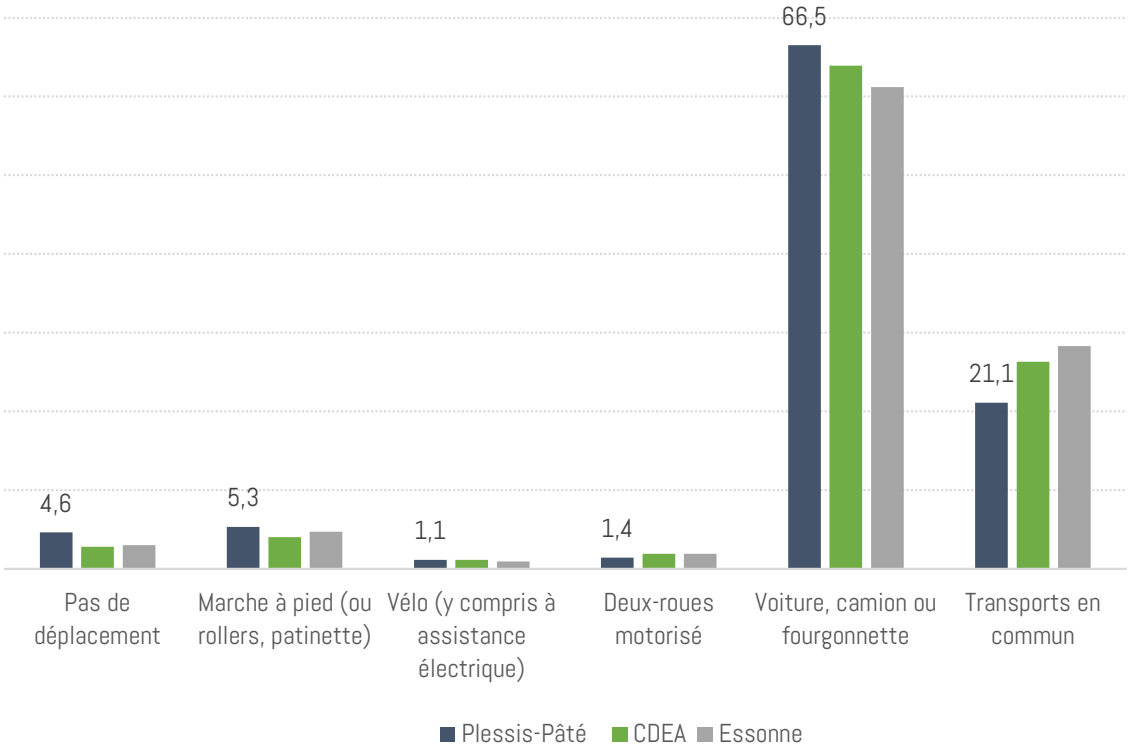
Source : données INSEE

Les modes de transport utilisés comparés à Cœur d'Essonne Agglomération

À l'échelle du territoire Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA), et du département les modes de transport utilisés par les actifs sont similaires à ceux du Plessis-Pâté. Néanmoins, les transports en commun y sont moins utilisés (-5,2 points par rapport à CDEA) au profit de l'utilisation de la voiture (+2,6 points par rapport à CDEA). Cette différence peut être expliquée par l'absence de gare structurante sur le territoire communal. En effet, les gares les plus proches sont celles de Brétigny-sur-Orge et Saint-Michel-sur-Orge.

La marche à pied est légèrement plus utilisée par les habitants du Plessis-Pâté.

Comparaison modes de transport - 2017



Source : données INSEE

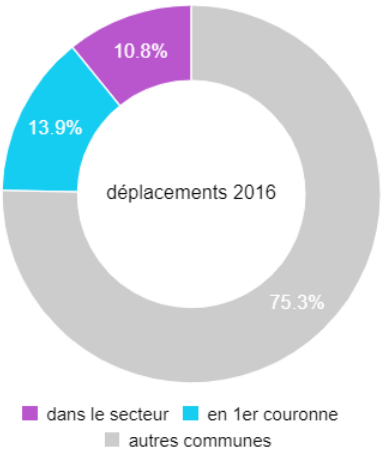
Localisation des déplacements pendulaires

En 2016, les déplacements quotidiens des habitants du Plessis-Pâté pour rejoindre le lieu de travail sont variés.

Les habitants sont environ :

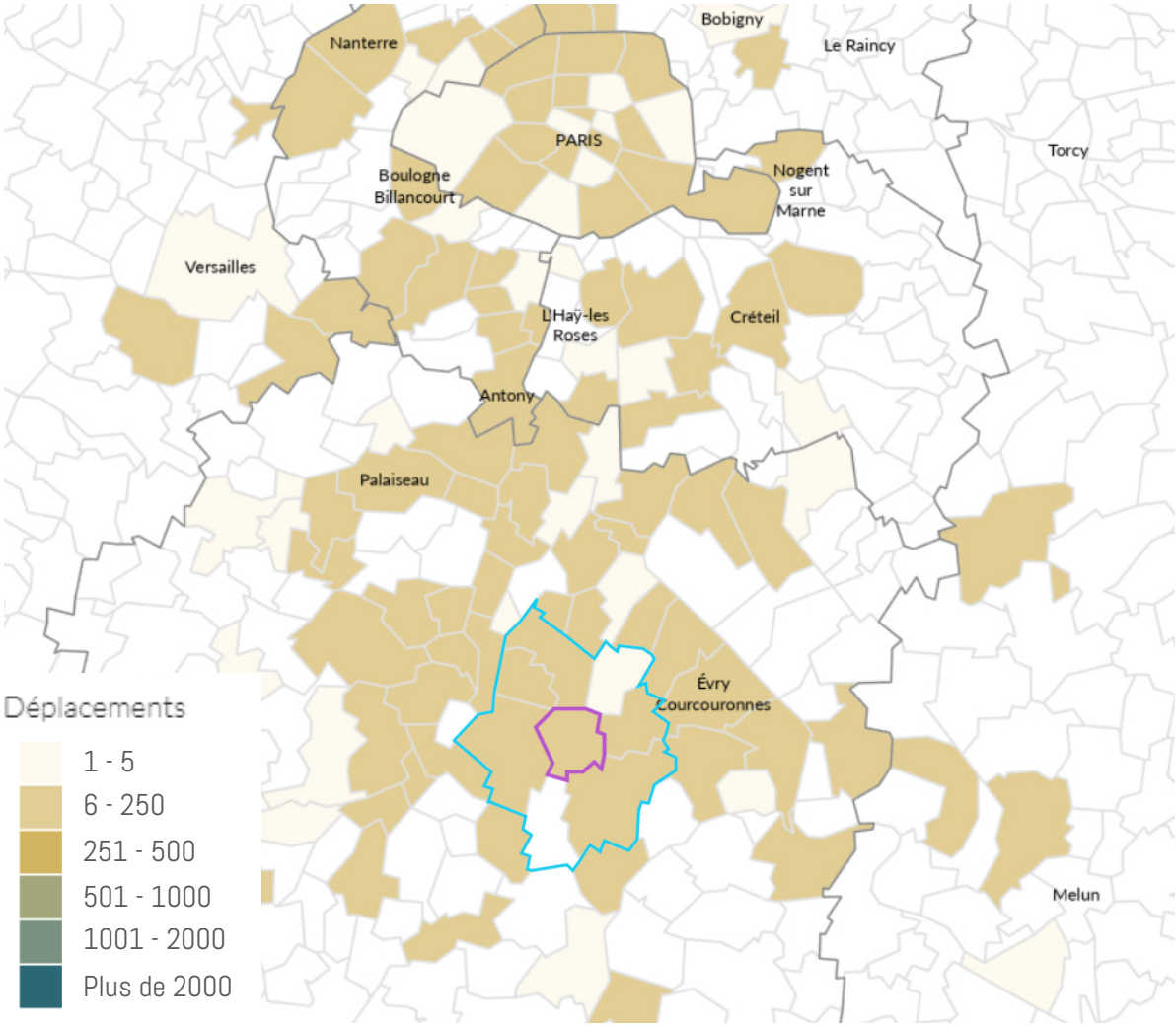
- 75,3 % à travailler dans d'autres communes (hors communes limitrophes) ;
- 13,9 % dans les communes limitrophes ;
- 10,8% dans la commune de résidence.

Les destinations dans les autres communes se font essentiellement en direction de Brétigny-sur-Orge, Evry-Courcouronnes, Sainte-Geneviève-des-Bois et dans une moindre mesure Palaiseau.



Source : Institut Paris Région

Déplacement domicile-travail des habitants -2016



Source : Institut Paris Région

Le parc de logements en 2017

Selon les données communales, le parc de logements est constitué de 1 800 unités au Plessis-Pâté en 2021. Selon l'INSEE (au 01/01/2020), le nombre de logements est de 1 669 unités en 2017.

Le parc de logements est composé de :

- 94,1 % de résidences principales ;
- 4,5 % de logements vacants ;
- 1,4 % de résidences secondaires.

Le taux de logements vacants au Plessis-Pâté est considéré comme normal et incompressible en Île-de-France.

L'évolution du nombre de logements

Entre 1968 et 1982 :

Durant cette période, le nombre de logements a presque triplé. En effet, en 14 ans, 671 logements ont été construits dans la commune, soit une augmentation d'environ +290%. La ZAC du Colombier au début des années 1970 permet la réalisation d'environ 600 maisons individuelles.

Entre 1982 et 1990 :

Le parc de logements est stabilisé autour de 900 unités. En 8 ans, il a été créé 12 logements.

Entre 1990 et 2017 :

Le parc de logements augmente de manière progressive avec une croissance de 82,4% sur l'ensemble de la période.

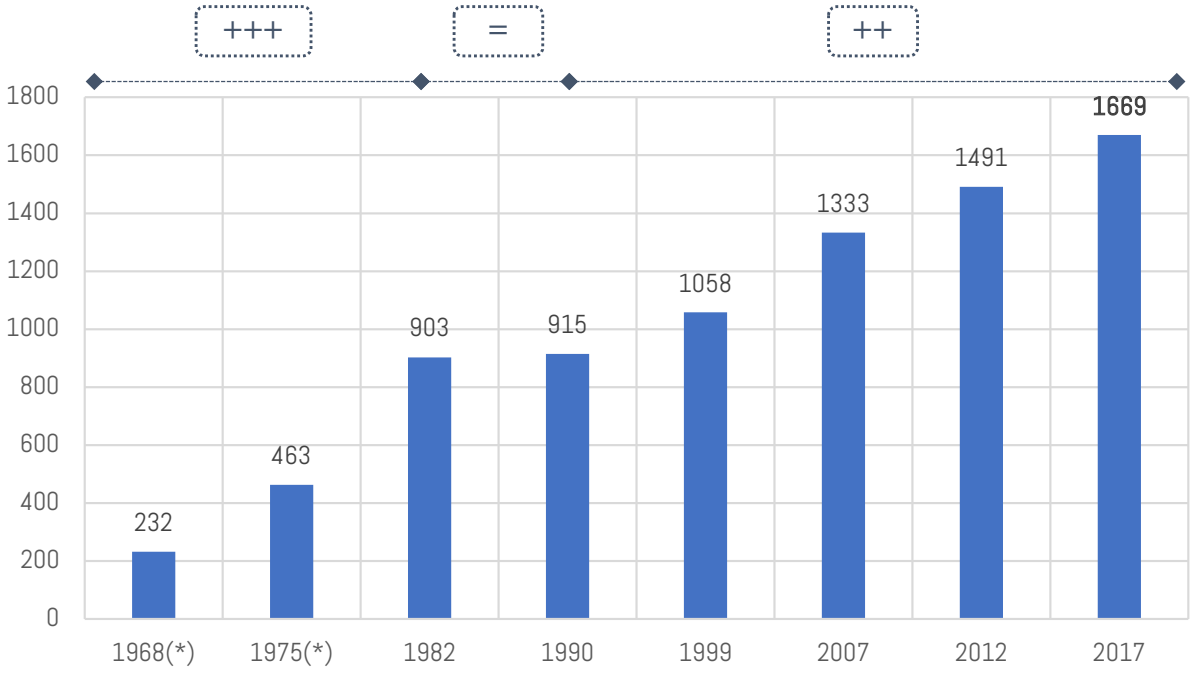
Environ 72 % des logements du Plessis-Pâté ont été construits après la mise en application de la toute première règlementation thermique de 1974.
L'objectif de cette réglementation était de passer d'une consommation de chauffage moyenne de 300 kWh/m² à 225 kWh/m² par l'isolation thermique et le renouvellement de l'air.

Entre 2012 et 2017, près de 180 logements ont été construits. Ces nouveaux logements sont réalisés principalement sous forme de lotissement, avec deux ZAC : la ZAC de la Pouletterie (à partir de 1991) et la ZAC de la Rogère (1997).

Depuis 2017 (sources permis de construire) :

Au regard des opérations de logements projetées, environ 105 nouveaux logements sont en cours de réalisation ou ont été réalisés. Le parc de logements sera a minima de 1774 logements.

Evolution du nombre de logements



Source : données INSEE

L'évolution du nombre de logements

Depuis 2008, **environ 350 logements** ont été réalisés au Plessis-Pâté dans l'espace urbain via 11 opérations de renouvellement urbain.

Ces opérations sont les suivantes :

1. 2008 : **6** logements - 5 Rue du 11 novembre :
2. 2010 : **65** logements créés et 1 logement existant démoli - 2 bis rue des Capettes
3. 2010 : **51** logements créés et 1 logement existant démoli - 34 Route de Liers
4. 2012 : **21** logements créés - 11 Rue du 11 novembre
5. 2012 : **15** logements créés et 1 logement existant démoli - 4 Rue des capettes :
6. 2013 : **52** logements créés - 7 à 13 rue des Noisetiers
7. 2014 : **9** logements créés dont 1 logement existant - 13 Rue du 11 novembre
8. 2016 : **62** logements créés - 1 bis à 3 Route de Leudeville
9. 2020 : **24** logements achevés et 1 logement existant démoli - 36 Route des Bordes
10. Après 2020 : 7 logements – 12 bis route de Liers
11. Après 2020 : 35 logements – 1-3 rue du 11 novembre

Parmi ces 351 logements construits dans l'urbain, plus de la moitié (189 logements) ont été réalisés après la mise en application de la Règlementation Thermique de 2012 (RT2012).

Pour rappel : la RT2012 définit une exigence globale en consommation d'énergie primaire en valeur absolue fixée pour tous les bâtiments neufs à 50 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an (kWh/m2/an), soit l'actuelle norme Bâtiment Basse Consommation (BBC) contre 150 kWh/m²/an en moyenne avec la RT 2005.

.

Opérations de logements récentes



Source : données communales

Les dynamiques de construction selon les périodes au Plessis-Pâté et dans le territoire Cœur d'Essonne Agglomération

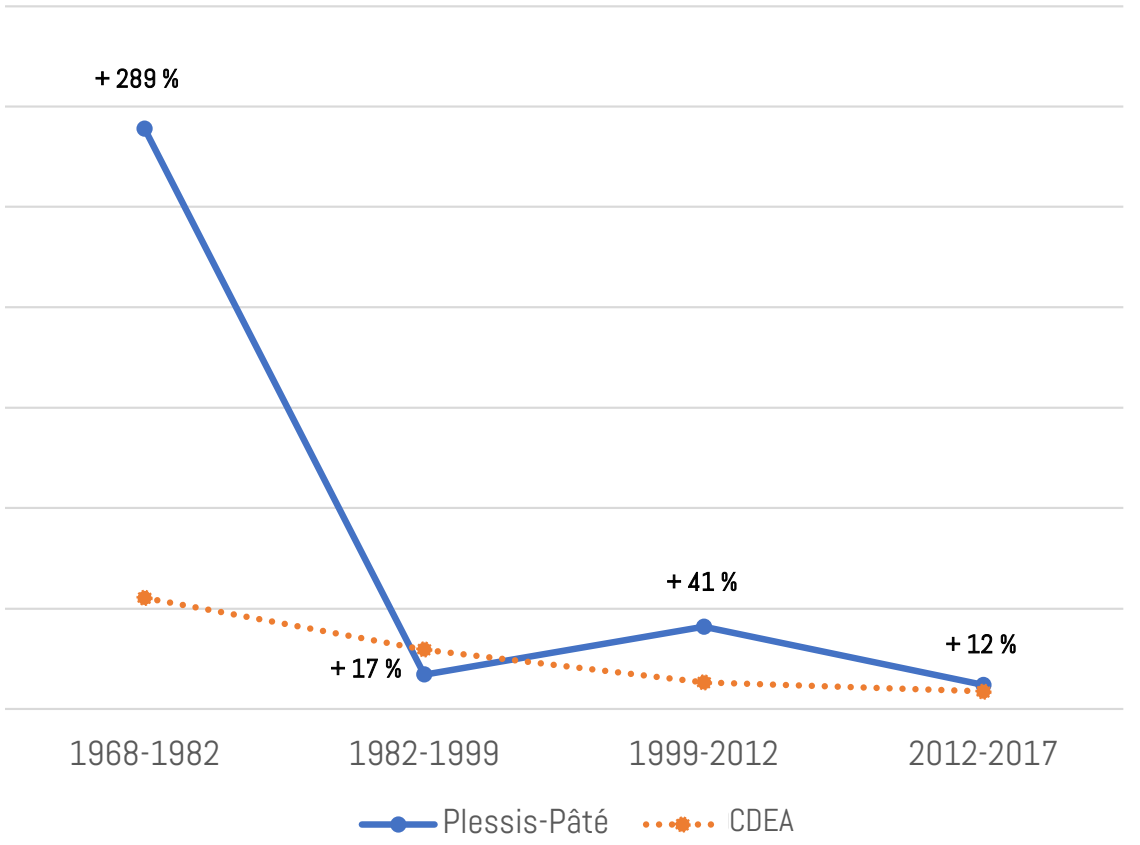
En observant le taux de variation moyen du nombre de logements par période, la dynamique de construction à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération est relativement équilibrée avec un pic de construction constaté entre 1968 et 1982 (+55%) et une dynamique ralentissant jusqu'à 2017.

Ces dynamiques de construction sont bien plus accentuées au Plessis-Pâté. Entre 1968 – 1982, la croissance du parc de logements a été bien plus forte (+234 points). En revanche, entre 1982 et 1999, le taux de croissance du parc a été supérieur à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA).

À partir de 1999, la tendance s'inverse. Le parc de logements croit plus rapidement au Plessis-Pâté qu'à l'échelle de la CDEA.

Dans les années à venir, au Plessis-Pâté, la création de nouveaux logements sera principalement soutenue par le projet « Les Charcoix » et quelques petites opérations en densification urbaine.

Part des nouveaux logements réalisés par rapport au parc total de logement



Source : données INSEE

La taille des logements

Le parc de logements du Plessis-Pâté est pour sa majorité constitué de grands (4 pièces) et de très grands logements (5 pièces et plus) avec respectivement 21,4 % et 54,8 %.

Les petits et moyens logements (moins de 3 pièces) représentent quant à eux 23,4 % du parc total.

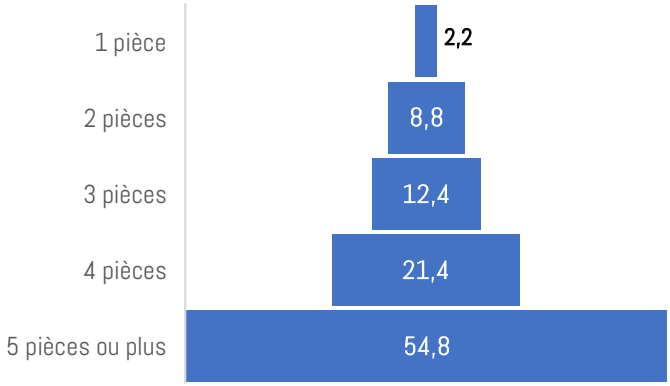
Evolution de la taille des logements

Entre 2012 et 2017, la part de logements de 5 pièces diminue de manière conséquente (-4,6 points)

En revanche, les logements de 4 pièces et moins augmentent notamment les 3 pièces (+1,8 point).

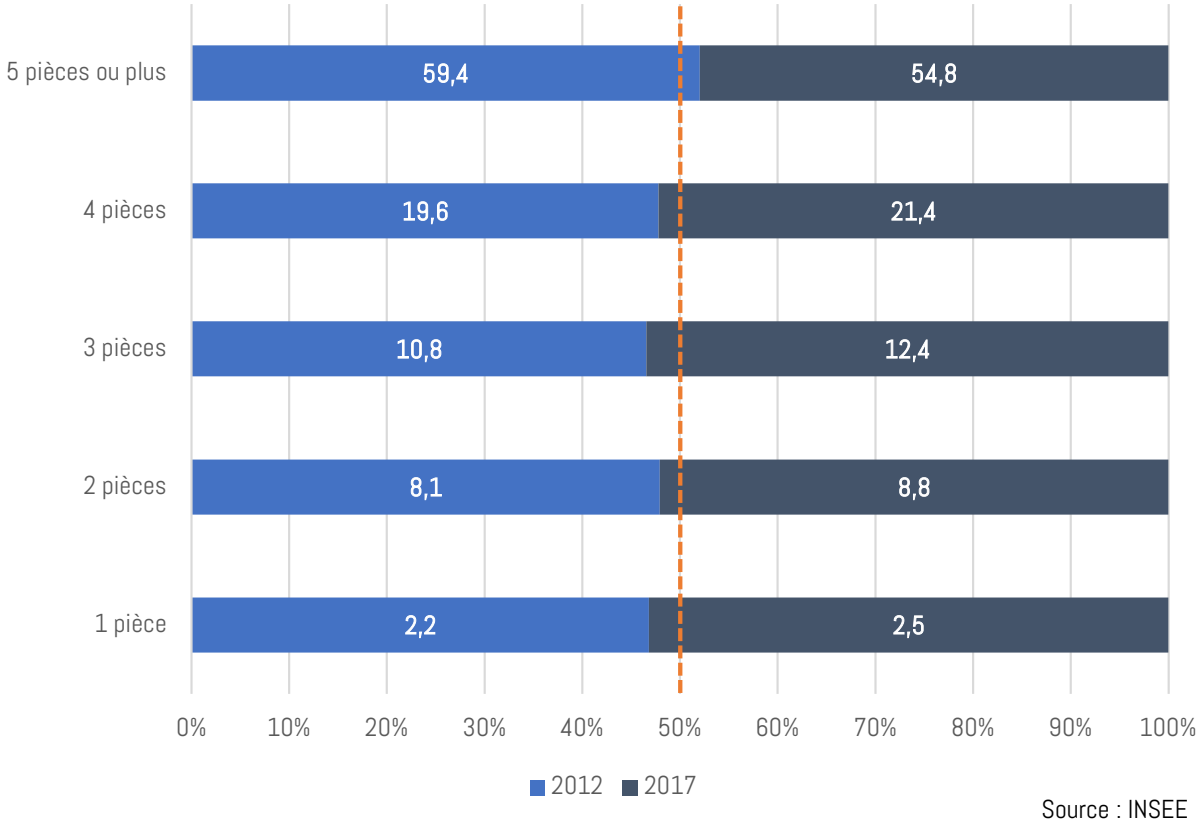
Cette évolution traduit une diversification du parc de logements, avec la création de plus petits logements dans les opérations récentes. Cette tendance favorise le parcours résidentiel des habitants notamment pour répondre aux nouveaux besoins (décohabitation...).

Taille des logements en 2017



Source : données INSEE

Evolution de la taille des logements entre 2012 et 2017



Source : INSEE

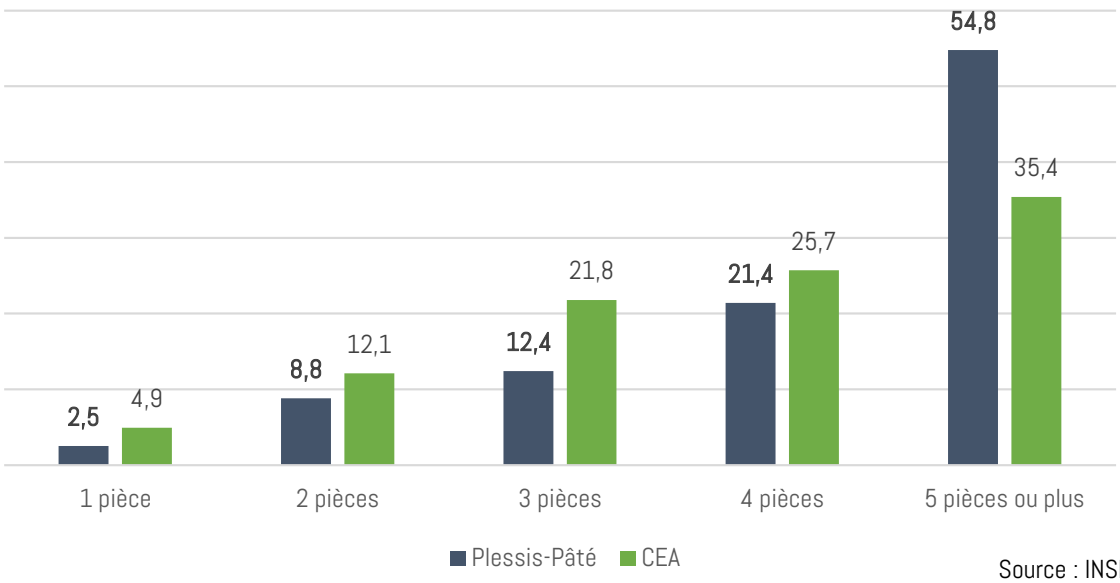
La taille des logements du Plessis-Pâté comparée à l'échelle du territoire Cœur d'Essonne Agglomération

En 2017, les logements de 4 pièces ou moins sont beaucoup moins représentés au Plessis-Pâté (54,2 %) qu'à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA) (64,5%). La plus nette différence est celle des 3 pièces, avec – 9,4 points au Plessis-Pâté par rapport à la CDEA.

Quant aux très grands logements de 5 pièces et plus, le territoire du Plessis-Pâté a + 19,4 points de différence avec Cœur d'Essonne Agglomération.

En moyenne, la commune du Plessis-Pâté est davantage encline à accueillir de grands ménages que dans le reste du territoire de la communauté d'agglomération.

La taille des logements au Plessis-Pâté et dans Cœur d'Essonne Agglo



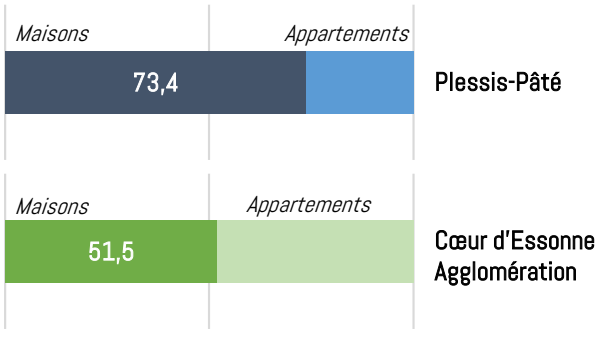
Source : INSEE

Le type de logement

En 2017, environ ¾ des logements du Plessis-Pâté sont des maisons individuelles. Cette part a diminué de 4,4 points par rapport à 2012. Cette évolution est principalement due à la diversification du parc de logements avec des opérations récentes d'habitat collectif.

Dans le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération, bien qu'étant majoritaire, la part des maisons dans le parc de logements est nettement inférieure à celle du Plessis-Pâté (- 21,9 points).

Type de logements en 2017



Source : INSEE

Les logements sociaux

En 2021, selon les données communales, le nombre de logements sociaux est de 242 unités. Cela représente environ 13,4 % du parc total de logement.

Pour le moment, la commune est en dessous des 25% de logements locatifs sociaux exigés par la loi SRU à horizon 2025.

En 2018, pour répondre aux objectifs du PLH et de la loi SRU, la commune devait permettre, *a minima*, la construction de 298 logements sociaux et la part du locatif social dans la production doit être de 55 % minimum.

Depuis 2012, 242 logements ont été autorisés dont 173 logements sociaux soit 71% de la production totale. En outre, les différents projets devraient permettre la réalisation d'environ 320 logements sociaux à horizon PLU.

La typologie des logements sociaux

En 2018, selon l'observatoire du logement social d'Île-de-France, le parc de logements sociaux du Plessis-Pâté est composé de :

Typologie	Part dans le parc total de LLS
1 pièce	9%
2 pièces	32%
3 pièces	26%
4 pièces	24%
5 pièces et plus	9%

Source : OLS Île-de-France

WM0

Objectif de production en logements :

	Objectif de production en logement pour le PLH 2018-2023	Part de la production	Objectif de production en logement social	Dont PLUS	Dont PLAI	Dont PLS	Part du locatif social dans la production
Arpajon	873	13%	294	60% env	30% mini	10% maxi	34%
Avrainville	15	0%	0				-
Brétigny-sur-Orge	372	6%	0				-
Breuillet	467	7%	153	60% env	30% mini	10% maxi	33%
Bruyères-le-Châtel	291	4%	90	60% env	30% mini	10% maxi	31%
Cheptainville	10	0%	4	60% env	30% mini	10% maxi	40%
Égly	206	3%	91	60% env	30% mini	10% maxi	44%
Fleury-Mérogis	105	2%	0			10% maxi	-
Guibeville	88	1%	17	60% env	30% mini	10% maxi	19%
La Norville	309	4,5%	181	60% env	30% mini	10% maxi	59%
Le Plessis-Pâté	538	8%	298	60% env	30% mini	10% maxi	55%
Leuville-sur-Orge	219	3%	209	60% env	30% mini	10% maxi	95%
Longpont-sur-Orge	760	12%	346	60% env	30% mini	10% maxi	46%
Marolles-en-Hurepoix	508	8%	133	60% env	30% mini	10% maxi	26%
Morsang-sur-Orge	90	1%	90	60% env	30% mini	10% maxi	100%
Ollainville	367	6%	208	60% env	30% mini	10% maxi	57%
Sainte-Geneviève-des-Bois	328	5%	121	60% env	30% mini	10% maxi	37%
Saint-Germain-lès-Arpajon	560	9%	250	60% env	30% mini	10% maxi	45%
Saint-Michel-sur-Orge	24	0%	24	60% env	30% mini	10% maxi	100%
Villemoisson-sur-Orge	378	6%	318	60% env	30% mini	10% maxi	84%
Villiers-sur-Orge	95	1,5%	55	60% env	30% mini	10% maxi	58%
TOTAL CDEA	**6603**	**100%**	**2 882**	60% env	30% mini	10% maxi	**43%**

Source : PLH Cœur d'Essonne Agglomération

Diapositive 78

WM0 A modifier car PLH exécutoire pour 2020-2025 et non pas 2018-2023 ?
Wynona Meyer; 2024-02-26T17:43:53.564

Le type d'occupation des résidences principales

En 2017, environ 74,2 % des habitants occupant une résidence principale sont propriétaires de leur logement et 24,9 % en sont locataires dont 12,6% louent un logement HLM.

Evolution du type d'occupation

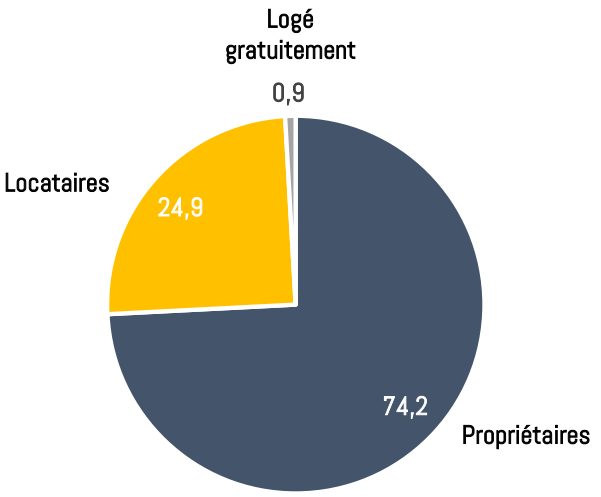
Entre 2012 et 2017, la part de propriétaires a diminué de 2,8 points au profit des locataires. Cette évolution est principalement due à la diversification du parc de logements (opérations récentes sous forme de collectif).

Le Plessis-Pâté comparée à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération

En 2017, la part de propriétaires est plus élevée au Plessis-Pâté que dans le territoire Cœur d'Essonne Agglomération (+13,8 points). A l'inverse la part des locataires y est plus faible (-12,9 points). Entre 2012 et 2017, la tendance est similaire, avec une diminution de la part des propriétaires. Elle est en revanche plus importante au Plessis-Pâté.

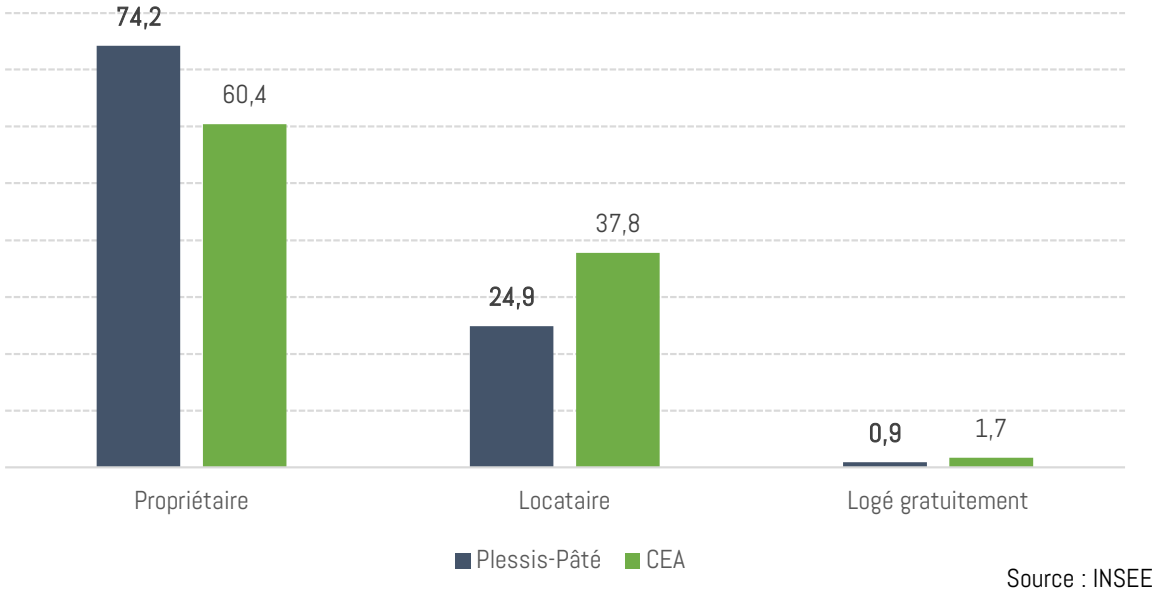
Cette caractéristique peut en partie s'expliquer par la typologie des logements dans la commune (très grands logements et prépondérance des maisons individuelles).

Type d'occupation des résidences principales - 2017



Source : INSEE

Type d'occupation au Plessis-Pâté comparé à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération - 2017



Source : INSEE

Le nombre d'emplois

Au 26 avril 2021, la commune accueille 3 614 emplois sur son territoire (source Cœur d'Essonne Agglomération). En 2017, selon le dernier chiffre INSEE, la commune comptait 2 223 emplois. À l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération, l'emploi de la commune représente environ 4% du nombre total d'emplois.

Evolution du nombre d'emplois

Entre 2012 et 2017, dans la commune le nombre d'emplois a légèrement baissé (-1%). Il augmente légèrement à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération (+1 %). En revanche, selon les dernières données de Cœur d'Essonne Agglomération (avril 2021), le nombre d'emplois a fortement augmenté (+62,5% depuis 2017). Cette croissance peut s'expliquer en partie par la commercialisation de lots sur la ZAC Val Vert et la Tremblaie.

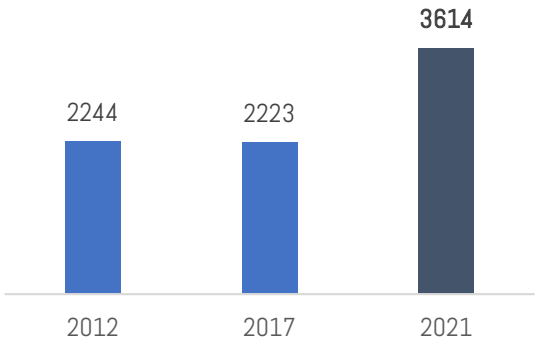
Indicateur de concentration d'emploi

En 2017, l'indicateur de concentration d'emploi[1] est de 114,8. En d'autres termes, il y a un peu plus de 1 emploi pour 1 actif occupé. En 2012, cet indicateur était de 108,8 soit près de 6 points de moins qu'en 2017.

Cela s'explique par l'augmentation du nombre d'emplois qui a été plus rapide que l'augmentation du nombre d'actifs.

La commune du Plessis-Pâté pourvoit davantage d'emplois qu'elle n'a d'actifs occupés.

Evolution du nombre d'emplois

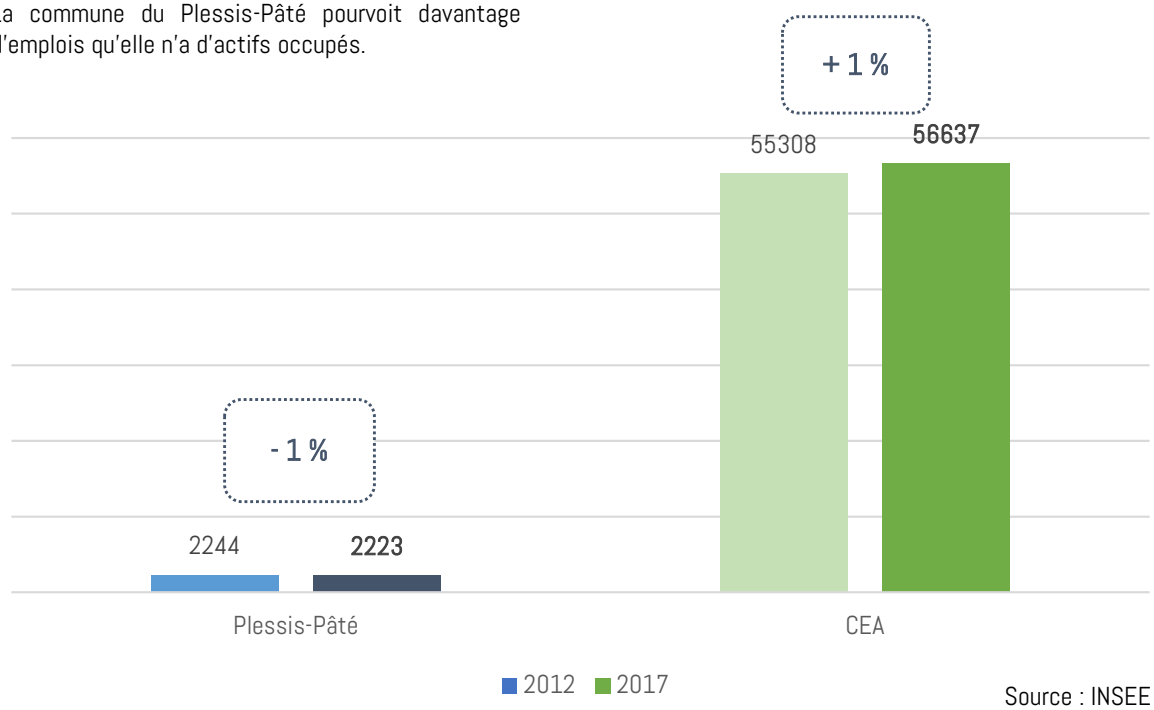


Concentration d'emploi en 2017

115

Emplois pour 100 actifs occupés.

Taux de variation du nombre d'emplois



Source : INSEE

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

Les secteurs d'activités

En 2021, selon les données de Cœur d'Essonne Agglomération, la part des emplois dans les commerces et services est prépondérante (70,4%) avec 56,7% pour les services et 13,7% pour les commerces.

Concernant l'industrie, ce secteur est également pourvoyeur d'emploi avec une part de 21,4%. Avec le secteur de la construction (6,6%), ils représentent plus d'un quart des emplois de la commune.

Enfin, l'emploi dans l'agriculture représente 0,4 % des emplois de la commune.

Evolution du nombre d'emplois par secteur d'activité

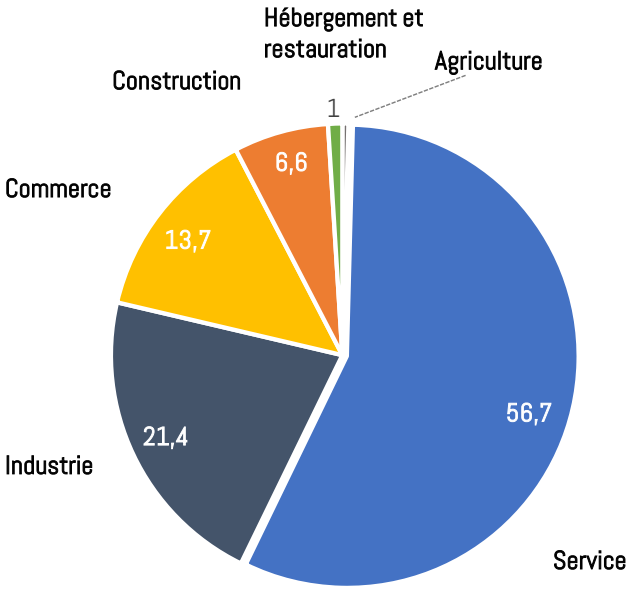
En 2017, selon les dernières données de l'INSEE, l'emploi dans le secteur tertiaire est prépondérant dans l'activité économique de la commune (84,9% de l'emploi total). En effet, un peu plus de la moitié des emplois est dans le secteur des commerces, transports et services divers et plus du tiers dans les administrations publiques, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

L'industrie et la construction représentent quant à elles 14,6% de l'emploi au Plessis-Pâté.

Entre 2007 et 2017, la part des emplois dans le tertiaire a augmenté (+5,5 points) dont notamment une forte hausse dans le secteur des commerces (+20,4 points). En revanche, la part des emplois dans l'administration publique a diminué (-14,9 points). Concernant le secteur secondaire, la part des emplois dans l'industrie a diminué (-6,7 points). Le secteur primaire quant à lui diminue depuis 2007 (-0,3 point).

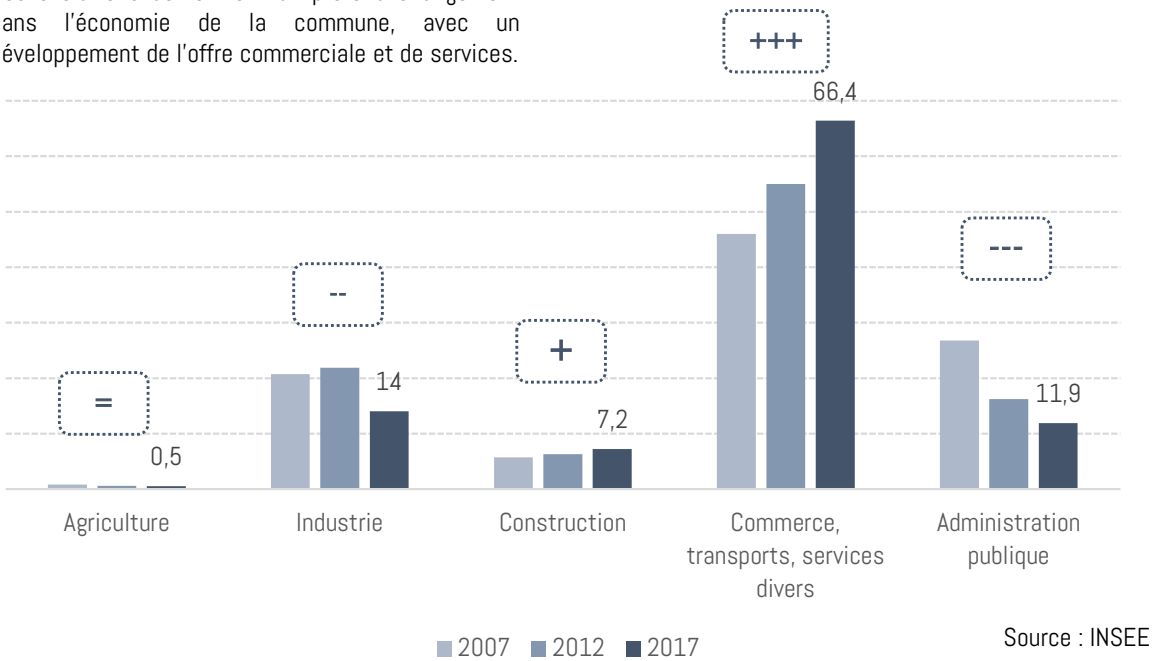
Ces évolutions démontrent un profond changement dans l'économie de la commune, avec un développement de l'offre commerciale et de services.

Emploi par secteur d'activité en 2021



Source :
données Cœur d'Essonne Agglomération

Taux de variation du nombre d'emplois par secteur d'activité (INSEE)



Source : INSEE

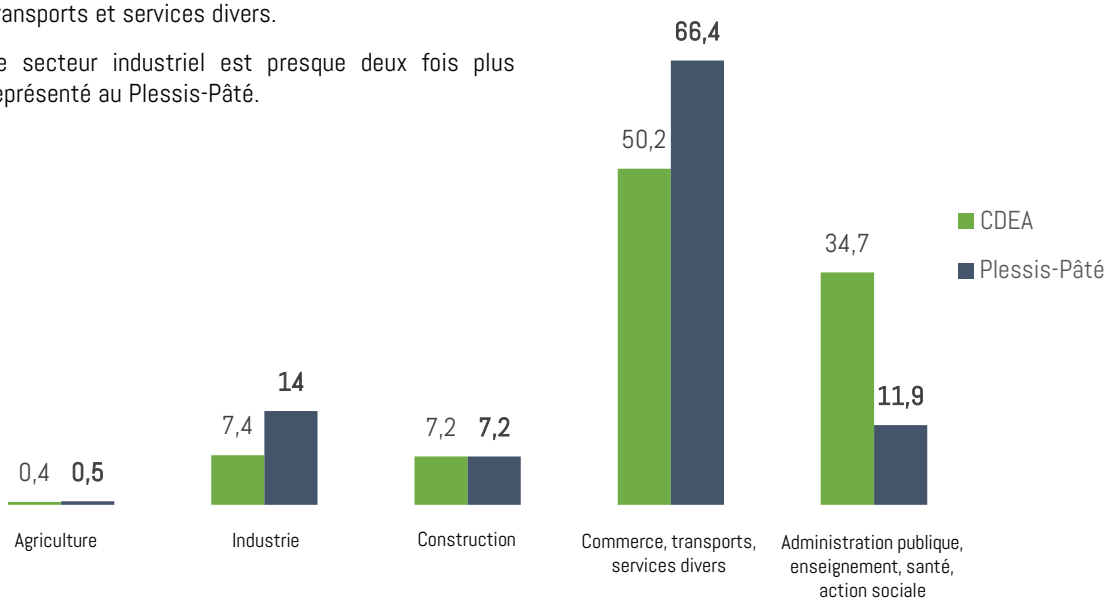
L'emploi selon les secteurs d'activités au Plessis-Pâté et dans Cœur d'Essonne Agglomération

A l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération, l'emploi tertiaire est majoritaire.

En revanche, le secteur des administrations publiques, enseignement, santé et action sociale est bien plus représenté à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération contrairement à celui des commerces, transports et services divers.

Le secteur industriel est presque deux fois plus représenté au Plessis-Pâté.

Emploi par secteur d'activité en 2017



Source : INSEE

Les établissements selon les secteurs d'activités

En 2021, ce sont environ 434 établissements qui pourvoient les emplois de la commune.

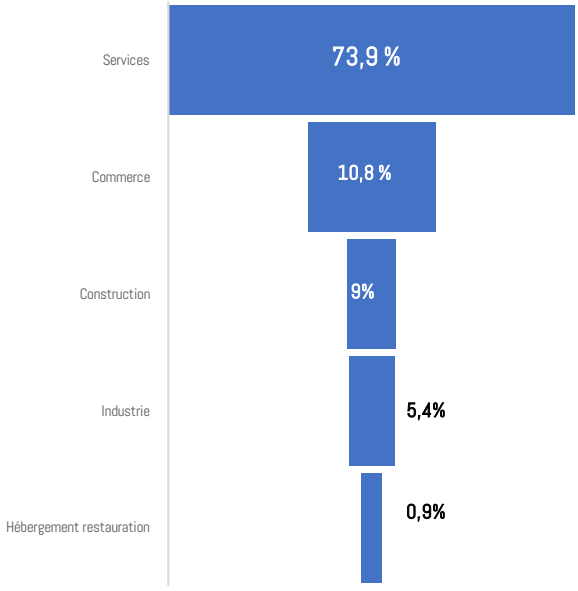
Ils sont majoritairement du secteur des services (73,9%) avec un total de 269 établissements soit près de 3 établissements sur quatre.

Dans le secteur du commerce, la commune compte 84 établissements soit près d'un établissement sur cinq.

Dans le secteur secondaire, l'industrie et la construction représentent respectivement 30 et 32 établissements.

Enfin l'hébergement / restauration et l'agriculture ne représentent qu'une part faible du nombre total d'établissements avec respectivement 14 et 3 structures.

Etablissements par secteur d'activité en 2021



Source : données Cœur d'Essonne Agglomération

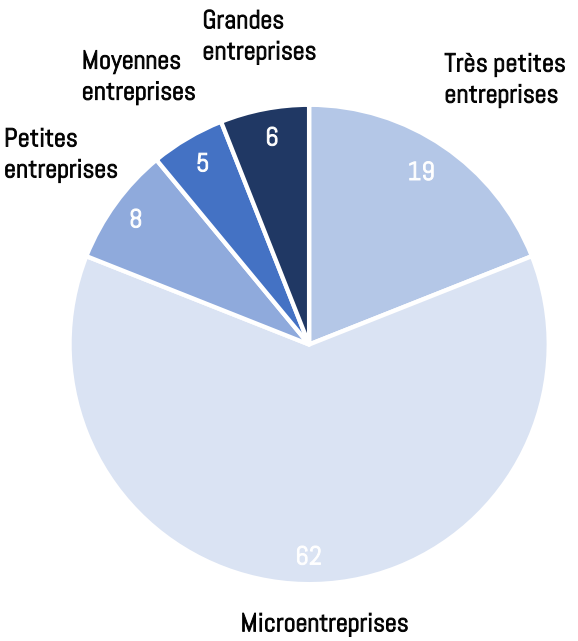
La taille des entreprises

En 2021, les établissements sont majoritairement sous forme de microentreprises (62%) ou de très petites entreprises (19%) soit moins de 10 salariés. Elle représentent près d'un emploi sur dix.

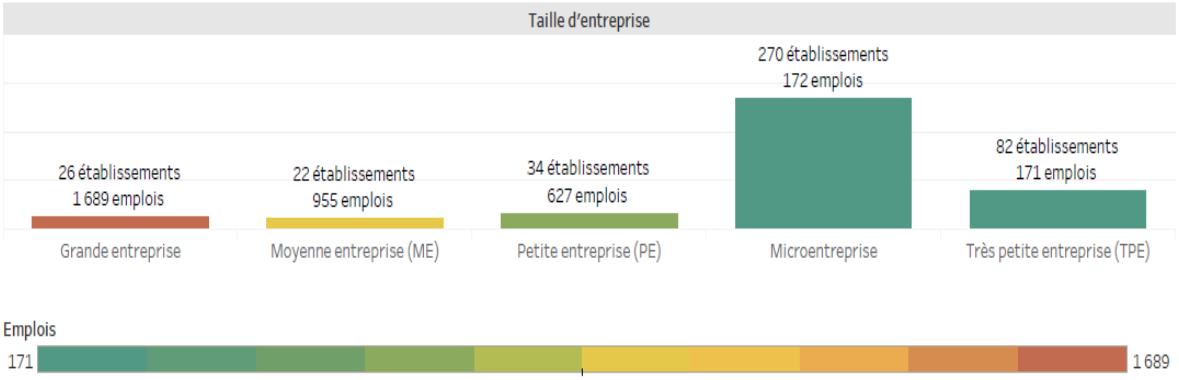
Les petites et moyennes entreprises (PME) de 10 à 250 salariés représentent une part de 12 % des établissements. Ces établissements pourvoient près de 44% des emplois.

Enfin, les grandes entreprises de 250 salariés et plus représentent 6% des établissements. Ces établissements pourvoient près de la moitié des emplois (46,7%).

Taille des établissements en 2021 (%)



Taille d'entreprise	Critères	Nature juridique	Nombre d'entreprises	Nombre d'établissements	Nombre d'établissements (en %)	Emplois	Emplois (en %)
Total général			425	434	100,00%	3 614	100,00%
Grande entreprise	Total		25	26	5,99%	1 689	46,73%
	Plus de 250 salariés et à la fois un chiffre d'affaires supérieur ou égal à 50 millions ..	Privé	24	25	5,76%	1 685	46,62%
		Associatif	1	1	0,23%	4	0,11%
Moyenne entreprise (ME)	Total		16	22	5,07%	955	26,43%
	Entre 50 salariés et 250 salariés avec soit un chiffre d'affaires inférieur à 50 million..	Privé	15	15	3,46%	793	21,94%
		Public	1	7	1,61%	162	4,48%
Petite entreprise (PE)	Total		34	34	7,83%	627	17,35%
	Entre 10 salariés et 49 salariés avec soit un chiffre d'affaires inférieur à 10 millions d'euros par an, soit un total bilan inférieu..	Privé	32	32	7,37%	583	16,13%
		Associatif	1	1	0,23%	30	0,83%
		Autre	1	1	0,23%	14	0,39%
Microentreprise	Total		269	270	62,21%	172	4,76%
	Sous-catégorie des TPE définie en France par un chiffre d'affaires inférieur à 81 500 euros pour celles réalisant des opérations d'achat-vente et à 32 600 euros pour les autres.	Privé	226	227	52,30%	172	4,76%
		Public	2	2	0,46%	0	0,00%
		Associatif	38	38	8,76%	0	0,00%
		Autre	1	1	0,23%		
		Mixte	2	2	0,46%	0	0,00%
Très petite entreprise (TPE)	Total		81	82	18,89%	171	4,73%
	Moins de 10 salariés avec soit un chiffre d'affaires inférieur à 2 millions d'euros pa..	Privé	70	71	16,36%	150	4,15%
		Associatif	11	11	2,53%	21	0,58%



Source : données Cœur d'Essonne Agglomération

Le développement économique, compétence de Cœur d'Essonne Agglomération :

Les zones d'activités relèvent de la compétence de Cœur d'Essonne Agglomération.

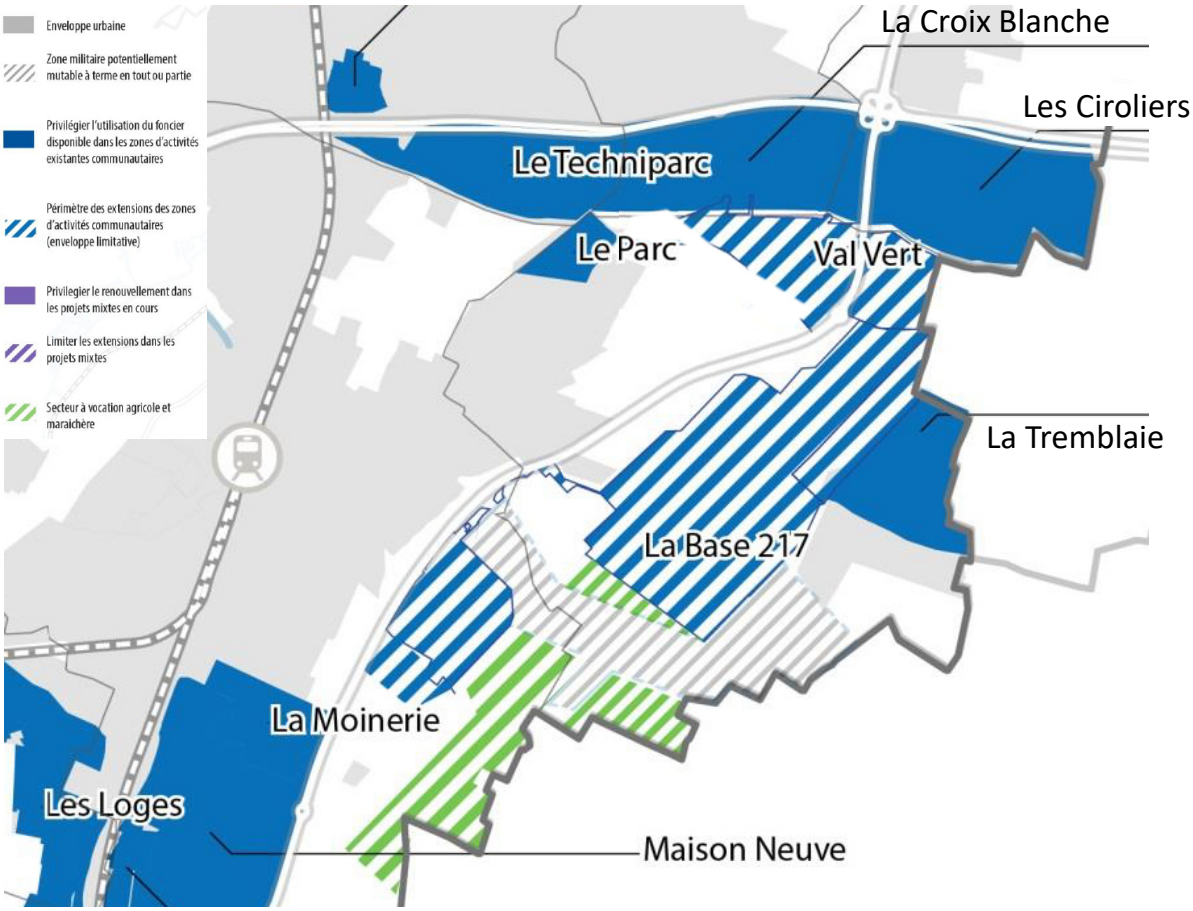
A l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération, le secteur Ouest, Le Plessis-Pâté et les communes limitrophes (Brétigny-sur-Orge, Fleury-Mérogis…) représentent un pôle économique majeur (emplois, activités existantes) mais également un enjeu d'avenir grâce au foncier disponible et aux projets en cours (site ex base aérienne 217…).

Actuellement, la commune du Plessis-Pâté a sur son territoire 3 Zones d'Activités Economiques (ZAE) et 1 ZAE en cours de réalisation :

- Le Parc
- La Tremblaie
- Site ex base aérienne 217
- ZAC Val Vert (en cours de réalisation)

Aucune surface disponible au sein des ZAE du Parc et de La Tremblaie ce qui traduit une forte attractivité économique.

Extrait du DOO – limiter les extensions des zones d'activités économiques



Source : SCoT Cœur d'Essonne Agglomération

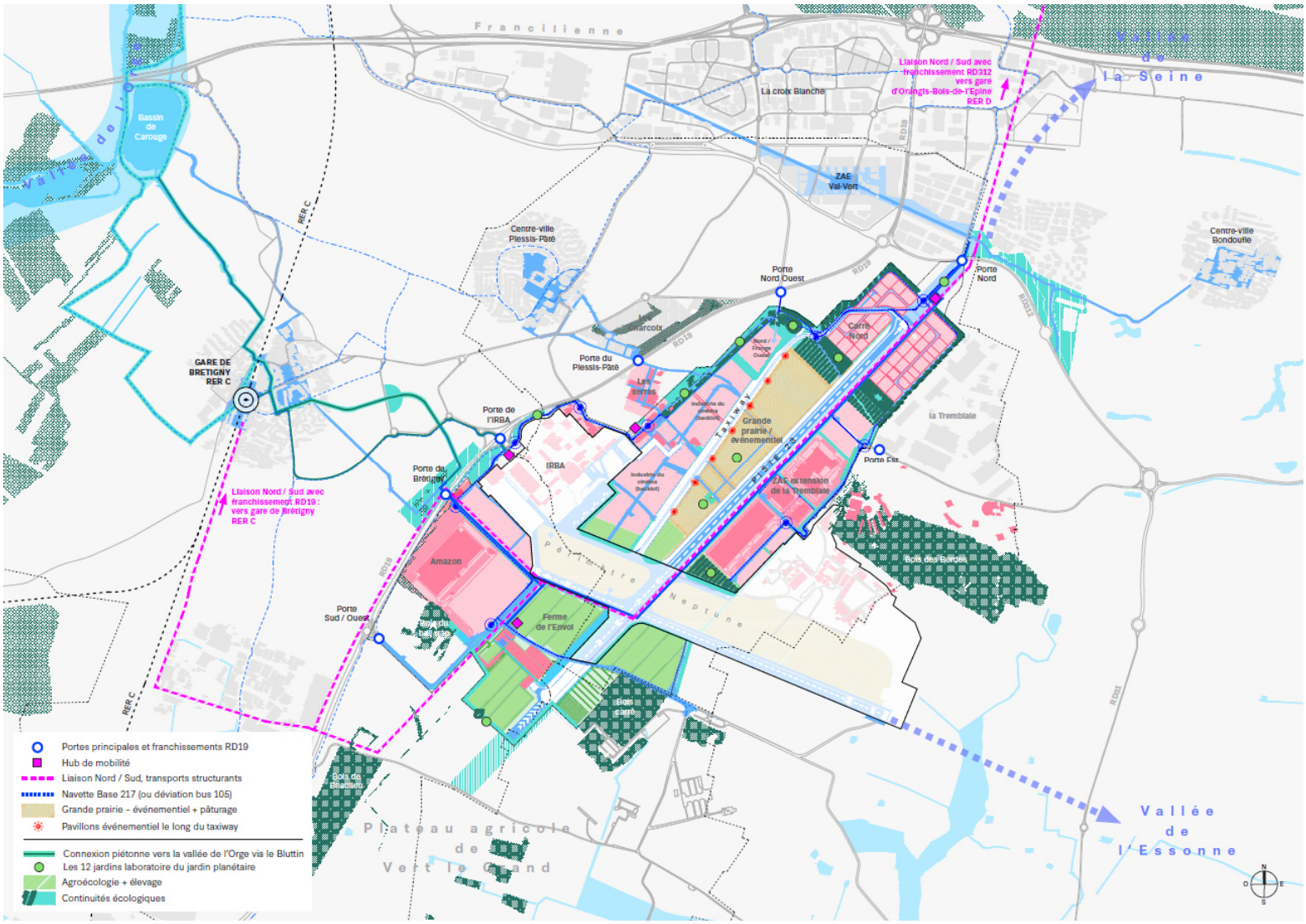
L'ex base aérienne 217

Le plan guide prévoit un développement économique autour de plusieurs types d'activités mais ne prévoit pas de logement. C'est un choix des élus qui a fait l'objet d'un débat avec l'Etat et qui s'est fait au regard de la construction déjà importante de logements dans le territoire, de l'absence d'infrastructures préexistantes dans l'espace immense de la base et du déficit d'emplois sur le territoire par rapport au nombre d'actifs (taux d'emplois de 0.6). L'objectif est de créer à terme 10 000 emplois sur la base aérienne.

A l'Ouest, un pôle e-commerce avec Amazon (4 000 emplois créés en 2018) et la Ferme de l'Envol (développée avec l'association Ferme d'Avenir qui cherche à innover dans les méthodes de production), le Cluster Drone, le projet lié à l'industrie du cinéma (studios extérieurs, services spécifiques...).

Le Carré Nord, secteur plus urbain avec une densité supérieure qui permettrait d'envisager l'installation de bureaux dans un second temps. A l'Est, la zone de la Tremblaie qui est une extension de la zone d'activités existante. La piste qui doit servir de zone évènementielle et culturelle. Etc...

En 2021, il est envisagé de développer sur la frange Nord l'industrie du cinéma. En outre, des services et équipements (hôtels, restaurants...) liés à cette activité pourraient être implantés.



Source : AIR 217

Industrie du cinéma et Nord/Frange ouest :

Le site de projet est à proximité du Centre-ville du Plessis-Pâté, de la nouvelle opération Charcoix, de la ZAC Val Vert et longe le futur taxiway.

Sa programmation est possiblement diversifiée et peut faire l'objet de modifications. Ce projet doit permettre le développement de l'industrie du cinéma avec les services liées. Ce site devrait permettre d'accueillir des hôtels, des restaurants, des commerces, un cinéma (backlot, cantine)...

En outre, les bâtiments emblématiques de l'ancienne base 217 devraient être valorisés dans le projet à l'image du bâtiment Béarn.

Le Carré Nord :

Sa programmation doit être ambitieuse, innovante et reste à définir. Son foncier doit être pour cela, et dans un premier temps, sanctuarisé.

Le carré Nord a pour objectif de devenir une plateforme de mobilités innovantes connectées au réseau métropolitain mais aussi au territoire proche, en relation avec le grand paysage de la piste et par extension avec le monde rural.

Ce sera un lieu d'intermodalité qui articule la passerelle, navette BASE 217, réseau de pistes cyclables, réseau viaire, réseau viaire propre.

Cette programmation mobilité pourra être augmentée et répondre aux besoins de la Base 217 : parking relais vertical, station de partage des véhicules, location de véhicules XYT.

Projet rue Latécoere :

Le site de projet d'une superficie de 24 267 m² est situé au Nord de l'Institut de Recherche Biomédicale des Armées que le SCoT souhaite conforter et à l'Est d'une zone d'accueil d'activité économique.

Cette zone actuellement en friche et sous occupée a donc un important potentiel de développement économique.

À ce stade du projet, la zone est réservée à l'accueil d'activités mixtes. La requalification de ce secteur devrait permettre de revaloriser l'entrée de ville.

Sécurity Park, Pôle régional sécurité-défense

Sécurity Park permet de favoriser le regroupement sur un même site des activités liées à la sécurité et à la défense. Security Park constitue pour celles-ci un véritable vecteur de croissance, notamment à l'international et dans les applications duales. Il cible prioritairement les startups et les PME qui ont besoin d'être accompagnées dans leur développement en leur offrant des services mutualisés à forte valeur ajoutée, un immobilier sécurisé aux normes sécurité de la DGA, un showroom, un espace de démonstration et de tests indoor et outdoor ainsi que des moyens d'animation dédiés.

Le parc évènementiel et sa piste :

Cœur d'Essonne et la commune du Plessis-Pâté consacrent près de 50 hectares de l'ancienne BA 2017 à la culture, aux sports et activités de loisirs. Avec sa piste de 3 km de long, 100 mètres de large intégrant ses 10 000 places de parking, ainsi que sa grande prairie, le site est un terrain privilégié pour l'organisation d'évènements extérieurs et grand public. Ce projet permet de développer les activités liées aux loisirs culturels et sportifs, avec l'activité char à voile notamment, pour les habitants de l'Ile-de-France mais aussi pour les salariés des entreprises installées sur le territoire.

La Fédération Française de Char à Voile (FFCV) en a fait son premier lieu de pratique dans les terres et y a installé son siège social.



La ZAC Val Vert :

La ZAC est d'une superficie de 70 ha dont 7 ha d'espaces verts. La commune du Plessis-Pâté a la volonté de favoriser la création d'emplois sur la commune afin d'améliorer l'équilibre habitat/emploi à l'échelle de Cœur d'Essonne. Le projet de développement économique de 66,5 ha (dont 61,3 sur le territoire de la commune du Plessis-Pâté) s'accompagne de la création de 2 000 emplois à proximité d'un important bassin de vie aujourd'hui fortement déficitaire en emplois.

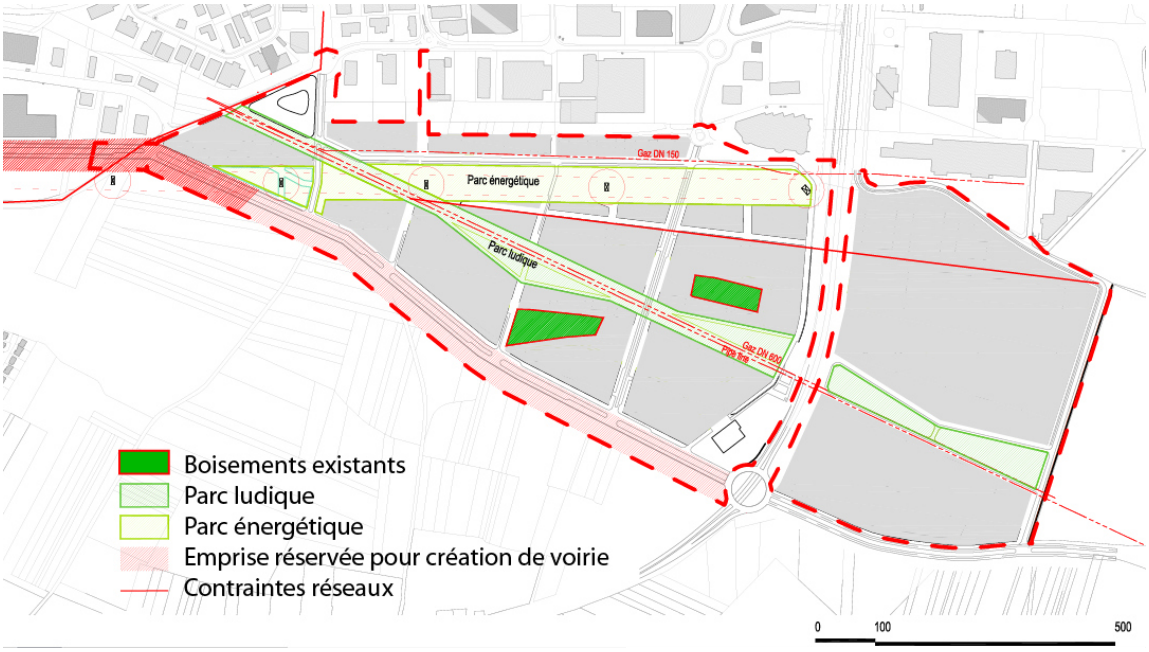
En 2021, une partie de la ZAC a été commercialisée et des entreprises se sont d'ores et déjà installées :

- Raboni : négoce - 7 emplois
- Point P - 12 emplois
- Incore : activité industrielles - 22 emplois
- Neovia : activité industrielles - 15 emplois-
- Fresca : activité industrielles (transformation et petite logistique) - 120 emplois

Un parc d'activité est en cours de développement

La ZAC Val Vert s'inscrit dans un contexte spatial caractérisé par sa proximité avec une grande zone commerciale existante de rayonnement régional, Croix Blanche. Le site de la ZAC est traversé par d'importants réseaux de distribution et de transport. Le projet de la ZAC Val Vert s'appuie sur les contraintes inhérentes à ces réseaux pour construire une trame d'espaces publics, une trame écologique et initier des continuités avec les tissus urbains voisins.

L'ambition de la ZAC Val Vert et de renforcer la dynamique économique présente avec la zone commerciale Croix Blanche, le Techni'parc et la zone d'activités des Cirolliers. La programmation à vocation économique s'appuie en grande partie sur le développement de l'offre commerciale dans le prolongement de la zone Croix Blanche et sur l'activité d'entreprises dans le prolongement de la zone d'activités des Cirolliers. Une partie plus minime, d'artisanat et d'activités tertiaires complète l'offre.



Source : données communales

La zone industrielle de la Tremblaie :

La zone industrielle de la Tremblaie, créée en 1995, a pour particularité d'être un parc spécialisé dans le commerce de gros et la logistique. Elle se développe sur 45 ha et est support d'environ 33 entreprises en 2021.

Depuis 2012, la zone industrielle a été étendue d'environ 13 ha avec l'urbanisation de 4 parcelles. La Tremblaie bénéficie d'aménagements paysagers et routiers récents. Elle se situe à proximité directe de la base et de ses projets de développement.



La zone de la Tremblaie n'offre plus de surface disponible pour l'implantation de nouvelles activités. Une extension du parc est en cours, notamment avec le foncier de l'ancienne base aérienne 217.

L'extension de la Tremblaie :



Le secteur d'étude de l'extension de la Tremblaie se situe sur la rive Est de l'ex-base aérienne 217 sur la commune du Plessis-Pâté. Le projet est bordé au Sud par le secteur d'activités existant de la Tremblaie (on retrouve notamment les sociétés Thales et Eurocontrol à proximité immédiate) et desservi par les infrastructures routières : RD 19 et RD 312.

Le site de l'extension de la Tremblaie se situe à proximité d'un tissu économique dynamique (ZA Croix-Blanche, Techniparc, ex-base aérienne 217) et bénéficie d'une bonne desserte routière.

Néanmoins, ce site nécessite le développement d'un nouveau tissu viaire permettant une meilleure connexion ainsi que le renforcement d'une offre en transports en commun.

Les entreprises suivantes se sont d'ores et déjà installées :

- Bimbo (ex East Balt) et Stef (entre 150 et 180 emplois)
- Bollig&Kemper (environ 90 emplois)
- Prêt à Manger (effectif estimé 150 emplois)
- ID Logistics (effectif estimé 450 emplois)

La zone d'activités du Parc :

La zone d'activités du Parc, créée en 1975, située au nord-ouest de la commune, s'étend sur une surface de 10,5 ha et accueille 63 entreprises en 2021.

Au cœur du Pôle Sud Francilien, la zone d'activités du Parc regroupe des secteurs très diversifiés allant du commerce de gros aux activités d'impression. ATM, associations de dirigeants, accompagne et fédère les entreprises du parc en relation avec l'Agglomération.

Cette zone d'activités n'a plus de foncier disponible pour se développer.



Les puits de pétrole

Dix-huit puits de pétrole sont recensés dans le département de l'Essonne, de Brétigny à Itteville. Les gisements produisent 290 000 tonnes de brut par an. 99,5 % de la production est assurée par une société du groupe Elf-Aquitaine qui exploite les quatre gisements s'étendant du Plessis-Pâté à La Ferté-Alais.

Installation de pompage

Le gisement du Plessis-Pâté produit 40 tonnes par jour. Suffisamment pure, l'huile produite au Plessis-Pâté bénéficie d'un traitement spécial. Des camions citernes (à raison de deux ou trois par jour) la convoient directement jusqu'à la raffinerie de Grandpuits (Seine-et-Marne). Le gisement sera épuisé dans une quinzaine d'années ; la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche assure que : « Il n'y a plus d'indices permettant d'espérer trouver des ressources exploitables à un prix raisonnable ».

Le pôle commercial et de service en centre-ville :

Le principal pôle commercial et de service se situe sur l'avenue Gilbert Fergant à proximité de la mairie. Il est composé de restaurants, d'un salon de coiffure, d'une petite épicerie, d'une pharmacie, de service bancaire, agence immobilière...

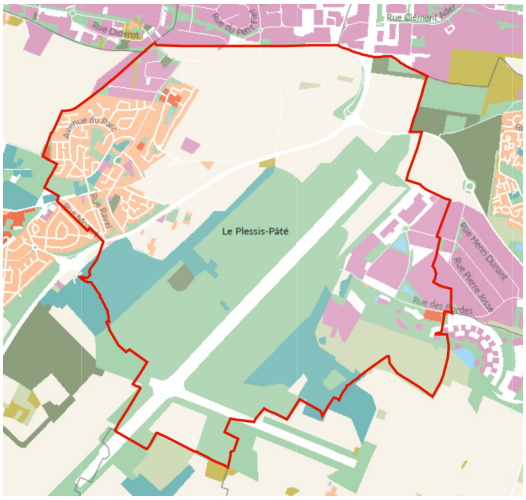
Ce pôle est à préserver car il permet aux habitants d'accéder à des services et petits commerces de proximité.



Source : Espace Ville

Etat des lieux de l'activité agricole

Selon l'Institut Paris Région, les espaces agricoles dans la commune représentent environ 210 ha soit près de 27% de la superficie totale du territoire.



Source : Occupation du sol MOS 2017
Institut Paris Région

En 2018, les espaces agricoles permettent de produire les cultures suivantes :

- Céréales
- Oléagineux
- Légumes ou fleurs

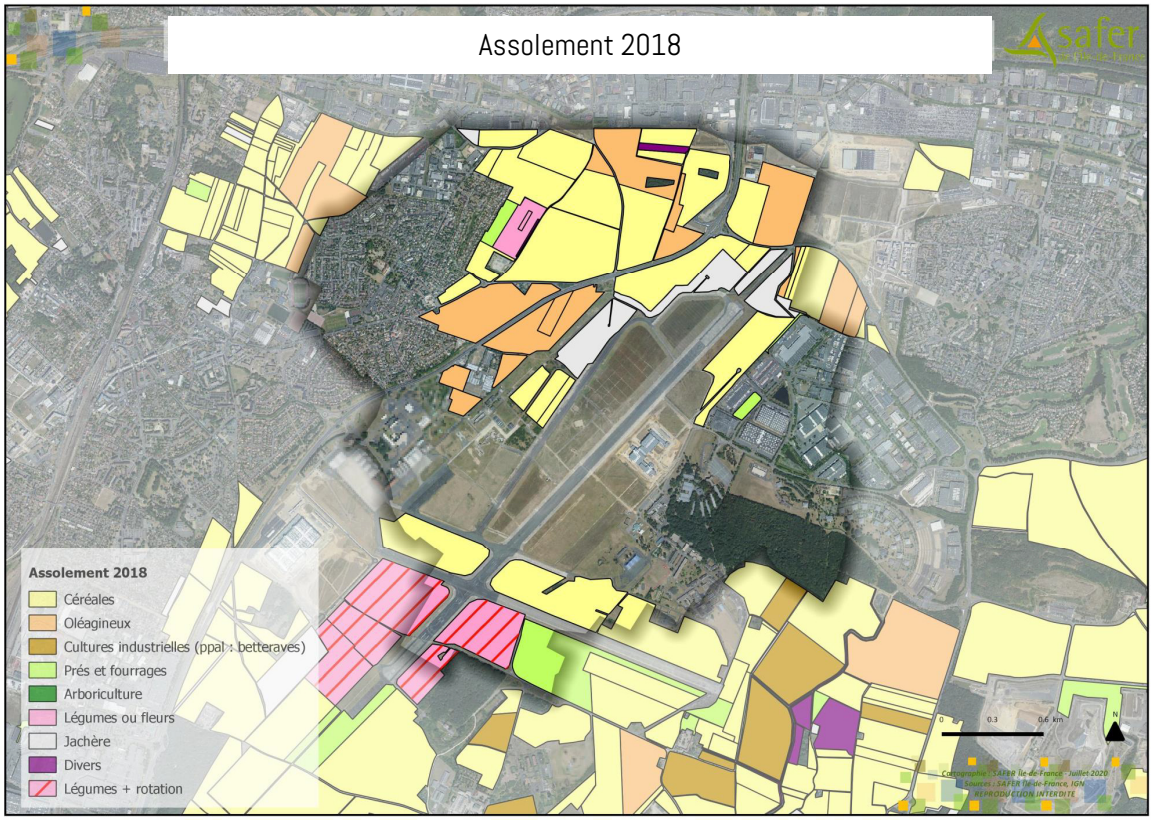
4 principales exploitations sont implantées sur le territoire dont deux ayant leur siège sur la commune (Brichard et EARL La Pouletterie-Colibet). Sur les 4 principales exploitations agricoles de la commune, 3 ont des projets dynamiques et tournés vers des débouchés locaux.

L'analyse de la SAFER, en juillet 2020, a permis d'établir un diagnostic agricole à l'échelle de la commune :

Des difficultés liées au périurbain :

- vols, dégradations,
- incertitudes sur la pérennité du foncier et perte de surface
- deux exploitations ont une part importante de SAU en précaire

En revanche, peu de difficultés de circulations agricoles localement. Les circulations agricoles existantes sont à préserver.



Source : SAFER

Pour exercer pleinement leur activité, les agriculteurs doivent pouvoir se déplacer entre leurs différents lieux de travail : siège d'exploitation, parcelles, coopératives... Ces déplacements indispensables se heurtent à des conflits d'usages, à des difficultés liées à la conception des voiries et peuvent donc s'avérer dangereux.

L'analyse de la SAFER a permis d'identifier les circulations agricoles sur le territoire communal (carte ci-dessous).

La circulation des engins agricoles est difficile notamment sur les RD 19, route de Liers, et route de Corbeil d'après les agriculteurs exploitant les espaces agricoles présents sur le territoire.

Les problèmes rencontrés sont principalement liés aux problématiques suivantes :

- L'étroitesse des voies,
- la complexité de voisinage avec un trafic de transit automobile
- le positionnement des systèmes de ralentissement de vitesse (chicane et dos d'âne....)
- le positionnement de la signalisation (panneaux, poteaux, feux...)

Pôle régional d'agriculture biologique sur Brétigny-sur-Orge et le Plessis-Pâté

En partenariat avec la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Île-de-France Ouest, ce pôle agricole biologique d'intérêt régional et départemental représentera à terme une surface de 75 ha de surface agricole utile. Une première phase de ce pôle ouvrira sur 59 ha et pourra accueillir une douzaine d'exploitants agricoles sur des activités biologiques diverses : maraîchage, petit élevage, arboriculture et des activités para agricoles. Ce pôle marque une volonté d'associer et d'intégrer le projet agricole dans le projet urbain comme la garantie d'un meilleur partage de l'espace public.

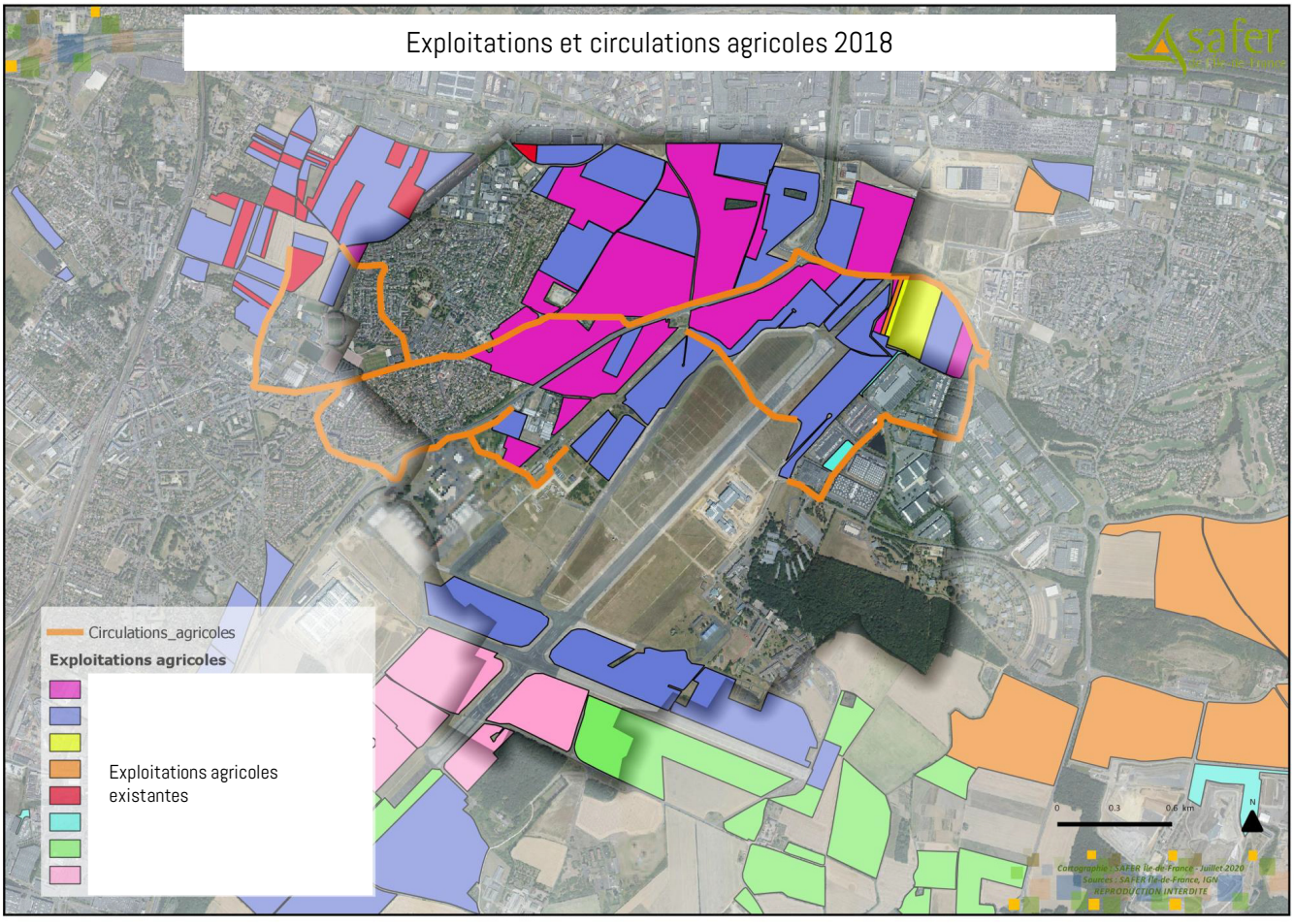
Le projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) :

Afin de pérenniser les terres agricoles existantes se situant en dehors des sites de projets, la commune a engagé la démarche de création d'une ZAP.

La zone agricole protégée (ZAP) est une servitude d'utilité publique (SUP) qui permet de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison :

- soit de la qualité de leur production,
- soit de leur situation géographique,
- soit de leur qualité agronomique.

Exploitations et circulations agricoles 2018



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

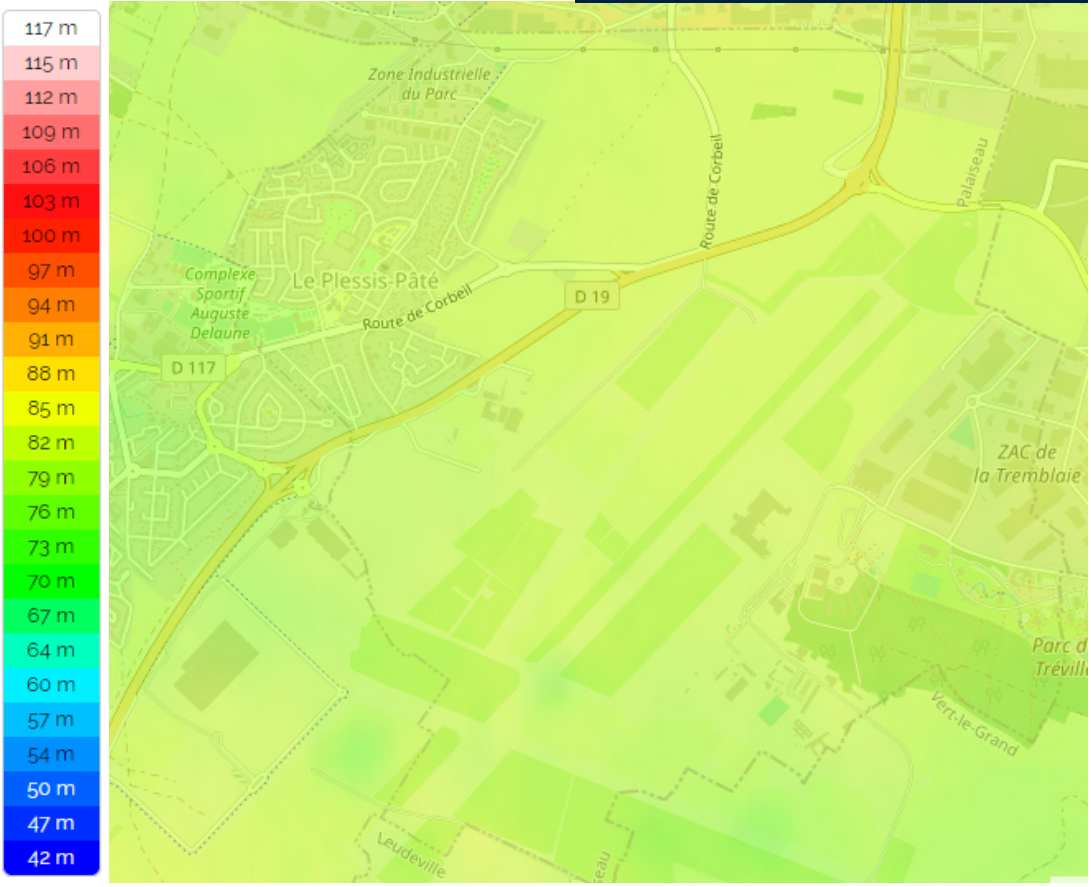
Le Plessis Pâté

Sur le plan topographique, la commune du Plessis-Pâté est située sur le plateau de Bondoufle, qui fait partie de la région naturelle du Hurepoix.

Le plateau de Bondoufle est bordé à l'Ouest par la vallée de l'Orge et à l'Est par la vallée de l'Essonne.

Les nuances de relief ne sont que très peu perceptibles, ce qui permet à l'agriculture, au Nord-Est, de prospérer.

Situation topographique de la commune



Source : topographic-map

Localisée sur le plateau de Hurepoix, le sous-sol de la commune est majoritairement caractérisé par sa formation géologique sablo-argilo-calcaire appelée « Limons des Plateaux ».
On distingue donc sur la commune les couches géologiques suivantes :

- *Les limons des Plateaux (LP) :*

On les trouve sur la plus grande partie de la commune, sur des épaisseurs pouvant parfois atteindre neuf mètres. Ce sont des dépôts détritiques meubles, argileux et schisteux à grain très pur. Leurs origines sont continentales et éoliennes. Ils procurent une bonne fertilité au sol favorable à l'agriculture.
La partie supérieure du sol constitue le profil cultural, c'est-à-dire l'ensemble constitué par la succession des couches de terres, individualisées par l'intervention des instruments de culture, les racines de végétaux, et les facteurs naturels réagissant à ces actions. Le meilleur profil cultural est celui qui est le plus profond tout en ayant la plus grande capacité de rétention d'eau. Du fait de l'agriculture, l'horizon superficiel du sol a subi de grande transformation par rapport à son état d'origine.

- *Les Sables de Lozère de Pliocène (P) :*

On en note un affleurement sur le territoire de la commune, sur le terrain du centre d'essai en vol. Ces sables sont souvent localisés par poches (quelques décimètres à cinq mètres), le plus souvent en placage peu épais sur les plateaux. Ce sont des sables argileux, dominés par la Kaolinite, grisâtres et ferrugineux. Leur fraction sableuse est hétérogène, surtout formée de quartz et de quelques feldspaths.

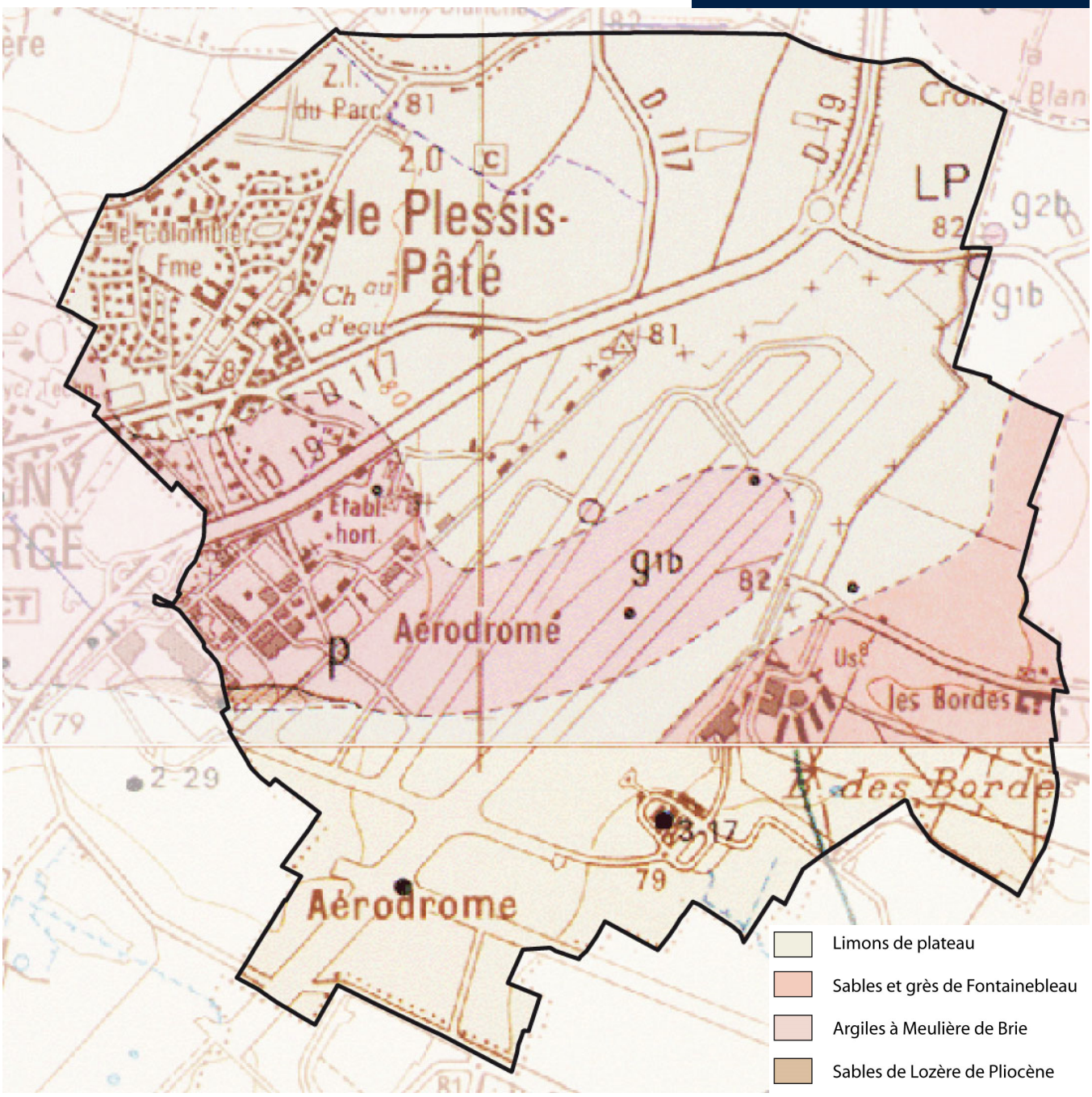
- *Les Sables et Grès de Fontainebleau du Stampien Supérieur (g2b) :*

Conservés sous forme de quelques buttes témoins (Buttes de Montaubert au Sud de la Commune), ils sont d'une épaisseur environ égale à cinq mètres. Les exploitations étaient nombreuses sur les bancs des buttes de Sables de Fontainebleau. Largement dominé par la Silice (95 à 98%), ils sont remarquables par leur pureté et par leur granulométrie homogène. Ils sont de couleur blanc pur à grisâtre, mais le plus souvent ocre roux. Cette dernière teinte est due à une « contamination » par les eaux pluviales ou les nappes alluviales. Les grès y abondent.

- *Les Argiles à Meulière de Brie du Stampien Inférieur et du Sannoisien Supérieur (g1b) :*

La commune est située sur un secteur où sont recensées des formations argileuses et marneuses. On les localise aux abords de la Route Départementale 19 et sur une partie du centre d'essais en vol. Ce sont des argiles à meulière de Brie qui s'étendent sur les plateaux.

Contexte géologique de la commune



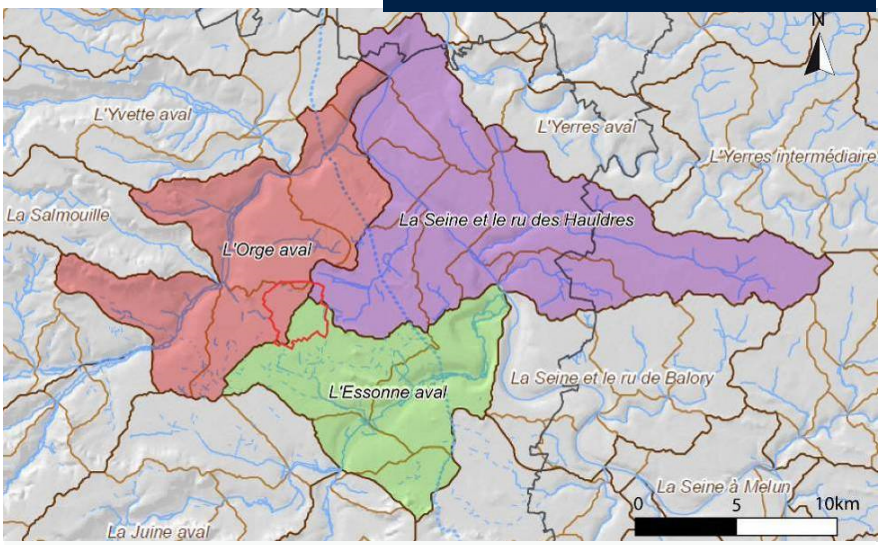
Source : géoportail

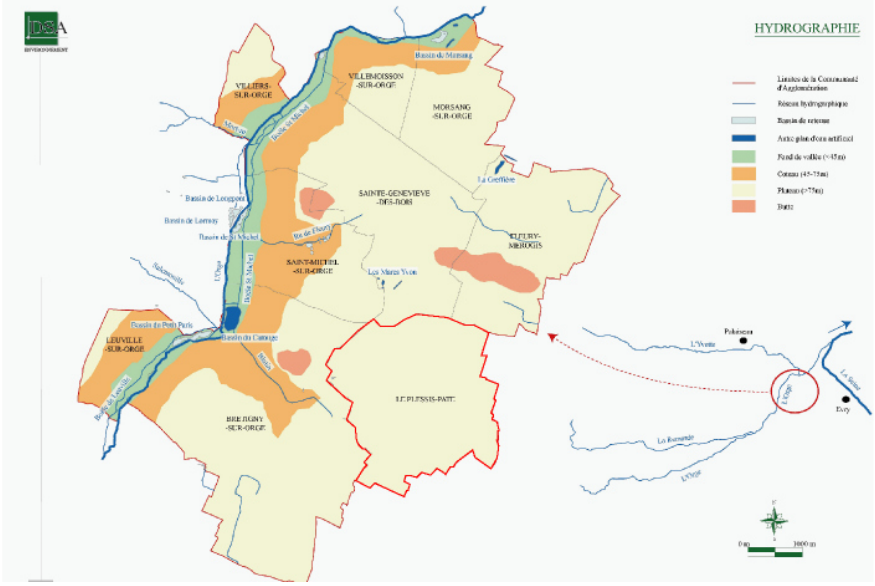
Situé sur un plateau, le territoire communal appartient à trois bassins versants :

- Le bassin versant de l'Orge aval
- Le bassin versant de l'Essonne aval
- Le bassin versant Seine Amont.

La commune du Plessis Pâté n'est traversée par aucun cours d'eau.

Contexte hydrologique de la commune





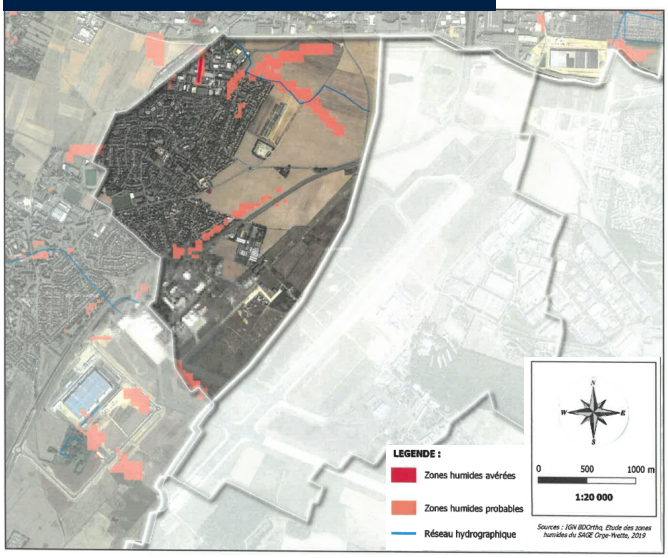
Source : CA Cœur d'Essonne

L'hydrologie superficielle est faiblement développée. En effet l'eau est présente uniquement grâce aux mares superficielles et semi-naturelles.
Les zones humides sont également peu développées au sein de la commune. La DRIEE a effectué une typologie. On retrouve deux classes de zones humides dans la commune :

- Les zones 3 qui sont des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser
- Les zones 5 qui sont des zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

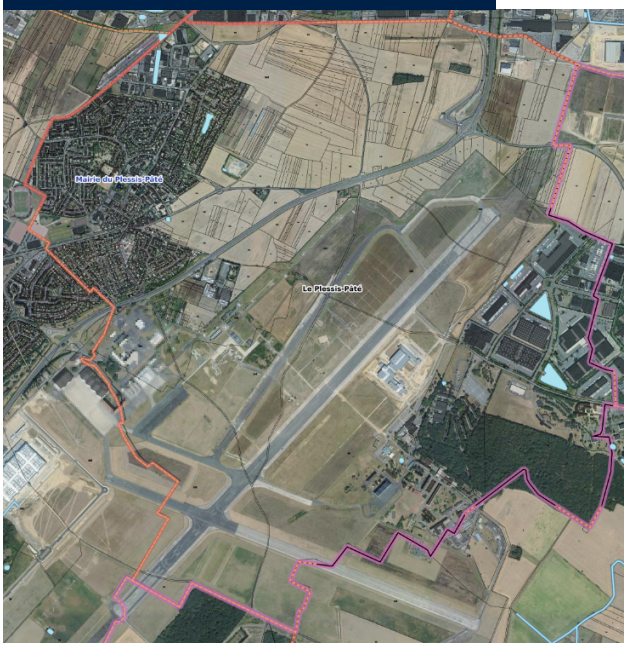
Zones humides avérées et potentielles

WM0



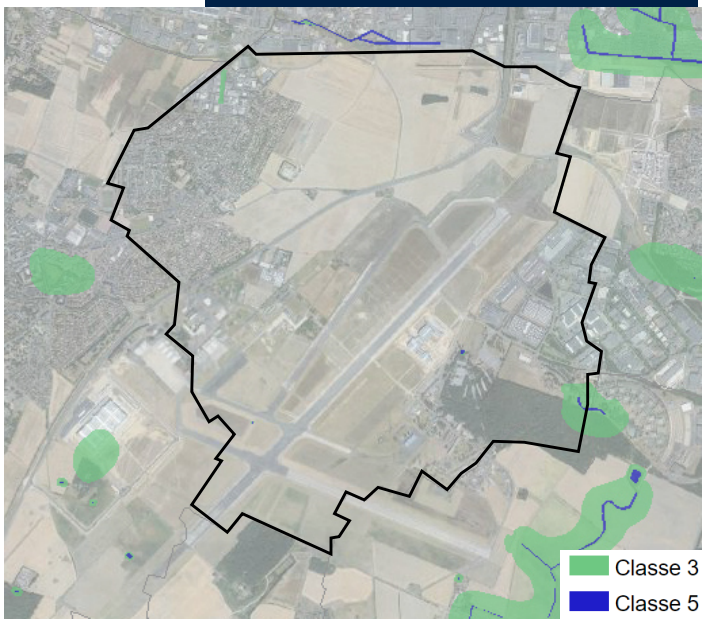
Source : SAGE Orge-Yvette, 2019

Zones humides existantes



Source : Géoportail

Prélocalisation des zones humides



Source : DRIEE

Diapositive 97

WM0 A vérifier (avis n°49)
Wynona Meyer; 2024-02-26T11:24:12.864

Deux nappes aquifères intéressent directement la commune :

- *à l'Est, la nappe aquifère des calcaires de Champigny*

Elle est localisée entre le Marne au Nord et la Seine à l'Ouest et au Sud. C'est l'une des nappes les plus productives de la Région Parisienne. Elle alimente en eau potable la quasi-totalité des communes de la Brie ainsi qu'une partie de l'agglomération de la Région Parisienne.
Sa dégradation tant quantitative (baisse régulière des niveaux) que qualitative (nitrates, produits phytosanitaires) a été préoccupante. En conséquence, la réglementation des rejets a été étendue et renforcée conformément aux exigences du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

- *à l'Ouest, la nappe des calcaires de Beauce*

Elle est très étendue et se situe en partie sur le bassin Loire-Bretagne. La zone la plus productive correspond aux bassins de la Juine, de l'Essonne et de l'Ecole. Essentiellement exploitée pour l'irrigation, elle est également le siège d'une importante pollution d'origine agricole. Elle fait par ailleurs l'objet d'une forte compétition entre les différents usages de l'eau : soutien des débits d'étiage des rivières, alimentation en eau potable, agriculture.

Il est recommandé :

- de contrôler les infiltrations, supprimer les points d'infiltration des eaux de drainage,
- de perfectionner l'outil de gestion,
- d'identifier les secteurs où la qualité est encore correcte et doit être préservée,
- d'informer et de former les élus et les agriculteurs.

Le Plessis-Pâté dépend de cette nappe phréatique.
La commune a été classée dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, SDAGE, du Bassin Seine Normandie, dans l'unité hydrographique ORGE-YVETTE.
Sa superficie de 1 300 km² couvre une partie des départements de l'Essonne et des Yvelines. On y dénombre 600 000 habitants.

Les éléments locaux à surveiller sont :
- le développement de l'urbanisation
- l'assainissement des eaux usées et pluviales.

Les nappes aquifères



Source : SDAGE Seine Normandie

Le Plessis-Pâté est sous l'influence d'un climat de type océanique, comme l'ensemble du Bassin Parisien. Le climat de la vallée de l'Orge est de type semi océanique. La température moyenne est de 11,4°C avec une amplitude thermique de 16,2°C.

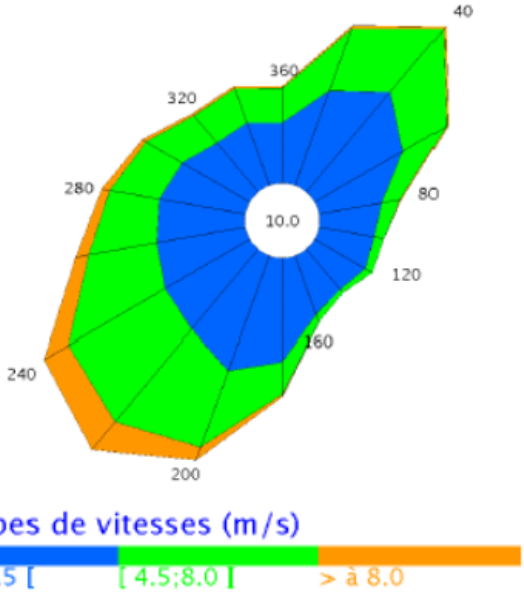
Les données météorologiques relevées à la station météorologique de Brétigny-sur-Orge, située à moins de 5 kilomètres au Nord-Ouest de la zone d'étude, sont les plus représentatives du climat local.

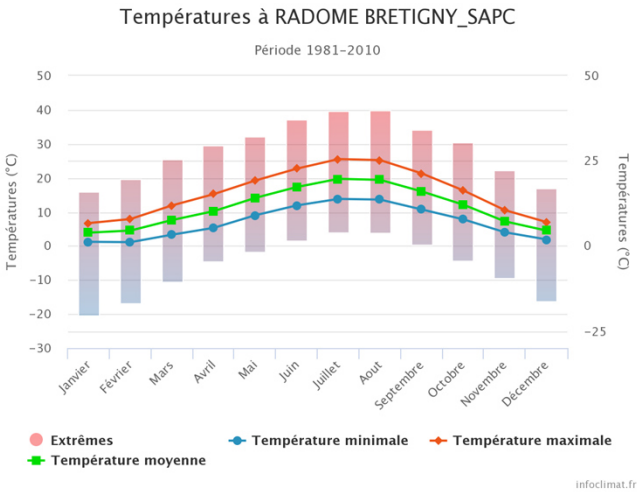
Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,9°C ; juillet et août sont les mois les plus chauds avec une température moyenne de 19,7°C et 19,4°C. Il gèle environ 57 jours par an.

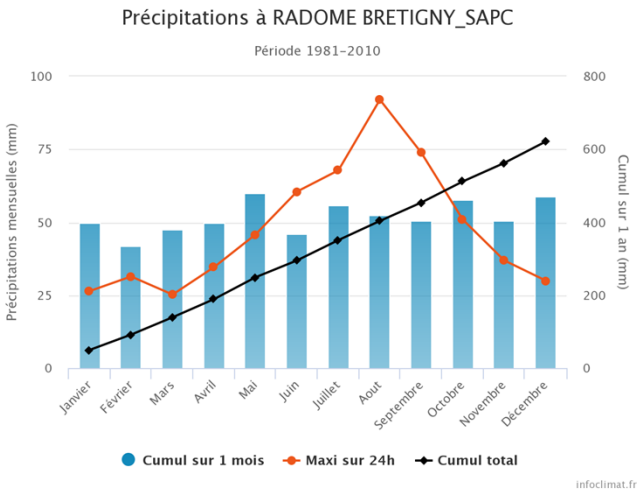
L'ensoleillement est de 1709,8 heures par an. Le bilan hydrique est largement positif avec une pluviométrie moyenne mensuelle comprise entre 50 à 55 mm. La neige couvre le sol, en moyenne, 8 jours par an.

Les vents dominants sont orientés Sud-Ouest / Nord-Ouest, leur vitesse pouvant dépasser huit mètres par seconde.
Il n'a pas été enregistré de phénomène climatique particulier, les données climatiques sont stables.

Les caractéristiques climatiques du territoire







Source : Infoclimat

Potentiel de développement des énergies renouvelables mobilisables sur le territoire

Compte tenu de l'ensoleillement et des richesses du sous-sol francilien, les développements du solaire, de la géothermie et des solutions bois-énergie sont recommandés sur l'ensemble de la commune. Le développement de l'éolien n'est pas envisageable sur le territoire car il est situé en dehors de la zone de développement de l'éolien en Essonne.

Par ailleurs, les orientations de la loi « Grenelle I » de l'environnement » du 3 août 2009 qui dessine les grands enjeux en terme énergétique pour la France à court et moyen termes notamment en ce qui concerne la réduction des consommations dans les constructions neuves sont :

- 2010 - audit pour tous les bâtiments publics.
- 2012 - bâtiments basse consommation (50 kWh/m2/an: chauffage, éclairage, eau chaude sanitaire);
- 2020 - bâtiments à énergie positive (consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie qu'ils produiront à partir de sources renouvelables);
- Réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants publics et tertiaires d'au moins 38% d'ici 2020;

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite "Grenelle 2", est promulguée le 12 juillet 2010. Ce texte permet de "décliner de manière concrète les orientations du "Grenelle 1" (loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement) qui a déterminé les objectifs du gouvernement dans le domaine environnemental".

Ce texte définit 6 grands chantiers :

- Bâtiments et urbanisme
- Transports
- Énergie et climat
- Préservation de la biodiversité
- Protection sanitaire et gestion des déchets
- Définit une nouvelle gouvernance écologique

Enseignements et enjeux

➢ *La commune ne connaît pas de contrainte de relief, du fait de sa position sur un plateau.*
➢ *Une attention doit être portée à la gestion des eaux pluviales (eaux de toitures et de gouttières), afin de limiter le ruissellement.*
➢ *L'ensoleillement important pourrait permettre le développement des panneaux solaires, afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.*

Conscient de la richesse des paysages essonniens et dans l'objectif de les préserver et de les valoriser, le Conseil général a engagé en 2007 l'élaboration d'un guide des paysages de l'Essonne. Ce document a identifié 7 grands ensembles de paysages qui participent à la diversité et à l'agrément du cadre de vie. Le Plessis-Pâté est concernée par l'ensemble paysager dénommé « Les paysages urbains du Centre Essonne ».

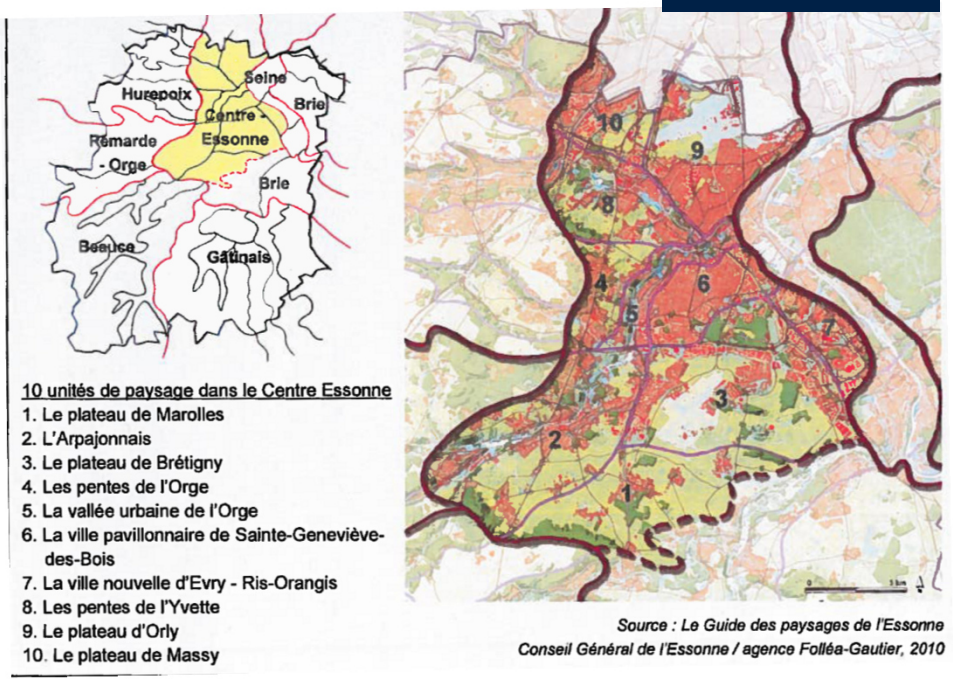
Les valeurs paysagères urbaines du Centre Essonne
Les atouts et les caractéristiques des paysages urbains du Centre Essonne :

- la centralité du département ;
- les paysages les plus urbanisés du département et des pôles urbains forts (Evry, Massy, Palaiseau, Arpajon) ;
- le patrimoine architectural et urbain des centres anciens;
- quelques reliefs repères : buttes témoins boisées au sud du centre Essonne (plateau de Vert-le- Grand), butte témoin de Montlhéry, pentes festonnées de l'Orge et de l'Yvette ;
- des horizons lointains, constitués par les coteaux des plateaux de Beauce et du Hurepoix;
- des vallées discrètes (l'Yvette et l'Orge) dans l'urbanisation mais précieuses ;
- des espaces naturels des fonds de vallées préservés mais discontinus ;
- des espaces agricoles au coeur des zones habitées sur les pentes de l'Yvette et de l'Orge et sur le plateau de Vert-le-Grand.

Les enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisation auxquels sont confrontés les paysages urbains du Centre Essonne :

- des secteurs au relief peu présent : plateaux uniformes ;
- une urbanisation formée de quartiers juxtaposés, en grande masse monospécifique, qui communiquent peu entre eux (grands ensembles, nappes pavillonnaires, zones d'activités) ;
- des coupures très fortes par les infrastructures des quartiers urbanisés (A 6, N 7, voies de train et de RER...) ;
- des confluences de l'Orge «oubliées)> et perdues dans l'urbanisation (Yvette, Salmouille et Rémarde) ;
- une urbanisation qui avance sur le plateau agricole du sud et des lisières urbaines peu valorisées ;
- des espaces agricoles morcelés ou enclavés et sous forte pression urbaine ;
- un paysage peu qualifiant depuis les voies de transit: urbanisation linéaire et zones d'activités le long des infrastructures (RN 20, A6, RN 7, Francilienne...).

Les unités paysagères



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 : Le Guide des paysages de l'Essonne
Conseil Général de l'Essonne / agence Folléa-Gautier, 2010

Le relief très plat de la commune engendre des vues très importantes et crée des horizons dégagés. Le moindre élément vertical peut avoir un impact très important dans le paysage. Par exemple, la ligne électrique au Nord de la commune crée un point noir visuel.

Le paysage est différent selon les routes que l'on emprunte pour se rendre sur la commune :
Route de Corbeil, l'entrée de ville ouvre une vue sur un paysage agricole au premier plan. En lisière de cet espace ouvert, le nouveau lotissement de la Rogère est visible. Le paysage est dominé par le clocher de l'église



A l'Ouest, en arrivant de Brétigny-sur-Orge, il s'agit d'un paysage urbain en continuité avec le tissu urbain existant.

Au Nord et Nord Est, en direction de Sainte-Geneviève-des-Bois, rue de Liers, le paysage agricole est bordé par la zone industrielle de la Croix Blanche et celle du Parc.
A l'Est, le paysage agricole est bordé, par la zone d'activité de la Tremblaie.



Les espaces boisés

Le bois des Bordes, au Sud-Est du territoire, est un massif boisé d'une trentaine d'hectares appartenant à un propriétaire privé. Autrefois, il était réservé à la chasse, puis fut, au début du siècle, réservé à la promenade. On y distingue plusieurs espèces intéressantes : frênes, chênes, érables sycomores, tilleuls, marronniers et quelques charmes.

Il est répertorié comme un espace boisé au SDRIF et protégé intégralement au titre des espaces boisés classés (EBC) au PLU. Ainsi, la partie Est du Bois des Bordes est classée en zone naturelle inconstructible (NB), tandis que la partie Ouest, classée en zone UI, est protégée par un espace boisé classé ; la zone d'activité des Bordes s'est implantée en limite du boisement.





Les espaces agricoles

Les impératifs de la culture intensive ont conduit à l'élimination de la plupart des niches écologiques et à l'effondrement de la biodiversité (disparition des haies, des écotones, uniformisation des paysages).

Le paysage constitue ici un excellent révélateur du milieu. Son analyse permet en effet de cerner certains des mécanismes fondamentaux de l'écologie.

Les haies ont un double rôle écologique et leur quasi-disparition peut créer localement des déséquilibres :

- Elles jouent le rôle de brise-vent : en réduisant la vitesse du vent sur une distance qui peut atteindre jusqu'à 30 fois leur hauteur, les haies réduisent également l'évapotranspiration et permettent ainsi un accroissement de la productivité végétale.



- Les haies servent de refuge à une faune variée de vertébrés prédateurs (belettes, rapaces, reptiles) et d'insectes entomophages (coccinelles…) qui freinent les pullulations d'espèces nuisibles en les maintenant à un niveau économiquement acceptable.

Le nombre d'espèces animales est donc moindre en zone ouverte de monoculture, comme tel est le cas au Nord de la commune à l'Ouest sur les zones agricoles.

On constate cependant un certain nombre d'espèces ubiquistes (dont l'aire de répartition est très étendue) à grande valence écologique, c'est-à-dire qu'elles ont une capacité importante à coloniser des milieux différents.

Le réseau écologique présent sur le territoire communal

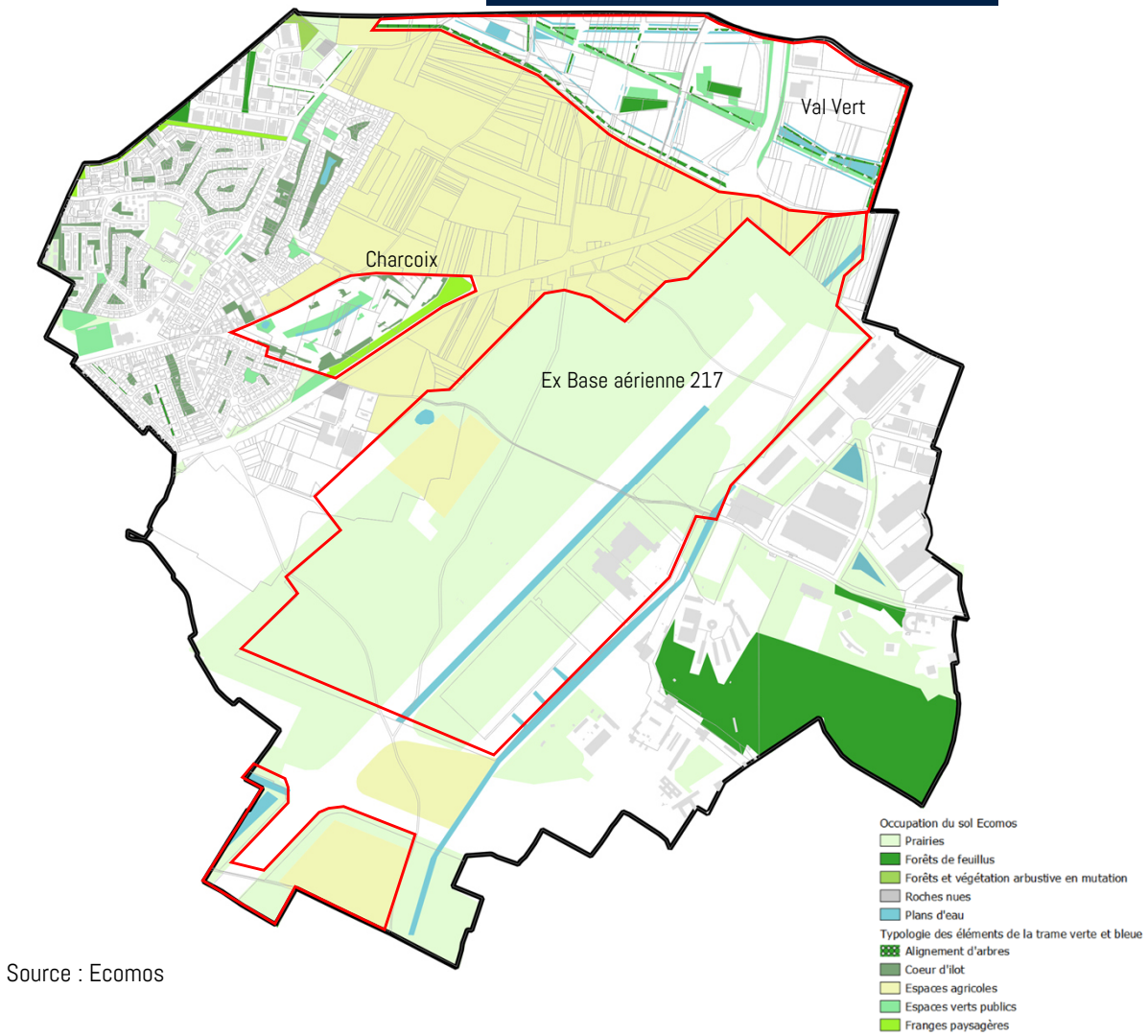
Les éléments de trame verte sont nombreux sur le territoire. On retrouve le bois des Bordes au Sud-Est de la commune et quelques resserres dans le paysage agricole, au Nord et à l'Ouest du territoire. Aucune haie ne subsiste dans les espaces agricoles. L'ex base aérienne 217 constitue une vaste prairie préservée de passage. La partie urbanisée à l'ouest de la commune se compose de végétation basse, de boisement et de végétation arbustive.
Dans certains quartiers, la végétation des jardins est importante, des cœurs d'îlots subsistent et participent à la trame verte communale.

La RD 19 fait partie intégrante de la politique d'aménagement et de gestion mise en place dans le cadre du Schéma Directeur Départemental des Dépendances Vertes (S3DV) qui a été adopté le 2 février 2009, en application de l'acte 1 de l'agenda 21 départemental,

Concernant la trame bleue, aucun cours d'eau n'est présent sur la commune mais il existe des mares et des plans d'eau, naturels ou artificiels, qui abritent une certaine faune et flore. Ces espaces sont à préserver.

Dans les périmètres de projet de l'ex base aérienne 217, des projets Charcoix et de Val vert, des éléments de la trame verte et bleue existent et seront valorisés. Par ailleurs, plusieurs éléments visant à compléter la trame verte et bleue seront créés ou aménagés.

Les éléments de la trame verte et bleue



Source : Ecomos

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

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

Le SRCE identifie des corridors des prairies, friches et dépendances vertes fonctionnelles et en fonctionnalité réduite. La trame verte des prairies fonctionnelle traverse l'ex base aérienne 217. La circulation réduite au sein de la base militaire a permis indirectement de conserver ce corridor.

A l'échelle de la commune, le bois des Bordes est le seul massif boisé de la commune. Il est déconnecté de la trame verte et des parcs urbains et des espaces verts se situant dans la partie urbanisée.
La trame verte et bleue a été analysée à travers les différents projets existants sur la commune, ce qui permet de renforcer la trame verte et bleue régionale.

Les éléments de la trame verte et bleue



Source : SRCE Ile –de-France

L'étude de Ingetec et Trans-Faire sur le site de projet Charcoix montre l'intégration du projet au sein de la trame verte et bleue communale. Les sous trames les plus développées sont la trame herbacée et la sous trame arborée. Le projet joue un rôle de relais entre les éléments existants au sein de l'espace urbanisé et l'élément principal qu'est l'ex base aérienne 217.

L'existence d'une mare et d'un bosquet à l'ouest du site a permis de concevoir une continuité paysagère se prolongeant vers l'est du site à travers le quartier avec la création du parc écologique.

Le parc écologique de 2 ha permet la gestion des eaux pluviales et complète la trame verte et bleue de la commune.

Une succession de lanières végétalisées et de noues accompagne les venelles et les rues et se diffusent dans le quartier,

La présence de la RD 19 entraine la création d'un merlon acoustique et paysager de 5m de hauteur.

L'ensemble des aménagements paysagers est conçu pour apporter une diversité d'habitats naturels et veiller à inscrire le nouveau quartier dans son environnement.

Les éléments de la trame verte et bleue au sein du site de Charcoix



Source : Etude Ingetec et Trans-Faire du site de Charcoix

Le projet sur l'ex base aérienne 217 à fait l'objet d'une étude d'impact qui permet d'appréhender la trame verte et bleue au sein du site. Plusieurs bois existent au sein ou à proximité de l'ex base aérienne 217. En effet, le bois des Bordes peut constituer un réservoir de biodiversité. De plus le projet à prévu des lieux de franchissement d'obstacle permettant de limiter la fracture des continuités écologiques. De ce fait, les bois peuvent être reliés à la partie Ouest de la ville avec notamment le site des Charcoix. Le projet intègre des parcs et des espaces verts introduisant de nouveaux habitats, ce qui peut apporter une nouvelle biodiversité. Concernant l'aménagement de la Base 217, plusieurs espaces ont été identifiés comme zone refuge permettant ainsi la préservation de la faune et de la flore. Ces espaces seront principalement des prairies naturelles similaires à celles observées sur la Base. L'intérêt de ces zones refuges repose sur le fait que celles-ci seront interdites d'accès afin de pérenniser la biodiversité.

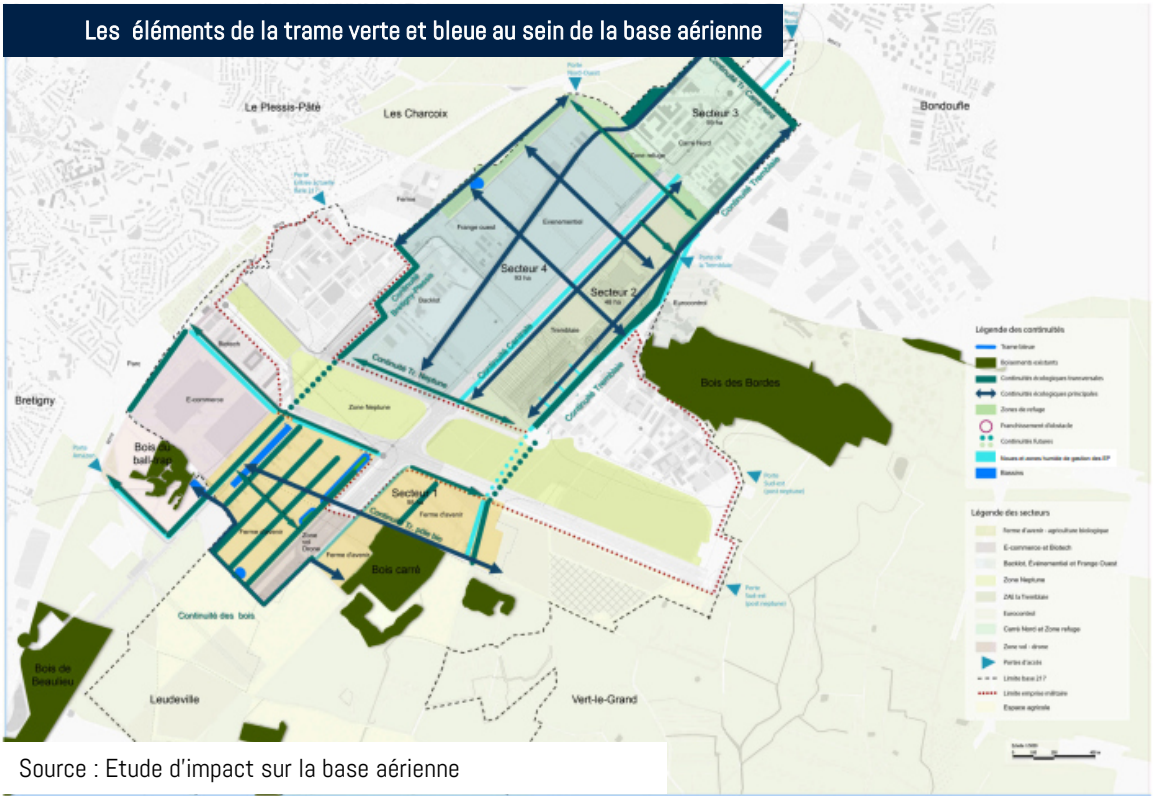
La continuité écologique associée à la sous-trame des milieux herbacée identifiée dans le SRCE sera maintenue grâce aux prairies des zones refuges.

En effet, ces dernières ont été réfléchies de manière à conserver entre elles une connexion axée Nord/Sud.

De plus les espaces publics seront aménagés afin d'être favorables à la biodiversité. En effet, l'ensemble des cheminements (route, voie piéton ou cyclable...) au sein de la Base seront associés à des éléments d'intérêt écologique comme des bandes enherbées, des alignements d'arbres, des haies... Ils constitueront des milieux propices au développement de la faune et la flore présentes sur le site mais également à une biodiversité nouvelle non observée actuellement. Afin de maintenir les mouillères présentes au sud-ouest du périmètre, une noue avec une roselière sera créée le long de la piste soit environ 1700 mètres. Elle permettra de récupérer les eaux pluviales au niveau de la piste, de les filtrer et d'alimenter les zones de mouillères. Cet élément écologique sera également propice au développement d'espèces caractéristiques des milieux ouverts humides telles que les odonates et les amphibiens

En définitive, la trame verte et bleue est bien développée au sein de la commune et les projets viennent la conforter et la renforcer. De plus, elle s'intègre parfaitement dans la trame verte et bleue de cœur d'Essonne.

Les éléments de la trame verte et bleue au sein de la base aérienne



Source : Etude d'impact sur la base aérienne

La ZAC Val Vert constitue également une source de biodiversité pour la trame verte et bleue.

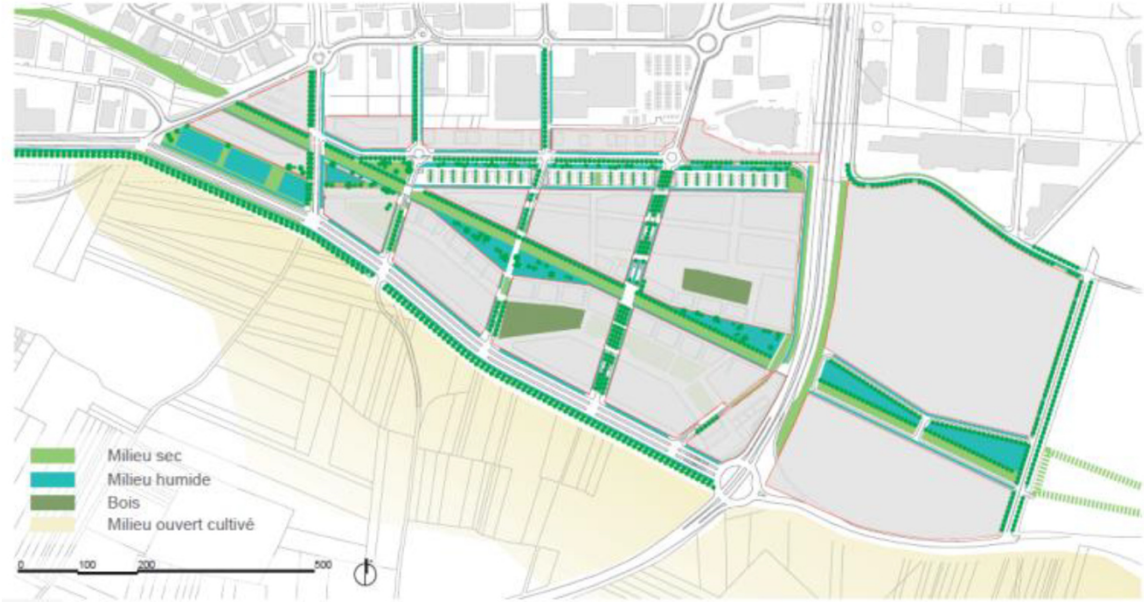
La trame verte contribue à la qualité de la zone d'activité. Elle participe à qualifier les limites avec l'espace public et donne une cohérence globale à l'ensemble.

Des typologies d'espaces paysagers particulières permettent d'identifier une interface avec un espace public particulier :

- Le long des voiries est/ouest (rue des Activités, rue du Parc ludique, RD312), en points bas, la typologie végétale est continue et homogène sur toute la longueur de la rue. Elle doit être caractéristique des milieux humides (en relation avec les bassins de stockage).
- Le long des voies Nord/Sud, la RD 19 et la rue des Cirolliers, la typologie végétale doit être continue et homogène. Elle contribue à créer une transition entre l'espace d'activité et l'espace public en conservant des transparences.
- Le long des limites séparatives, la typologie végétale devra être homogène et continue. Elle participe à la perception d'un écrin végétal pour la zone.

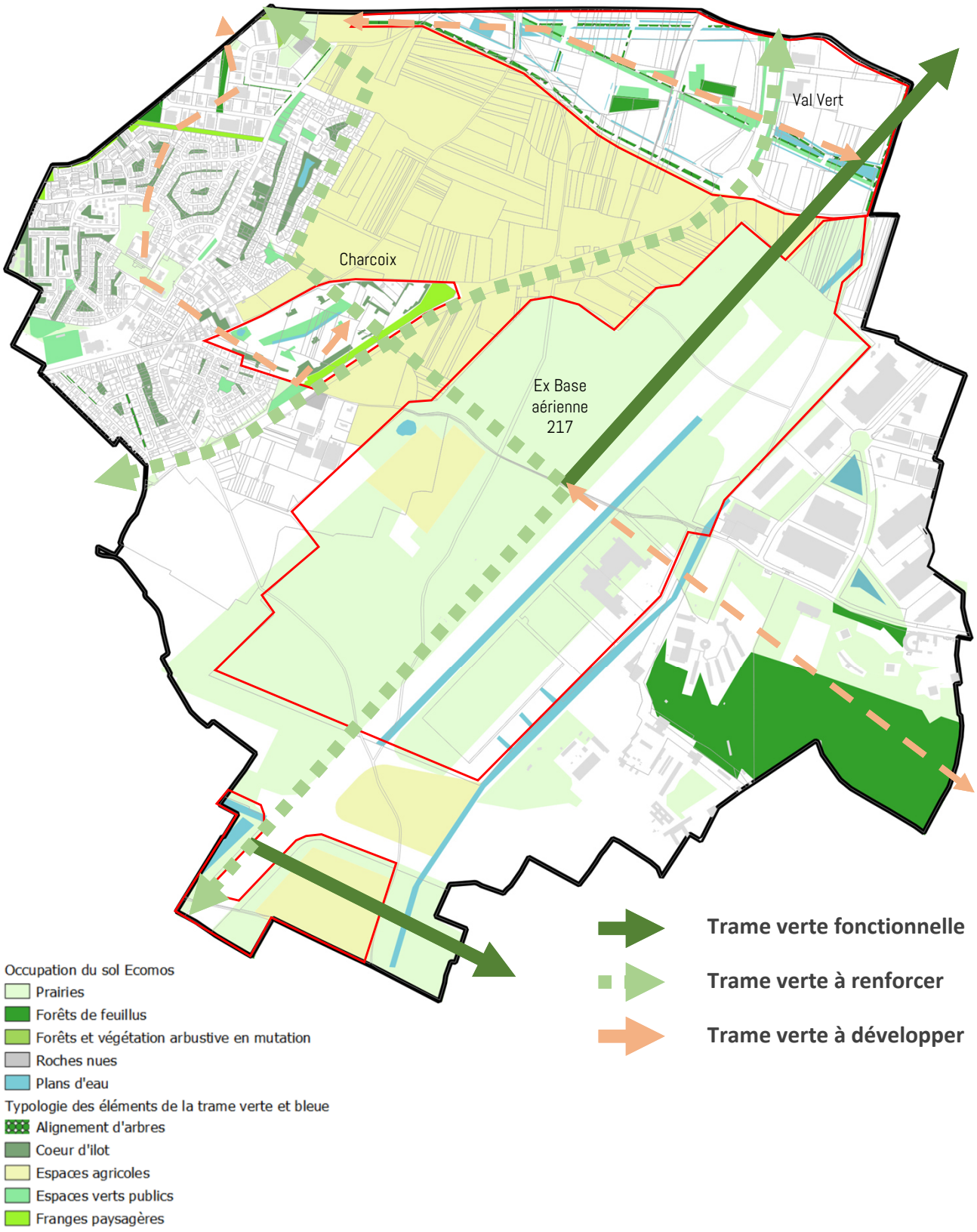
La trame bleue se caractérise par les ouvrages permettant la gestion de l'eau. La mise en place de noues et bassins de rétention permet de constituer des milieux humides importants pour les continuités écologiques.

Les éléments de la trame verte et bleue au sein de la ZAC Val Vert



Source : Etude ZAC Val Vert

La trame verte et bleue communale



Le territoire de la commune ne comporte aucune protection règlementaire en matière floristique ou faunistique. On ne dénombre ni ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ni arrêté de biotope, ni réserve naturelle.

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

Le Conservatoire départemental des ENS réalise chaque année de nombreuses cartes et études (diagnostics écologiques, suivis de la faune et de la flore, plans de gestion, schémas...) pour identifier les enjeux écologiques du territoire, mieux connaître le patrimoine naturel local, et évaluer les résultats de son action.

WM1

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

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

Dans ce cadre, le département de l'Essonne s'est doté d'un nouveau Schéma départemental des ENS (SDENS) pour la période 2023-2030, adopté par l'Assemblée départementale en date du 3 avril 2023.

WM0

Espace naturel sensible

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

Le recensement effectué et validé en date du 30 septembre 1993 identifie le bois des Bordes comme espace boisé qui constitue un élément de corridor écologique, aussi bien pour la faune que pour la flore et participe à la qualité du paysage de la commune.

La commune a mis en place un fleurissement durable et une gestion différenciée des espaces verts.

Depuis le printemps 2014, les services techniques municipaux mettent en place un plan de fleurissement durable. Les massifs ont été redessinés pour accueillir des vivaces et des arbustes, ainsi que des bulbes d'été (lys, glaïeul, ail...). Ces espèces demandent moins d'eau et ont une durée de vie supérieure à un an. Ce changement non négligeable, plus respectueux de l'environnement, se fait en plusieurs étapes, avec formation des agents en charge des espaces verts.

La gestion différenciée est une façon de gérer les espaces verts en milieu urbain qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité ni la même nature de soins.

Selon cette approche, il est inutile, voire écologiquement non pertinent de, par exemple, tondre systématiquement et souvent toutes les surfaces enherbées, ce qui conduit à n'obtenir qu'un même milieu (pelouse rase), presque mono spécifique, c'est-à-dire banal et très appauvri en biodiversité, ne développant que peu de services écologiques, peu utile pour la faune, hormis pour quelques espèces invasives.

La gestion différenciée, proposera que certains espaces moins fréquentés, soient laissés à eux-mêmes, fauchés une à deux fois par an sur certaines parties afin d'y conserver des « refuges » pour la biodiversité et une plus grande diversité de paysages, alors que d'autres seront intensivement tondus en raison de leurs fonctions.

Cette logique s'accompagne au Plessis-Pâté de la suppression de l'usage des pesticides et désherbants.

Diapositive 110

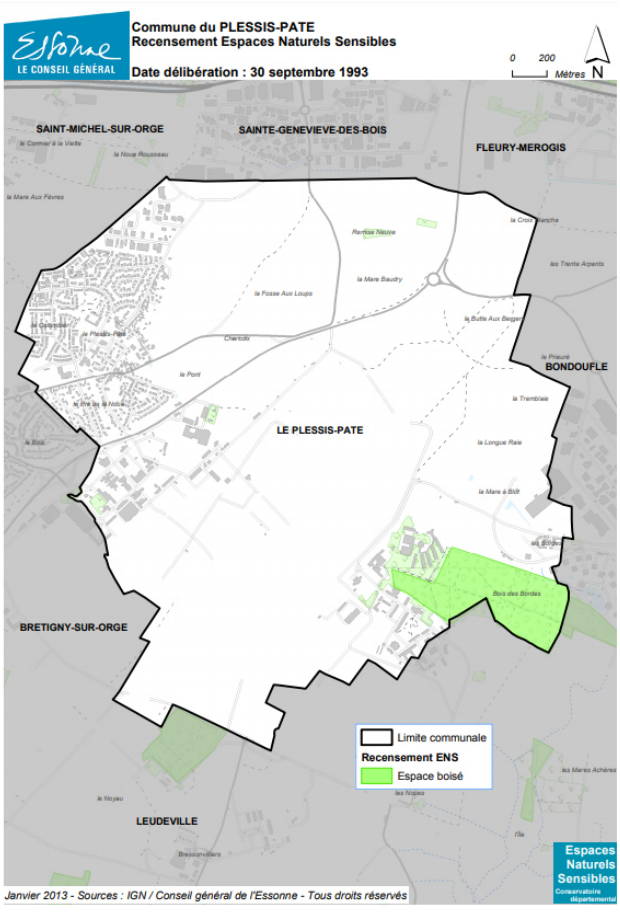
WM0 A vérifier (Cf. Avis n°68)
Wynona Meyer; 2024-02-26T14:35:49.845

WM1 A vérifier (Cf. Avis n°68)
Wynona Meyer; 2024-02-26T14:36:00.631

Les avantages sont multiples :

- Rationaliser la gestion des espaces verts en y affectant les ressources nécessaires ;
- Améliorer la qualité de vie et d'usage en diversifiant l'offre et la qualité paysagère
- Restaurer, préserver et gérer la biodiversité, en limitant l'artificialisation, les pollutions (engrais, pesticides, pollution et ou mortalité de la faune induite par les engins), en limitant le dérangement et en favorisant la diversification des milieux et des espèces, ainsi que l'expression des processus naturels d'entretien et de cicatrisation de la biodiversité. C'est un moyen de développer les services éco systémiques et les aménités offerts par les espaces verts ou milieux semi-naturels.
- pédagogie à l'environnement ; le travail des jardiniers municipaux ou privés au service des collectivités est aussi un modèle, voire un support à l'écocitoyenneté pour le public qui les voit travailler ou parle avec eux.

Cette gestion peut bénéficier au réseau écologique, parfois dénommé trame verte où la faune naturelle sera alors considérée comme un auxiliaire de gestion qu'on cherche à faire circuler sur les espaces. Dans un contexte souvent très artificiel, le gestionnaire veille aussi à limiter l'expansion d'espèces invasives ou envahissantes. Bien entendu, tous les espaces verts ne sont pas gérés de la même manière. Il existe des espaces ornementaux ou récréatifs qui conservent une gestion plus régulière (tontes systématiques, fleurs décoratives). Ces espaces sont tout de même non traités chimiquement pour la préservation de la santé humaine et la qualité des eaux souterraines et de la rivière.



L'atlas de la flore sauvage de l'Essonne mentionne la présence de 196 espèces végétales, dont 3 assez rares, 2 rares et 1 très rare à l'échelle départementale.

- assez rares : Amaranthus albus (amarante blanche), Nymphea alba (nénuphar blanc), Rumex maritimus (oseille maritime)
- rares : Elytrigia campestris (chiendent champêtre), Hyoscyamus niger (Jusquiame noire), Ophrys apifera (Ophrys abeille)
- très rare : Verbascum nigrum (Molène noire)











L'étude floristique menée sur l'ex base aérienne 217 dans le cadre de l'étude d'impact a montré la présence de 230 espèces, aucune n'est protégée, ni déterminante de ZNIEFF pour la région. 7 espèces patrimoniales, définies en fonction de leur degré de rareté ou leur inscription sur la liste rouge régionale ont été observées :

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut	Habitat
Carduus tenuiflorus	Chardon à petites fleurs	RR	Bâti abandonné
Lathyrus nissolia	Gesse de Nissole	RR	Prairie de fauche
Lathyrus hirsutus	Gesse hérisée	NT, RR	Prairie de fauche
Leontodon saxatilis	Liondent	R	Prairie de fauche
Rhinanthus minor	Petit cocriste	R	Prairie de fauche
Potentilla recta	Potentille dressée	RR	Praire de fauche, bordure de route
Stachys germanica	Epiaire d'Allemagne	CR, RRR	Entre fourré et cult

Légende : RRR : extrêmement rare, RR : très rare, R : Rare,

Liste rouge : CR : espèce en danger critique d'extinction, NT : espèce quasi-menacée

Le Conservatoire botanique national du Bassin parisien recense près de 250 espèces observées sur le territoire communal. Parmi elles :

- une espèce (Rumex maritimus L., dont le nom vernaculaire est Patience maritime) est considérée comme une espèce végétale déterminante ZNIEFF en Ile-de-France ;
- une espèce végétale est classée en liste rouge de la flore vasculaire d'Ile-de-France : Hyoscyamus niger L. (Jusquiame noire) ;
- une espèce végétale observée sur le territoire (Ophrys apifera Huds. : Ophrys abeille) fait l'objet d'un encadrement au titre du règlement(CE) N° 338/97 (modifié par le Règlement (UE) N° 101/2012 du 6 février 2012) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce ;
- deux espèces sont incluses dans la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire : Buxus sempervirens L. (Buis commun, Buis sempervirent) et Ilex aquifolium L. (Houx).

Par ailleurs, 4 espèces végétales, listées dans le tableau suivant, sont classées en espèces invasives.

WM1

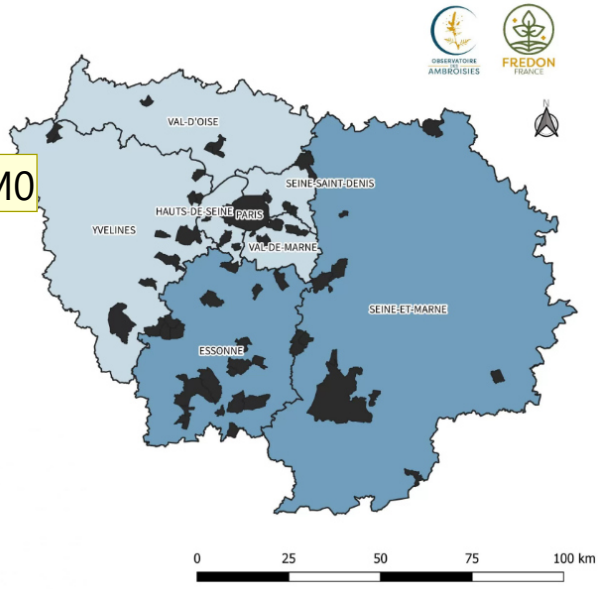
Taxon de référence	Nom vernaculaire
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailanthe
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge

Enfin, l'ARS alerte sur la présence d'ambroisie dans le département de l'Essonne, espèce végétale hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement.

Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie à feuilles d'armoise, de l'ambroisie à épis lisses et de l'ambroisie triple.

WM0

Etat des connaissances sur la présence
de l'Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.)
en Ile de France entre 2002 et 2022



Communes dans lesquelles il y a eu au moins un signalement d'Ambroisie à feuilles d'armoise

Nombre de communes dans lesquelles il y a eu au moins un signalement par département

- 0 - 10
- 10 - 50
- 51 et plus

Carte réalisée par l'Observatoire des ambroisies - FREDON France - juin 2023.

Sources des données : plateforme de signalement ambroisie Atlasanté, réseau des Conservatoires botaniques nationaux et partenaires, réseau FREDON France, réseau des CPIE.

Diapositive 113

WM0 A vérifier car information non confirmée par le RNSA : https://www.pollens.fr/ (Cf. Avis n°18)
Wynona Meyer; 2024-02-26T16:45:53.741

WM1 A vérifier (Cf. Avis n°73)
Wynona Meyer; 2024-02-26T16:47:59.312

WM1 0 Prise en compte MNHN ? Chiffres qui semblent différents
https://inpn.mnhn.fr/collTerr/biodiversity/INSEEC91494
Wynona Meyer; 2024-02-26T16:49:04.960

On comptabilise, sur certains endroits de la commune, des tourterelles des bois, des pies grièches, des alouettes calandrelles, des merles à plastron, mésanges charbonnière, corbeaux freux, pigeons ramiers, rouge gorges familiers, étourneaux sansonnets, et quelques oiseaux marins telle la mouette rieuse.

Ce qui représente, malgré tout, un cortège assez réduit d'espèces courantes.

Les inventaires menés par Théma Environnement d'avril 2017 à 2018 sur le site de projet des Charcoix ont permis de renforcer les connaissances des espèces faunistiques sur la commune.

Sur le site de projet on retrouve principalement des oiseaux (mouette rieuse, accentueur mouchet, moineau domestique, alouette de champs, faucon crécerelle, linotte mélodieuse, pinson des arbres ...). Concernant la faune, l'intérêt du site est très limité et repose essentiellement sur son potentiel ornithologique et chiroptérologique lié à la présence de plusieurs espèces protégées, toutes relativement communes. Les champs cultivés sont peu attractifs pour les espèces. Les éléments arbustifs et arborés propices aux passereaux sont restreints à la ceinture arborée autour de la mare et aux jardins des habitats périphériques.



Les inventaires de biodiversité sur le site de Charcoix



Source : Étude de Ingetec et Trans-Faire sur le site de projet Charcoix

Les inventaires faunistiques menés sur l'ex-base aérienne 217 pour l'étude d'impact ont révélé la présence de 116 espèces différentes :

- Les amphibiens pour qui les enjeux sont importants. Ils se situent sur la mare fonctionnelle au sud-est. 3 espèces protégées (grenouille commune, triton crêté et triton palmé) y ont été recensées en période de reproduction

- Les reptiles avec une espèce recensée commune : le lézard des murailles

- Les oiseaux pour qui les enjeux biologiques pour l'avifaune sont liés à l'importance et la quiétude de la surface en milieux ouverts de la Base 217. On distingue :
    - la reproduction d'espèces menacées à l'échelle régionale et ou nationale avec notamment la nidification de trois couples de Pipit farlouse dans les prairies ;
    - l'alimentation d'espèces patrimoniales en période de reproduction (le Milan noir), de migration (le Busard Saint-Martin) et d'hivernage (le Faucon émerillon) ;
    - l'hivernage et la halte migratoire d'espèces telles que la Cigogne blanche et le Vanneau huppé.

- Les chiroptères avec 3 espèces identifiées sur site, la Pipistrelle commune, la Noctule commune et la Pipistrelle de Khul, sont susceptibles de s'alimenter sur l'ensemble de l'aire d'étude.

- Les orthoptères avec des enjeux concentrés sur la présence de trois orthoptères protégés en Île-de-France. Le Conocéphale gracieux et le Grillon d'Italie sont abondants et bien répartis sur l'ensemble des prairies et fourrés la Base 217. L'Oedipode turquoise a lui été localisé sur une seule station.

Enseignements et enjeux

- ***Les espaces boisés sont peu nombreux et doivent être préservés car ils servent d'espace refuge pour la biodiversité.***
- ***Les espaces agricoles abritent une certaine faune, ils doivent être maintenus pour jouer un rôle écologique sur le territoire.***
- ***La biodiversité est riche. Il faut permettre le maintien de la diversité existante en préservant les espaces naturels et la végétation des jardins, en ayant une gestion raisonnée et durable des espaces verts communaux, supports de la trame verte et bleue***
- ***Le relief peu marqué de la commune engendre de nombreuses vues dégagées. Il faudra veiller à ne pas impacter le paysage par des constructions trop hautes ou qui s'intégreraient mal.***

En matière de faune à l'échelle communale, l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) recense 191 espèces sur le territoire dont :
- 68 espèces d'oiseaux ;
- 12 espèces de mammifères ;
- 51 espèces d'insectes et d'araignées ;
- 4 espèces d'amphibiens et de reptiles ;
- 1 espèce de vers plats.

L'INPN indique que, parmi elles, 64 sont des espèces protégées dont 52 espèces d'oiseaux, 4 espèces de mammifères, 4 espèces d'insectes et d'araignées ainsi que 4 espèces d'amphibiens et de reptiles.

WM0

Il est à noter qu'il s'agit ici du nombre d'espèces recensées, y compris les observations anciennes ou occasionnelles. Certaines espèces peuvent donc ne plus être présentes aujourd'hui.

Diapositive 115

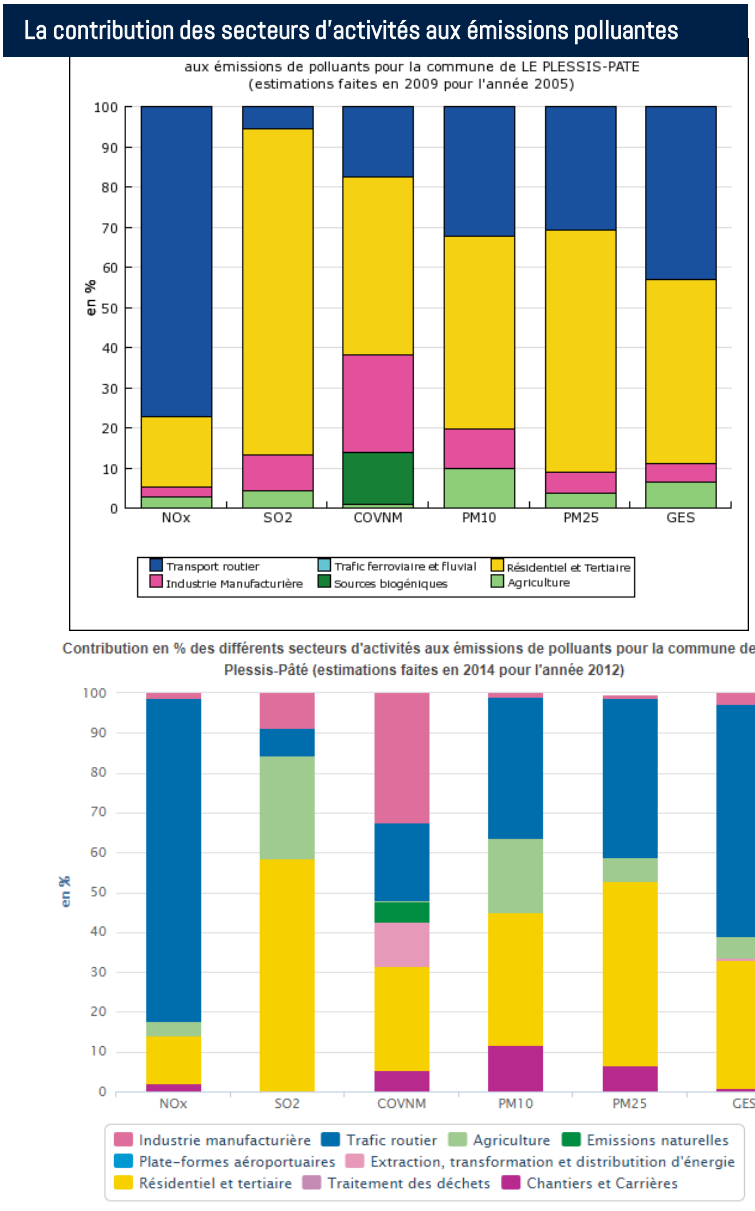
WM0 A vérifier + ajout des espèces menacées ? (Cf. Avis n°73)
Wynona Meyer; 2024-02-26T17:15:29.224

Dans le cadre de la loi sur l'air, la qualité de l'air en France est surveillée en permanence par 35 organismes répartis sur tout le territoire. En Ile de France, c'est l'association AIRPARIF qui effectue ce travail ainsi que l'information auprès des autorités concernées.

L'indice de la qualité de l'air est un nombre entier compris entre 1 et 10 et associé à des valeurs qualificatives allant de « Très bon » (1 et 2) à « Très mauvais » (10). Il est calculé pour une journée et pour une zone géographique retenue par l'association de surveillance.

Il est égal au plus grand des quatre indices de substances polluantes définis par l'arrêté et qui concernent : le dioxyde de soufre (SO2), le dioxyde d'azote (NO2), l'ozone (O3) et les particules. Les mesures sont effectuées à partir de stations fixes dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants

La contribution des secteurs d'activités aux émissions polluantes



Source : Airparif

En 2005, il apparait que le trafic routier est un élément principal dans la pollution au Plessis-Pâté. En effet, il représente un peu moins de 80% des Nox, 30% des PM10, 30% des PM2,5 et environ 40% des GES. Le secteur résidentiel et tertiaire est le second secteur polluant. En effet, il représente plus de 90% des SO2, 45% des COVNM, environ 45% des PM10, environ 60% des PM25 et plus de 45% des GES.

En 2012, il apparait que le trafic routier est toujours un élément principal dans la pollution au Plessis-Pâté. En effet, il représente environ 80% des Nox, 30% des PM10, 40% des PM2,5 et environ 60% des GES. Le secteur résidentiel et tertiaire est le second secteur polluant. En effet, il représente plus de 55% des SO2, 25% des COVNM, environ 40% des PM10, environ 50% des PM25 et plus de 30% des GES

Si l'on compare les deux périodes, le trafic routier et le secteur résidentiel et tertiaire restent les secteurs polluants sur la commune. Cependant, les valeurs ont évolué entre les deux périodes. Concernant le Nox, la place du trafic routier a légèrement augmenté. Les rejets de Nox sont issus de la combustion de carburant du trafic routier et les installations de combustion dans l'industrie. Etant donné que l'industrie est peu développée dans la commune, le trafic routier est le principal émetteur de Nox. On peut en déduire que le trafic a augmenté sur la commune, ce qui peut expliquer cette augmentation.

Concernant le SO2, la part du secteur résidentiel à fortement diminué en passant de 80% à environ 55%. La part de l'agriculture et de l'industrie ont augmenté sur la période. Le SO2 est issu du chauffage domestique, et de la production d'électricité. Il est logique que le secteur résidentiel et tertiaire soit le plus concerné.

A propos des COVNM, la part du résidentiel a également diminué sur la période 2005-2012. En effet, on passe de 60% à 25% au profit du secteur d'extraction, transformation et distribution d'énergie. Les COVNM sont issus principalement de l'activité humaine. Le traitement des déchets constitue la source principale à travers le processus de traitement.

Les PM10 et PM2,5 sont des pollutions issues du trafic routier, du chauffage et de l'industrie. Etant donné que l'industrie est peu présente au sein de la commune, le trafic routier et le secteur résidentiel sont les principaux émetteurs. La part du transport routier a augmenté sur la période, ce qui peut être expliqué par l'augmentation du trafic. De plus, le secteur résidentiel a également augmenté sur la période, ce qui peut être également expliqué par l'augmentation de la population et les besoins en chauffage et le nombre de véhicules par ménage.

Les GES sont issus principalement de l'activité humaine (transports, production, chauffage ...). On peut remarquer une augmentation conséquente de la part du trafic routier sur la période 2005-2012. A l'inverse, la part du secteur résidentiel a diminué.

A l'échelle de l'Essonne, on peut noter une amélioration de la qualité de l'air entre 2011 et 2019. En effet, les données concernant les particules fines et le dioxyde d'azote montrent clairement une décroissance des concentrations. Concernant les PM10, En s'affranchissant des fluctuations météorologiques interannuelles, les teneurs moyennes de fond en PM10 mesurées montrent une tendance à la baisse depuis 2008.

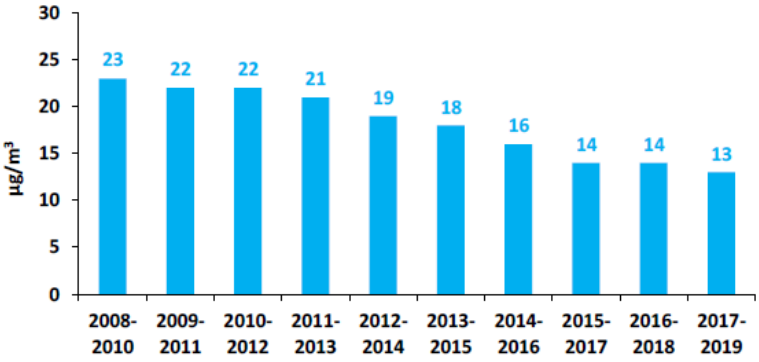
Entre 2009 et 2019, les niveaux mesurés ont ainsi baissé de près de 45 %.

Cette évolution des niveaux est à mettre en relation avec la baisse des émissions de particules primaires PM10 en Ile-de-France, estimée à près de 30 % entre 2005 et 2017 et liée notamment à l'amélioration technologique (véhicules, chaudières, industrie).

Evolution des concentrations de PM10



Nombre de jours de dépassement du seuil journalier de 50 µg/m³ en PM_{10} de 2011 à 2019 dans l'Essonne



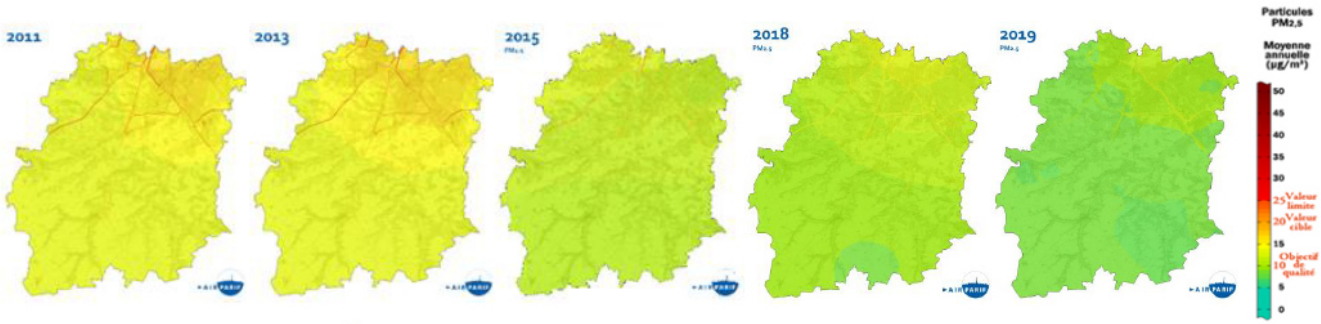
Source : Bilan qualité de l'air 2019 de l'Essonne - AirParif

Comme pour les PM10, les teneurs annuelles de particules PM2.5 fluctuent du fait des conditions météorologiques. En s'affranchissant de ces variations météorologiques, les niveaux moyens annuels de PM2.5 ont baissé sur les sites de fond de l'Essonne de près de 30 % entre 2011 et 2019.

Cette évolution des niveaux est notamment à mettre en relation avec la diminution des particules primaires émises par le transport routier (environ -60 % entre 2005 et 2017 en Ile-de-France).

La baisse est plus importante que pour les particules PM10, car la majorité des PM2.5 sont émises à l'échappement. Les particules PM10 comprennent une fraction importante liée à l'abrasion de la route, du moteur et des freins, ainsi qu'à la remise en suspension des particules déposées sur la chaussée.

Evolution des concentrations de PM2,5



Évolution de la moyenne annuelle en $PM_{2.5}$ de 2011 à 2019 dans l'Essonne

Source : Bilan qualité de l'air 2019 de l'Essonne - AirParif

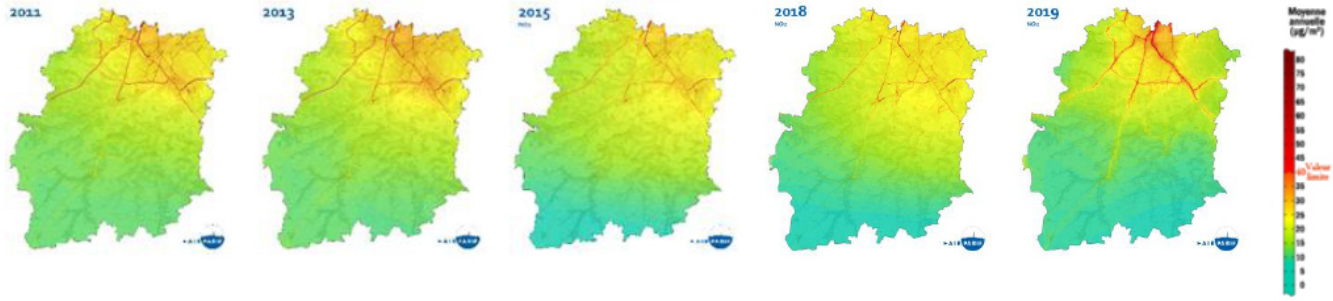
En s'affranchissant des fluctuations météorologiques interannuelles, les teneurs moyennes de fond en NO2 mesurées sur les stations de fond de l'Essonne (Évry et Montgeron) montrent une tendance à la baisse depuis le début des années 2000.

Les teneurs moyennes de la station trafic la plus proche du Plessis-Pâté, à Monthléry, montre une tendance à la baisse à partir de 2012-2014.

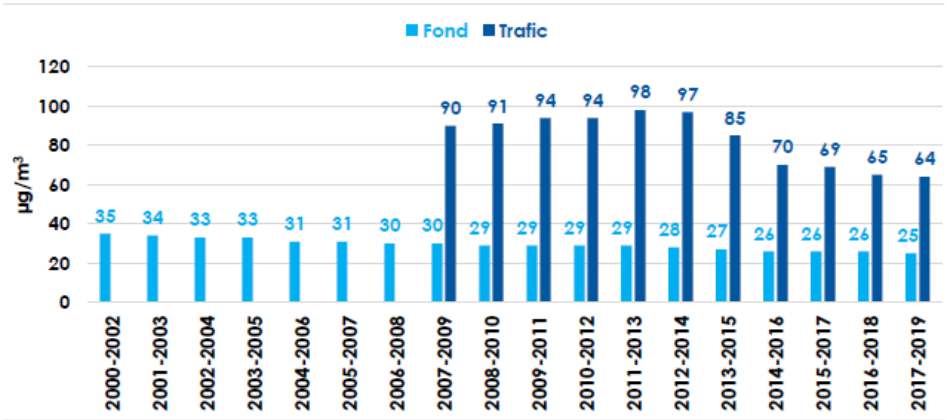
Entre 2009 et 2019, les niveaux mesurés ont ainsi baissé de plus de 15 % en fond et de près de 35 % en trafic.

Ces diminutions s'expliquent par les améliorations technologiques sur les différentes sources d'émissions (trafic routier, chauffage, industrie). La modernisation du parc technologique du secteur du transport a notamment permis de diminuer les émissions d'oxydes d'azote. Une diminution de près de 45 % des émissions d'oxydes d'azote entre 2005 et 2017 est à noter en Ile-de-France.

Evolution des concentrations de NO2



Évolution de la moyenne annuelle en NO_2 de 2011 à 2019 dans l'Essonne



Évolution de la concentration moyenne 3 ans en NO_2 en fond et en trafic dans l'Essonne. Échantillon évolutif de stations.

Source : Bilan qualité de l'air 2019 de l'Essonne - AirParif

La qualité de l'air est plutôt bonne au Plessis-Pâté. AirParif met en place un indice atmosphérique nommé « Atmo » . En 2012 comme en 2020, l'indice Atmo montre une bonne ou très bonne qualité de l'air avec 249 jours en 2012 288 jours en 2020. On peut noter une amélioration de la qualité de l'air entre 2012 et 2020. En effet, le nombre de jours montrant une bonne ou très bonne qualité de l'air a augmenté de 39 jours.

On note une diminution du nombre de jours montrant une qualité de l'air moyenne à médiocre (88 en 2012 et 73 en 2020) ainsi que du nombre de jours ayant une qualité de l'air mauvaise à très mauvaise (29 en 2012 à 5 en 2020).

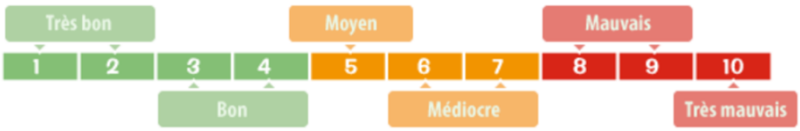
Les données de 2020 sont les dernières données complètes étant donné que l'année 2021 est en cours. Cependant, cette année étant marquée par une crise sanitaire avec la mise en place de confinements, les activités humaines ont été moins importantes, ce qui peut impacter positivement la qualité de l'air. De ce fait, les données de 2020 sont à considérer avec précaution.

Par ailleurs, la construction de nouvelles habitations risque d'augmenter l'utilisation de la voiture au sein de la commune et, de ce fait, d'accroître potentiellement la pollution de l'air au niveau local.

WM0

Comparaison de l'indice atmo entre 2012 et 2020

Indice atmo	2012	2020
1	0	0
2	4	24
3	140	169
4	105	95
5	41	47
6	31	17
7	16	9
8	20	5
9	9	0
10	0	0



Source : Airparif

Diapositive 121

WM0 A vérifier (avis n°35)
Wynona Meyer; 2024-02-26T10:01:30.644

Les infrastructures routières

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières nationales et autoroutières de 3ème échéance a été approuvé par arrêté préfectoral n°2019–DDT–SE–342 du 24 septembre 2019 suite à la consultation du public.

Afin de caractériser les zones de bruit à enjeux sur le territoire, les informations issues des cartes stratégiques de bruit et des éléments de diagnostic mis à disposition par BruitParif ont été croisées

Une zone à enjeux correspond à la combinaison d'un dépassement de seuil de nuisances sonores et la présence de bâtiments sensibles (habitations et établissements d'enseignement et de santé)

Plusieurs actions sont proposées en fonction des enjeux :

- Des actions correctives, visant le rattrapage des zones de conflit habitat/bruit, par la réduction des nuisances sonores
- Des actions préventives visant à éviter la création de nouvelles situations critiques d'exposition au bruit

Ces actions peuvent être de différentes natures :

- Les actions à la source, qui consiste en la prise en compte des nuisances sonores, par exemple dans la réalisation de voies de transport nouvelles ou dans la modification significative des voies existantes,
- Les actions au niveau des récepteurs, qui passent par le classement des infrastructures et des règles de construction de bâtiments situés à proximité des infrastructures existantes bruyantes ou en projet

Les nuisances sonores sont principalement liées à la présence d'infrastructures de transport à forte circulation. L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5000 véhicules par jour ainsi que les projets du Schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit. Les voiries sont réparties en cinq catégories et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées.

La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

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

L'arrêté préfectoral s'applique sur les trois axes routiers de la commune qui traversent la commune et sur le projet de liaison Centre-Essonne :

La RD 19 est classée globalement en catégorie 2. Un secteur de 250 m de part et d'autre de l'axe de la voie est affecté par le bruit. Les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments dans ce secteur un niveau sonore de référence 79 décibels en période diurne et 74 en période nocturne. Le tronçon de la RD 19 situé de part et d'autre de la limite communale avec Brétigny sur Orge est situé en catégorie 3. La largeur du secteur affectée par le bruit est de 100 m. Les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments dans ce secteur un niveau sonore de référence 73 décibels en période diurne et 68 en période nocturne.

La RD 117 est classée en catégorie 3 entre la limite communale de Sainte-Geneviève-des-Bois et le rond-point marquant l'entrée dans le village et en catégorie 4, entre le rond-point et l'entrée de ville de Brétigny. Le secteur affecté par le bruit est de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments dans ce secteur un niveau sonore de référence 68 décibels en période diurne et 63 en période nocturne.

Le tronçon de la RD 312 qui traverse la commune au Nord Est est classé en catégorie 3.

La future liaison Centre-Essonne est dorénavant classée en catégorie 4. Le secteur affecté par le bruit est de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

Le Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne a été approuvé lors de la délibération du conseil communautaire en date du 16 février 2023. Ce plan a pour but la réduction et la prévention du bruit dans les zones critiques où la population est soumise à des niveaux de bruit élevés dus aux routes, trains, avions

WM0

Afin de caractériser les zones de bruit à enjeux sur le territoire, les informations issues des cartes stratégiques de bruit et des éléments de diagnostic mis à disposition par BruitParif ont été croisées.

Une zone à enjeux correspond à la combinaison d'un dépassement de seuil de nuisances sonores et la présence de bâtiments sensibles (habitations et établissements d'enseignement et de santé)

Plusieurs actions sont proposées en fonction des enjeux :

- Des actions correctives, visant le rattrapage des zones de conflit habitat/bruit, par la réduction des nuisances sonores
- Des actions préventives visant à éviter la création de nouvelles situations critiques d'exposition au bruit

Diapositive 123

WM0 A vérifier (avis n° 15)
Wynona Meyer; 2024-02-26T08:26:17.357

Ces actions peuvent être de différentes natures

- Les actions à la source, qui consistent en la prise en compte des nuisances sonores, par exemple dans la réalisation de voies de transport nouvelles ou dans la modification significative des voies existantes,
- Les actions au niveau des récepteurs, qui passent par le classement des infrastructures et des règles de construction de bâtiments situés à proximité des infrastructures existantes bruyantes ou en projet.

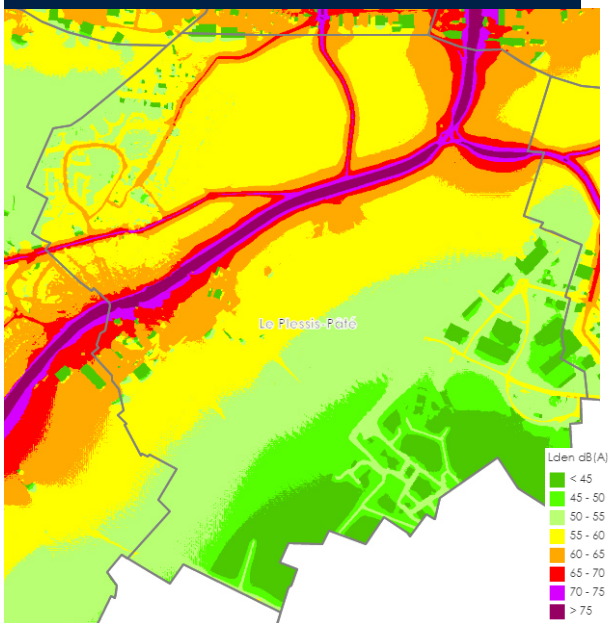
A l'échelle de la commune, les routes secondaires D 19 et D 312 sont des axes où le dépassement potentiel des valeurs limites peut impacter les populations se situant à proximité.

Selon Bruitparif sur l'ensemble de la population, les dépassements de la valeur limite pour les bruits routiers concerneraient un total de 114 personnes.

Pour rappel, en 2018, l'organisation mondiale pour la santé (OMS) a publié des lignes directrices concernant le bruit dans l'environnement. D'une manière générale, dans les zones résidentielles, une altération de l'état de santé est observée au-delà de 55 dB(A) en extérieur le jour et l'objectif de qualité est de 30 dB(A) la nuit en extérieur. Différents effets sanitaires sont en effet relatés : insomnies (au-delà de 42 dB(A)), hypertension et infarctus (au-delà de 50 dB (A)).

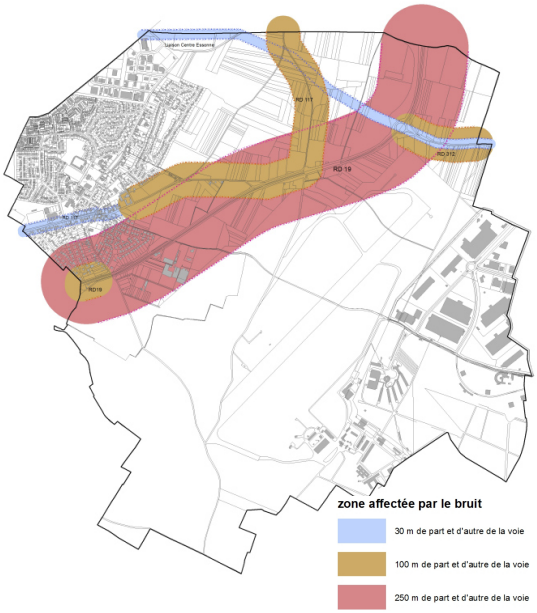
Ainsi, selon Bruitparif, par rapport aux valeurs de l'OMS, seulement 25% de la population serait dans des secteurs où le bruit est inférieur à 53 dB (A) en journée et près de 49% dans des secteurs où le bruit est inférieur à 45 dB(A) la nuit.

Mesures du bruit avec indicateur Lden



Source : Airparif

Classement sonore des infrastructures terrestres



Source : Données communales

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs identifie sur le territoire du Plessis-Pâté différents risques naturels :

- Inondation par ruissellement pluvial
- Mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles
- Tempêtes
- Sismicité (zone I)

Aucun cours d'eau ne traverse la commune. Les risques liés à l'eau qui peuvent se poser dans la commune sont en revanche liés à l'écoulement des eaux de pluies, ou à l'engorgement des canalisations d'écoulement d'eau en cas de très forte pluviométrie ou d'évènements climatiques exceptionnels.

La commune a d'ailleurs fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle par inondation en 1984 et 1999.

Depuis 1984, 8 arrêtés ministériels ont constaté l'état de catastrophe naturelle au Plessis-Pâté. Ils concernent :

- des inondations (4 arrêtés),
- des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse (3 arrêtés)
- inondations, coulées de boues et mouvements de terrain (1 arrêté)

Arrêtés de catastrophes naturelles

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990159	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20130058	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
91PREF19980035	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
91PREF19880049	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF19840013	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20190020	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
91PREF19980069	01/11/1997	30/04/1998	10/08/1998	22/08/1998
91PREF19980050	01/05/1989	31/10/1997	09/04/1998	23/04/1998

Source : Georisques

Le risque d'inondation

La commune est exposée à un risque d'inondation en cas de fortes pluies. Selon le DDRM, Le Plessis-Pâté est concerné par un risque d'inondation par ruissellement pluvial. Trois principaux facteurs expliquent ce risque :

- L'imperméabilisation des sols limite les infiltrations et augmente la part d'eau ruisselée
- Les fortes pentes accélèrent le transfert des eaux pluviales vers l'aval.
- Le sous-dimensionnement du réseau d'assainissement ne permet l'évacuation de la surcharge d'eau pluviale en cas d'événement exceptionnel. Il arrive que le niveau d'eau des canalisations monte jusqu'au niveau de la chaussée à certains endroits.

Afin d'éviter les risques d'inondation, il est nécessaire de réaliser des contrôles de branchements d'assainissement

Le risque de retrait-gonflement des argiles

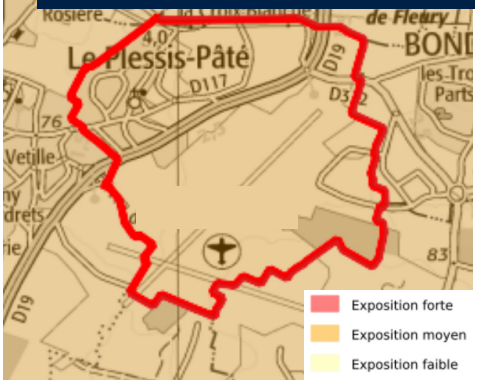
Les tassements peuvent être liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Le volume d'un matériau argileux, tout comme sa consistance, évoluent en fonction de sa teneur en eau. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Ce phénomène est à l'origine de nombreux dégâts causés aux bâtiments, réseaux et voiries. Ces variations sont essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais peuvent être amplifiées par une modification de l'équilibre hydrique du sol (imperméabilisation, drainage, concentration des rejets d'eau pluviale…) ou une conception inadaptée des fondations des bâtiments.

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont la principale cause de risques de fissures sur les maisons individuelles.

Plusieurs arrêtés catastrophes naturelles ont été pris sur la commune concernant des risques de sécheresse en 1998, 1999 et 2019. De plus, la commune a bénéficié de la procédure exceptionnelle d'indemnisation suite à la sécheresse de 2003.

Le territoire communal est classée en zone d'aléa moyen qui correspond à une zone intermédiaire entre la zone d'aléa fort pour laquelle la probabilité de survenance d'un sinistre est la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, et la zone d'aléa qualifiée de faible pour laquelle la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais n'affectant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

L'aléa retrait-gonflement des argiles



Source : Georisques

La lutte antivectorielle

La totalité du département de l'Essonne est définie en zone de lutte contre le moustique de l'espèce Aedes albopictus, vecteur potentiel du chikungunya, de la dengue ou du virus Zika.

Le plan national est mis en œuvre dans le département de l'Essonne. Il comporte plusieurs axes d'intervention :

- La surveillance entomologique et la lutte contre le moustique Aedes albopictus par le Conseil Départemental, en vertu de ses compétences en matière de prospection, traitements, contrôles et évaluation des moyens de lutte antivectorielles ;
- La surveillance épidémiologique par l'Agence régionale de santé (ARS) Ile-de-France de Santé publique France et les professionnels de santé du département ;
- Les actions de communication et d'information ainsi que des actions d'éducation sanitaire.

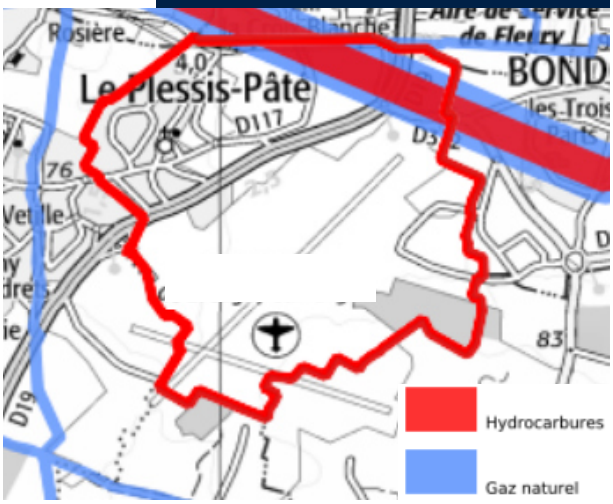
L'arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 02 mai 2019 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan anti-dissémination des maladies transmises par le moustique tigre (Aedes albopticus) dans le département de l'Essonne est annexé au présent PLU.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses ou risque TMD est lié à la possibilité d'accidents se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, voie d'eau ou canalisation, de matières dangereuses. Au Plessis-Pâté, les matières dangereuses transportées sont acheminées par la route et par canalisation (oléoduc et gazoduc). La RD 19 canalise les véhicules lourds et évite en grande partie leur dispersion à l'intérieur du tissu urbain.

Le territoire est traversé par le Pipeline Le Havre-Grandpuits. Un accident est déjà survenu pendant des travaux d'entretien en 2001 (2 000 m³ de pétrole déversés). Une servitude d'utilité publique est instaurée sur la commune du Plessis Pâté.

Le transport de matières dangereuses



Source : Georisques

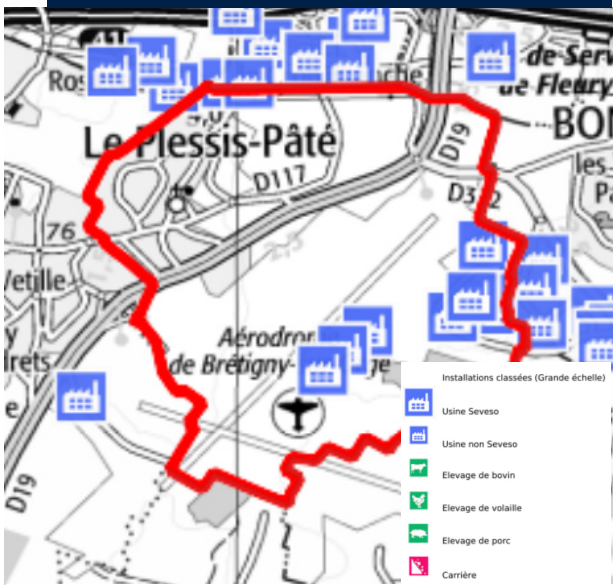
Le risque technologique et industriel

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation en fonction de sa dangerosité.

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes dans votre commune.

Le Plessis-Pâté recense 6 ICPE classées non Seveso (cf tableau ci-dessous)

Les Installations classées pour l'environnement



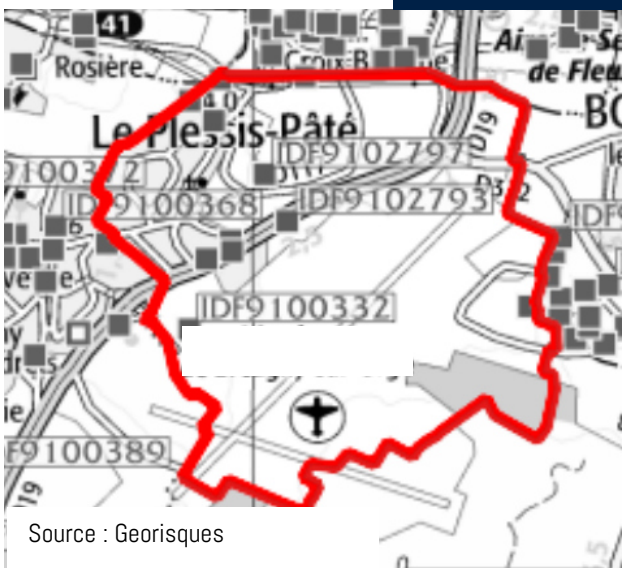
Nom de l'établissement (1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur (2)	Statut SEVESO
BIMBO EAST BALT	91220	LE PLESSIS-PATE	Enregistrement	Non Seveso
BOLLIG & KEMPER	91220	LE PLESSIS-PATE	Autorisation	Non Seveso
CARREFOUR SUPPLY CHAIN (ex DIA France)	91220	LE PLESSIS-PATE	Enregistrement	Non Seveso
FINANCIERE ID (ex PARCOLOG GESTION)	91220	LE PLESSIS-PATE	Autorisation	Non Seveso
PROLOGIS PLESSIS PATE	91220	LE PLESSIS-PATE	Enregistrement	Non Seveso
PROLOGIS PLESSIS PÂTE 2	91220	LE PLESSIS-PATE	Enregistrement	Non Seveso

Source : Georisques

Les sites et sols pollués

Il existe d'anciens sites industriels ou des sites toujours en activité dont le fonctionnement est potentiellement polluant. 9 sont recensés sur la banque de données nationale BASIAS qui constitue l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non. Il est important de souligner que l'existence de sites industriels dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de ceux-ci mais laisse présager qu'existe ou a existé une activité potentiellement polluante.

Les sites BASIAS



Source : Georisques

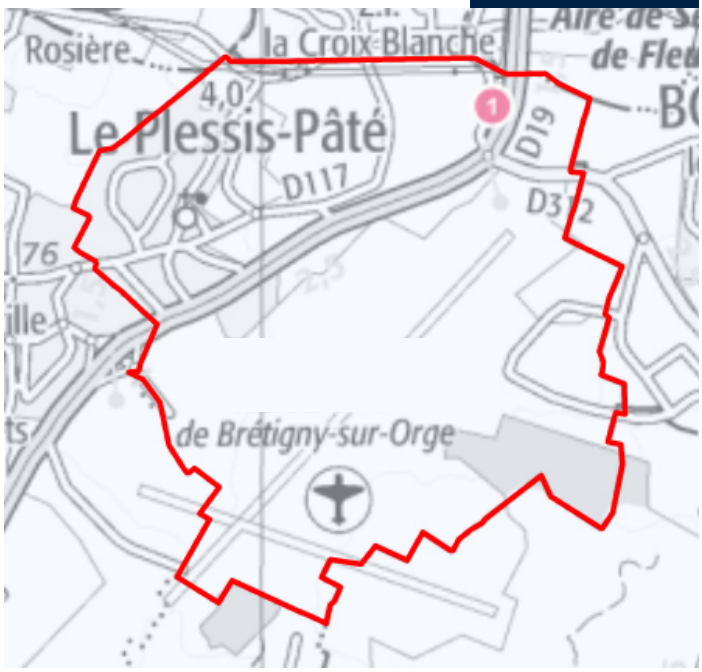
N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IDF9102791		Décharge de déchets industriels banals		LE PLESSIS-PATE	E38.44Z	Ne sait pas	Centroïde
IDF9102792	PREMAT FUEL SERVICE	Station service, garage	14 rue Bicentenaire de la Révolution Française du	LE PLESSIS-PATE	G45.20 V89.03Z G47.30Z	Ne sait pas	Centroïde
IDF9102793	CEGELEC Division CGA (Compagnie Générale d'Automatisme), CGA-HBS	Fabrique de matériels électroniques	lieu dit Bois des Bordes le	LE PLESSIS-PATE	V89.03Z D35.30Z C24.47Z C27.12Z C26.1 D35.45Z C20.30Z	Ne sait pas	Centroïde
IDF9102794	MOBIL OIL FRANCAISE	Station service	Chemin départemental 19	LE PLESSIS-PATE	G47.30Z V89.03Z	Ne sait pas	Centroïde
IDF9102795	GESMIN, ex BP FRANCE, ex FRANCAISE DES PETROLES BP	Station service, garage	Chemin départemental 19	LE PLESSIS-PATE	G45.21A D35.45Z G47.30Z V89.03Z	Ne sait pas	Centroïde
IDF9102796	GESMIN, ex FRANCAISE DES PETROLES BP	Station service, garage	Chemin départemental 19	LE PLESSIS-PATE	V89.03Z G45.21A D35.45Z G47.30Z	Ne sait pas	Centroïde
IDF9102797	ELF AQUITAINE EXPLOITATION PRODUCTION FRANCE, ex ELF AQUITAINE PRODUCTION	Extraction d'hydrocarbures	Chemin rural 5 dit du Port	LE PLESSIS-PATE	B06.10Z B09.10Z V89.03Z	Ne sait pas	Centroïde
IDF9102798	JET-SERVICE	Transport	17 rue Léonard de Vinci	LE PLESSIS-PATE	V89.03Z H49.39 G47.30Z	Ne sait pas	Centroïde
IDF9102799	CIDES	Atelier de traitement des métaux		LE PLESSIS-PATE	C20.16Z C25.6	Ne sait pas	Centroïde

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. Au Plessis-Pâté, il existe un seul site pollué ou potentiellement pollué.

WM0

Pour rappel, les sites potentiellement pollués doivent faire l'objet d'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec le projet en cas de changement d'usage du terrain concerné.

Les sites BASOL



Source : Georisques

Nom du site	Commune principale	Adresse du site
PIPE LINE D'ILE DE FRANCE	91220 LE PLESSIS PATE	LA CROIX BLANCHE LA CROIX BLANCHE

Enseignements et enjeux

- *La qualité de l'air est bonne, même si elle est impactée au Nord par la présence de la N 104*
- *Les nuisances sonores sont importantes, en particulier autour de la RD 19*
- *La commune est relativement préservée des risques naturels et technologiques, malgré la présence d'ICPE dans les ZAC de la Tremblaie et de la Croix Blanche, mais elles n'affectent pas les habitations.*

Diapositive 130

WM0 A vérifier (avis n°17)
Wynona Meyer; 2024-02-26T08:54:48.163

Depuis le 1er janvier 2019, Coeur d'Essonne Agglomération exerce la compétence de distribution d'eau potable sur l'ensemble de son territoire par le biais de sa Régie Eau Cœur d'Essonne, à l'exception de la commune de Bruyères-le-Châtel. A cette date, lendemain de l'échéance des derniers contrats de délégation de service public, la Régie Eau Cœur d'Essonne a en effet repris la compétence de distribution d'eau potable sur 10 communes supplémentaires de Cœur d'Essonne Agglomération.
Pour les 9 communes du territoire anciennement en délégation de service public avec Lyonnaise des Eaux, la production d'eau potable est assurée par l'entité « Eau du Sud Parisien », filiale de Lyonnaise des Eaux via un réseau interconnecté (plus de 400 km de conduite de transport) qui alimente un bassin de plus de 2 millions d'habitants sur 4 départements (77, 78, 91 et 94).

Les ressources en eau utilisées par Eau du Sud Parisien sont à 85% issues de la Seine et à 15% issues des forages sur la nappe de Champigny et de l'Yprésien, ressource stratégique en cas de pollution de la Seine (sécurisation de l'alimentation). L'eau est ensuite traitée sur 3 sites de production : Morsang-sur-Seine, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon.
L'eau potable de la ville est acheminée dans le centre-ville par deux réseaux d'eau potable qui se situent de part et d'autre de la route de Liers et ainsi que le long de la route de Corbeil (CD117).
Les lotissements sont raccordés aux réseaux. La zone de la Tremblaie est raccordée aux réseaux d'Evry.

Principaux chiffres :

L'intégration des 10 communes supplémentaires augmente le nombre d'abonnés total, qui passe à 48 960 (augmentation d'environ 50% par rapport au périmètre précédent). En corrélation avec cette augmentation du nombre d'abonnés, les volumes facturés sont augmentés de 2 millions de m³, soit une croissance d'environ 29.6% depuis 2018.
La consommation moyenne par abonné chute quant à elle de 12.3% et atteint une valeur d'environ 184 m³/abonné/an. En 2018, cette valeur était de 210.7 m³/abonné/an. L'essentiel des abonnés des 10 nouvelles communes étant des petits consommateurs, ils concourent à la chute des volumes consommés par abonné par an.
En 2019, le rendement du réseau d'eau potable est toujours calculé très majoritairement sur des estimations. En effet, à l'instar des communes alimentées par Eau du Sud Parisien, les 10 nouvelles alimentées par le SIARCE ne bénéficient pas d'un comptage précis des volumes mis en distribution. Le rendement théorique des communes alimentées par Eau du Sud Parisien est estimé à 81.3%, et celui des 10 communes nouvellement intégrées et alimentées par le SIARCE est estimé à 85%.

Le rendement calculé sur le secteur de la régie est donc toujours théorique, et estimé à 85.5% en 2019. En 2018, ce rendement était estimé à 81%.
Le taux de renouvellement du réseau s'est stabilisé à 0.36% en 2019, équivalent à celui de l'année de 2018 (en tenant compte des travaux effectués par l'ancien maître d'ouvrage sur les 10 nouvelles communes).

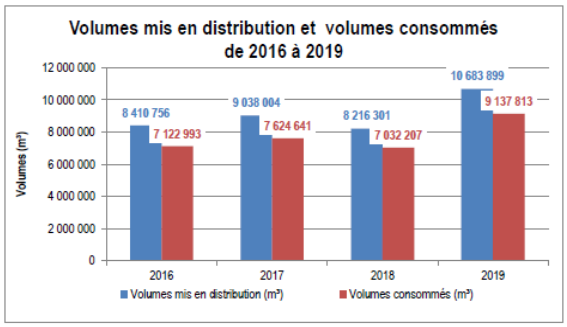
Quant au prix de l'eau, les communes nouvellement intégrées bénéficient du tarif de la Régie, qui augmente légèrement (+1.5% entre 2018 et 2019).

Les volumes annuels :

En 2019, 10 683 899 m³ d'eau ont été mis en distribution sur le nouveau territoire de la Régie, soit 30% de plus par rapport à 2018.

Les volumes facturés atteignent quant à eux, 9 022 318 m³ en 2019, soit 29.6% d'augmentation par rapport à 2018. Cette augmentation s'explique majoritairement par l'intégration des 10 nouvelles communes de la Régie. De plus, sont comptabilisés en 2019, 108 424 m³ consommés mais non facturés qui correspondent aux volumes dégrevés (fuites après compteur).

Les volumes totaux consommés atteignent donc 9 137 813 m³, soit 29.9% d'augmentation par rapport à 2018. Cette évolution accompagne celle des volumes facturés. Sur la commune du Plessis-Pâté la consommation annuelle est estimée à environ 380 000 m3.



Source : Rapport eau potable 2019 – CDEA

La qualité de l'eau distribuée en 2019 au Plessis-Pâté est conforme aux limites de qualité d'eau potable en vigueur. Sur le plan bactériologique, l'eau doit être exempte de bactéries ou de virus pathogènes.

Le maintien de la qualité microbiologique est obtenu par les procédés de clarification, filtration et désinfection au moment du traitement en usine et par une réchloration pour protéger l'eau potable pendant son parcours jusqu'au robinet des consommateurs.

L'ARS a effectué des relevés en 2019 et il en résulte que l'eau est de bonne qualité. En effet toutes les mesures bactériologiques, de nitrates, de fluor et de pesticides sont conformes, en dessous des normes. L'eau est qualifiée de calcaire.

La qualité de l'eau

	Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité
2019	**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 : 2018=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 2019
BACTERIOLOGIE		
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.	A	Nombre de contrôles : 104 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 : 49 Moyenne : 21,7 mg/L Maximum : 33,0 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 : 7 Moyenne : 0,09 mg/L Maximum : 0,09 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 : 7 Valeur maximale pour toutes les molécules analysées : 0,009 µg/L Molécule à l'origine de maximum : atrazine déséthyl
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 : 49 Moyenne : 21,9 °f Maximum : 25,8 °f **Eau calcaire**

Source : ARS

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

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion.

Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent donc prendre en compte les dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

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

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1er janvier 2015. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il a défini 8 objectifs :

1 - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

2 - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants

4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral

5 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

6 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

7 - gérer la rareté de la ressource en eau

8 - limiter et prévenir le risque d'inondation

La Loi sur l'eau n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques complète la loi de 1992 avec 2 principaux objectifs :

- Donner les outils à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau ;
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux de transparence vis-à-vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale.

Sa traduction directe pour les collectivités est lisible par exemple dans la mise en place du crédit d'impôts pour la récupération des eaux de pluies par les particuliers ou des obligations de gestion des eaux à la parcelle.

Le réseau d'assainissement

La compétence de l'assainissement appartient à la communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération. En 2021, un nouveau règlement du service public d'assainissement (document régissant les relations entre usagers, propriétaires ou occupants et service public d'assainissement) a été adopté.

Sur le territoire, le mode d'assainissement est de type séparatif.

Le réseau communautaire de collecte des eaux usées est constitué de :

- 517 153 ml d'eaux usées ;
- 85 stations de relevage/refoulement ;
- environ 45 169 branchements.

L'entretien et la surveillance des réseaux sont assurées par le service de la communauté d'agglomération. En 2019, des opérations de curage préventif ont été réalisées sur les réseaux d'eaux usées (3356 ml) et d'eaux pluviales (375 ml). Les produits de curage sont traités à la station d'épuration d'Evry.

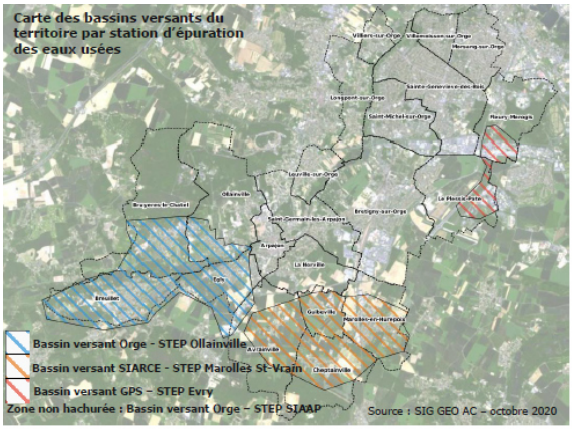
En 2021, plus de 2 600 interventions liées à la compétence assainissement (eaux usées et eaux pluviales) ont été réalisées sur l'espace public intercommunal. Par ailleurs, afin de garantir le bon fonctionnement du réseau et d'éviter tout risque pour l'environnement, la communauté d'agglomération a poursuivi ses démarches de mise en conformité des branchements privatifs.

WM0

Le linéaire de canalisation des eaux usées (ml) en 2019 est de 20,9 km

Le linéaire de canalisation des eaux pluviales (ml) en 2019 est de 29,9 km

Il existe 13 stations de relevages dans la commune



La collecte et le traitement des eaux usées

Les rejets d'eaux usées s'effectuent principalement dans le collecteur intercommunal du Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orge Aval (SIVOA). Cette collectivité assure le transport des effluents vers le poste de relèvement de Crosne, puis vers la station d'épuration de Valenton dont la gestion est assurée par le Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Une partie de la commune est raccordée au Bassin Versant de la Seine. Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration d'Evry, dont la gestion est assurée par l'Agglomération d'Evry.

Les eaux usées de la zone industrielle du Parc se jettent sur le versant de Saint-Michel-sur-Orge. La question des rejets industriels est abordée par l'agglomération : pour 2010, elle prévoit une intensification de la politique de conformité des rejets industriels par une amélioration de la communication et notamment l'établissement d'un livret d'information à destination des industriels.
Le Schéma Directeur de l'Agglomération de Cœur d'Essonne approuvé préconise pour la commune des travaux de mise en conformité des branchements et de renouvellement de réseaux.

La collecte et le traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont principalement dirigées vers l'Orge et ses affluents (plus particulièrement le Blutin). Pour la partie de la commune se situant dans le bassin versant de la Seine, les eaux pluviales sont dirigées vers la Seine et ses affluents.
La gestion des eaux pluviales en cours est compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette.

Le règlement du PLU recommande un certain nombre de prescriptions en matière d'assainissement : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. L'infiltration naturelle de l'essentiel des eaux pluviales est obligatoire. Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement et seront filtrées ou régulées selon les situations.

Diapositive 134

WM0 A vérifier (Cf. Avis n°89)
Wynona Meyer; 2024-02-26T17:32:16.281

La gestion des déchets ménagers est une compétence de l'agglomération Cœur d'Essonne. Elle assure la pré-collecte et la collecte des déchets ménagers sur l'ensemble du territoire de Cœur d'Essonne et a transféré leur traitement au SIREDOM (Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Elimination des Déchets et des Ordures Ménagères).

Le Schéma directeur de gestion des déchets a été approuvé en 2004. Il prévoit l'harmonisation des matériels de la collecte et l'optimisation de la maintenance du matériel et que tout habitant doit se trouver à moins d'un quart d'heure d'une déchetterie.

Un système de ramassage qui privilégie le tri à la source est mis en place.

Depuis le 1er janvier 2021, tous les Cœur d'Essonniens peuvent donc profiter des mêmes modalités de service quel que soit leur lieu de résidence sur le territoire. Collecte des ordures ménagères, des déchets recyclables, des déchets végétaux ou des encombrants : autant de services de proximité assurés tout au long de l'année par les équipes de l'Agglomération.

WM0

Le Plan départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) est aujourd'hui caduc. La Région Ile-de-France a élaboré un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRGPD). Ce document propose une analyse prospective du gisement des déchets produits sur le territoire francilien à horizon 6 à 12 ans à laquelle il associe un plan d'actions en faveur de la prévention des déchets ainsi qu'une série de mesures cadres destinées à optimiser leur gestion. Le Conseil Régional d'Ile-de-France a approuvé le PRPGD et son rapport environnemental associé par délibération du 21 novembre 2019.

Le ramassage des ordures ménagères

Le ramassage des ordures est effectué sous deux formes : la collecte en porte à porte et la collecte en apport volontaire.

La collecte en porte à porte

Des bacs de tri sélectif sont à la disposition de chaque habitant : un à couvercle brun pour les ordures ménagères, un à couvercle jaune pour les emballages, journaux et magazines, des bacs et caissettes verts pour le verre, et des conteneurs verts pour les déchets végétaux.

Déchets	Emballage plastique, métallique, cartonné, journaux et magazines	Verre	OM	Encombrants	Végétaux
Fréquence de passage	1 fois / semaine	1 fois / semaine	2 fois / semaine	1 fois / mois	1 fois / semaine de mars à novembre 1 fois / mois de décembre à février

La collecte en apport volontaire

Sur le territoire de Cœur d'Essonne, elle est constituée de :

- la collecte du verre sur l'ensemble des communes
- la collecte des journaux-magazines, majoritairement sur la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois, et dans une moindre mesure sur les communes de Morsang-sur-Orge, Saint-Michel-sur-Orge et Villemoisson-sur-Orge
- la collecte des déchets encombrants, déchets végétaux…par les déchetteries
- la collecte des textiles par les associations caritatives

La collecte du verre et la gestion des déchetteries sont sous maîtrise d'ouvrage SIREDOM. Celui-ci ne dispose, sur le territoire de Cœur d'Essonne, que d'une seule déchetterie située à Sainte-Geneviève-des-Bois. En raison des difficultés d'implantation d'une déchetterie fixe, le concept de déchetterie mobile a été expérimenté depuis 2007 en partenariat avec le SIREDOM. En 2009, 60 prestations de déchetteries mobiles ont été réalisées. Les habitants du Plessis-Pâté peuvent aussi se rendre à la déchetterie de Vert-le-Grand.

Diapositive 135

WM0 Voir ensemble la différence avec 2021 : https://www.coeuressonne.fr/publication/rapport-dactivite-2021/ (Cf. Avis n°89)
Wynona Meyer; 2024-02-26T17:39:14.744

Tonnage mensuel collecté en porte à porte chez les Plesséiens en 2009

Déchets		Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septem	Octobre	Novem	Décem	TOTAL
Emballages	Porte à Porte	17,82	17,40	18,82	22,54	54,38	19,06	21,02	14,38	23,50	19,30	17,32		245,54
Papier														0,00
Verre		12,28	8,28	8,38	9,64	9,72	8,76	10,02	7,00	7,30	9,16	7,36		97,90
	Apport Volontaire													0,00
OM		83,08	72,46	85,48	75,38	76,52	87,86	77,56	70,80	70,96	78,60	81,56		860,26
Encombrants		7,44	6,41	10,20	10,16	12,96	10,20	9,18	8,68	7,79	10,48	7,11		100,61
Déchets végétaux		0,50	1,28	25,56	41,18	54,38	58,86	29,48	35,36	34,60	32,09	38,18		351,47
Souches et troncs														0,00
Terre des communes														0,00
Déchets Communaux														0,00

Le traitement des déchets

Le traitement des déchets est une compétence que l'agglomération de Cœur d'Essonne a confiée au SIREDOM. Celui-ci dispose d'installations de traitement sur la commune de Vert-le-Grand composées de :

- une usine d'incinération équipée d'une plateforme de maturation pour ses mâchefers
- un centre de tri pour les emballages, journaux et magazines
- une plateforme de compostage pour les déchets végétaux
- un centre de stockage des déchets ultimes

Des travaux de modernisation du centre de tri ont été réalisés.

La prévention des déchets

La communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne fait de la prévention des déchets ménagers une priorité. Cela consiste à réduire la quantité et la nocivité des déchets produits sur le territoire de l'agglomération. Les différentes mesures de prévention mises en œuvre en 2019 sont les suivantes :

- Développer le compostage individuel

Afin de limiter la production de déchets organiques, le compostage individuel doit être développé. Pour cela, l'agglomération propose de mettre à disposition un composteur pour chaque personne en faisant la demande et d'organiser des journées d'information et de sensibilisation auprès du grand public. 419 composteurs ont été distribués en fin 2019. D'autres méthodes comme le lombricompostage ou l'opération « foyers témoins – adopte 2 poules + 4 écogestes » permettent de limiter la production de déchets.

- Limiter la distribution des prospectus publicitaires et courriers non adressés

Afin de limiter la diffusion à profusion de ces documents, l'agglomération met à disposition des usagers un autocollant STOP PUB à apposer sur la boîte aux lettres.
Publier des articles de sensibilisation sur le thème de la prévention des déchets.

L'empreinte écologique

L'empreinte écologique mesure la consommation humaine de ressources naturelles. C'est un outil qui sert à mesurer la pression exercée par l'homme sur la nature, sachant que chaque personne a un impact sur l'environnement de par sa façon de vivre.

Afin de limiter l'empreinte écologique, il convient de :

- limiter les rejets de CO2 en privilégiant les transports en commun, le covoiturage, la marche et le vélo pour se déplacer, et en réduisant l'utilisation de la voiture, par exemple pour les petits trajets
- diminuer la consommation énergétique en isolant bien son logement et en utiliser des énergies renouvelables
- améliorer la gestion des ressources naturelles en raisonnant sa consommation en eau potable, en énergie

La commune devra veiller à ce que les bâtiments communaux aient un bon niveau de performance énergétique. Chez les particuliers, il faut inciter à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, pompes à chaleur...)

Enseignements et enjeux

- *Une eau potable de bonne qualité*
- *Des réseaux d'assainissement suffisants et bien entretenus*
- *Une volonté de réduire la production de déchets, en sensibilisant le public par des actions de prévention*
- *Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables*

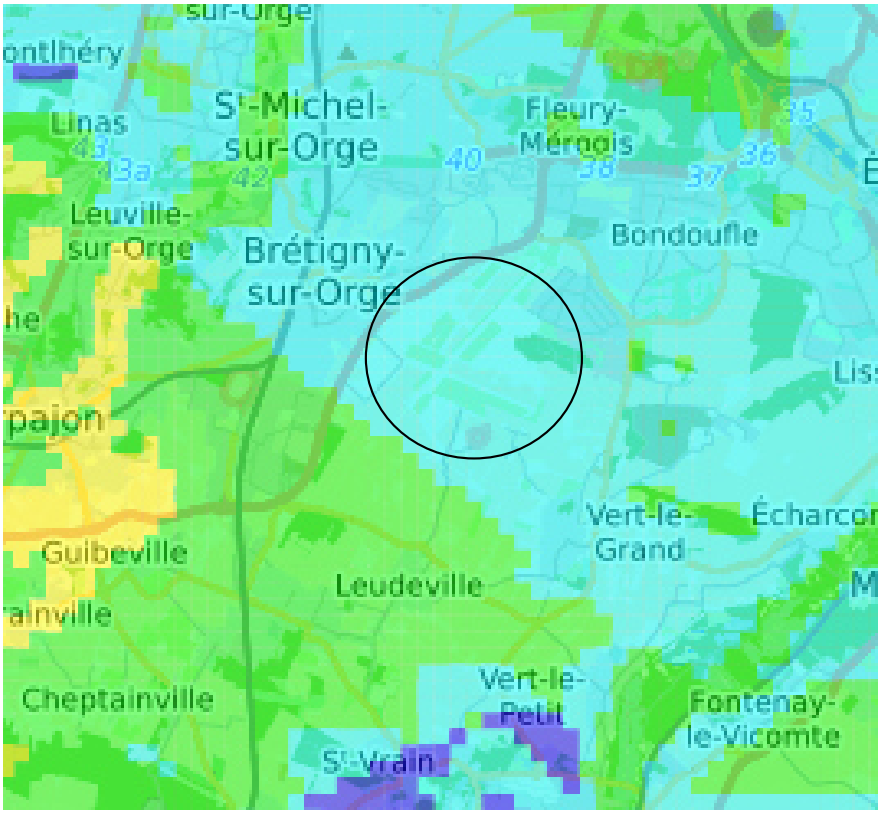
Pour réduire leurs émissions de gaz à effet de serre et améliorer leurs performances énergétiques les territoires de l'ex Arpajonnais et de l'ex Val d'Orge avaient tous les deux adopté et mis en œuvre un PCET. Dans le cadre de la modernisation des plans climat, la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015 a rendu obligatoire l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants. Alors que le PCET concernait les collectivités de plus de 50 000 habitants et portait principalement sur le champ de compétences de ces collectivités, le PCAET se veut encore plus ambitieux.

En plus de la prise en compte du volet air, il est porté par les intercommunalités de plus de 20 000 habitants et s'étend sur tout le territoire de la collectivité.

Cœur d'Essonne Agglomération a commencé l'élaboration de son PCAET qui sera finalisé en 2021 au plus tard.

La géothermie est une énergie renouvelable puisant la chaleur naturelle de la terre. Elle permet de fournir de l'électricité et de la chaleur. Le potentiel géothermique est fort sur la commune. Cependant, les coûts de mise en place, d'exploitation et de distribution de cette énergie restent importants.

Le potentiel géothermique



Source : Géothermies

6. Le potentiel énergétique

B. L'énergie solaire

L'énergie solaire est mobilisable pour la production d'eau chaude sanitaire, de chauffage ou d'électricité.

Une étude menée par Trans-faire a analysé la potentialité solaire sur le site de Charcoix. Le gisement solaire annuel est compris entre 1200 et 1400 kWh/m² pour des panneaux installés en toiture (selon leur inclinaison) et est de l'ordre de 950 kWh/m² pour des panneaux verticaux (façade).

Le gisement disponible est environ 4 fois plus important au mois de juillet qu'au mois de décembre. Concernant le potentiel solaire, il est possible d'affirmer les mêmes conclusions pour l'échelle communale.

Le potentiel solaire

Mois	Irradiation horizontale	Irradiation optimale	Irradiation verticale
Janvier	890 Wh/m².jr	1 430 Wh/m².jr	1 450 Wh/m².jr
Février	1 650Wh/m².jr	2 390 Wh/m².jr	2 200 Wh/m².jr
Mars	3 140 Wh/m².jr	4 050 Wh/m².jr	3 240 Wh/m².jr
Avril	4 630 Wh/m².jr	5 230 Wh/m².jr	3 400 Wh/m².jr
Mai	5 280 Wh/m².jr	5 320 Wh/m².jr	2 890 Wh/m².jr
Juin	5 830 Wh/m².jr	5 590 Wh/m².jr	2 780 Wh/m².jr
Juillet	5 720 Wh/m².jr	5 620 Wh/m².jr	2 890 Wh/m².jr
Août	4 860 Wh/m².jr	5 250 Wh/m².jr	3 150 Wh/m².jr
Septembre	3 730 Wh/m².jr	4 650 Wh/m².jr	3 480 Wh/m².jr
Octobre	2 150 Wh/m².jr	3 010 Wh/m².jr	2 660 Wh/m².jr
Novembre	1 100 Wh/m².jr	1 680 Wh/m².jr	1 640 Wh/m².jr
Décembre	789 Wh/m².jr	1 360 Wh/m².jr	1 440 Wh/m².jr
Année	3 320 Wh/m².jr	3 800 Wh/m².jr	2 600 Wh/m².jr

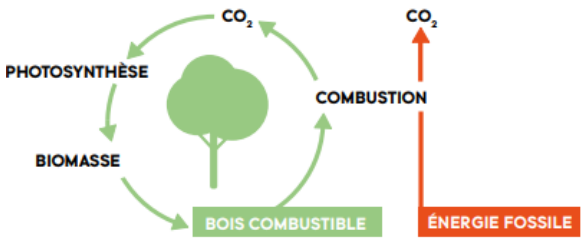
Irradiation solaire (source PVgis, 2016)

Source : Etude Ingetec et Trans-Faire du site de Charcoix

C. La biomasse

La chaudière biomasse utilise comme combustible du bois, des sous-produits du bois ainsi que des résidus organiques (paille, coques de fruits, etc.). L'école municipale de musique utilise une chaufferie à bois.
La multiplication de ce type de chauffage permet de limiter les émissions de CO2 induite par la combustion. Le CO2 rejeté par la combustion du bois est comparable à celle nécessaire à la croissance des arbres.

L'écosite de Vert-le-Grand possède une plateforme de valorisation des déchets végétaux et une plateforme de valorisation du bois.



LE CYCLE CARBONE DU BOIS ÉNERGIE
Source : ADEME

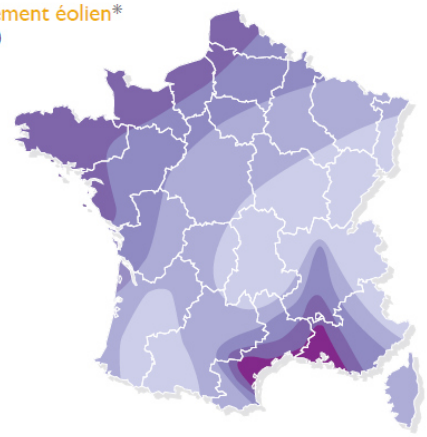
Le grand éolien représente les éoliennes de hauteur supérieure à 50 m, développant des puissances de 2 à 3 MW, équipées de rotors (la partie constituée du moyeu et des pales) de grandes dimensions. Ces éoliennes constituent la grande majorité de la capacité installée au monde. Les aérogénérateurs sont destinés à la production d'électricité pour le réseau. Leur vitesse de rotation est faible : 30 tours / minute pour une pale d'un diamètre de 20 mètres.

Les règles d'implantation sont, a minima, un retrait de 500 m des habitations et un regroupement de 5 éoliennes. Le site n'est pas adapté à cette source d'énergie renouvelable.

La commune se situe en zone 2 d'après la carte du gisement éolien de l'ADEME, ce qui correspond à un gisement éolien faible.

D'après la cartographie de la DRIEE, la commune se situe en grande partie en zone non favorable pour l'implantation d'éoliennes. Seule la partie Est de la commune est favorable à l'implantation, mais soumise à de fortes contraintes.

Le gisement éolien*
(en m/s)



	Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes, collines**
ZONE 1	<3,5	<3,5	<5,0	<5,5	<7,0
ZONE 2	3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5
ZONE 3	4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0
ZONE 4	5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5
ZONE 5	>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5

** Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie.*
*** Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique.*

Le potentiel éolien

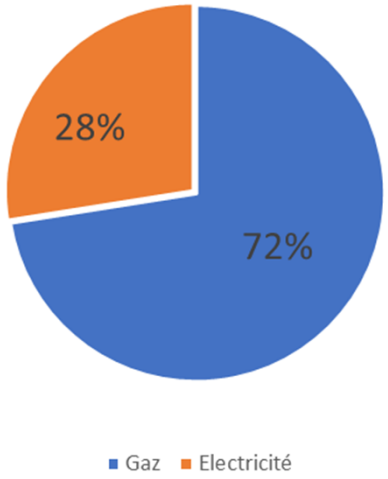


Source : SRE

En prenant en compte le gaz et l'electricité, la population utilise majoritairement le gaz. En effet, le gaz représente 72% de la consommation d'énergie (35 204 GWh). A l'inverse, l'électricité est minoritaire avec 28% (13 357 GWh)

La consommation par habitant des Plesséiens est estimée environ à 3.3 MWh par an. (diminution de 0.20 MWh par rapport à l'année précédente)

La consommation énergétique



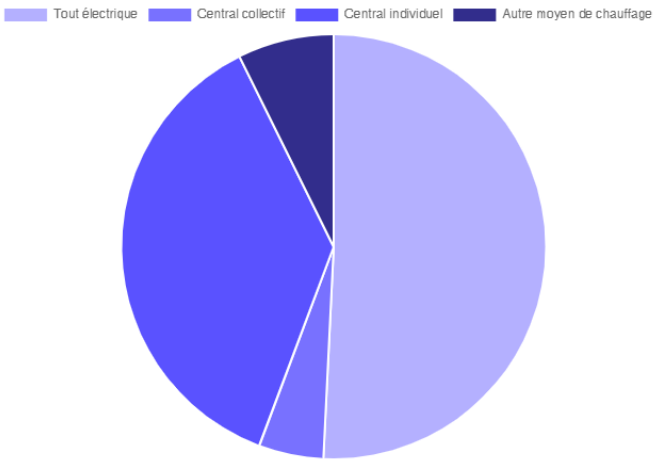
Source : fournisseur-energie.com

En comparaison :

Localisation	Consommation moyenne par habitant du Plessis-Pâté
Alentours du Plessis-Pâté	3.1 MWh
France	environ 6,7 MWh

Concernant le chauffage, les plesséiens utilisent en majorité le chauffage électrique. En effet, 1 foyer sur 2 utilise le chauffage électrique. Le chauffage central individuel est le second type de chauffage utilisé par la population. Ca représente plus d'un tiers des foyers.

Le mode de chauffage



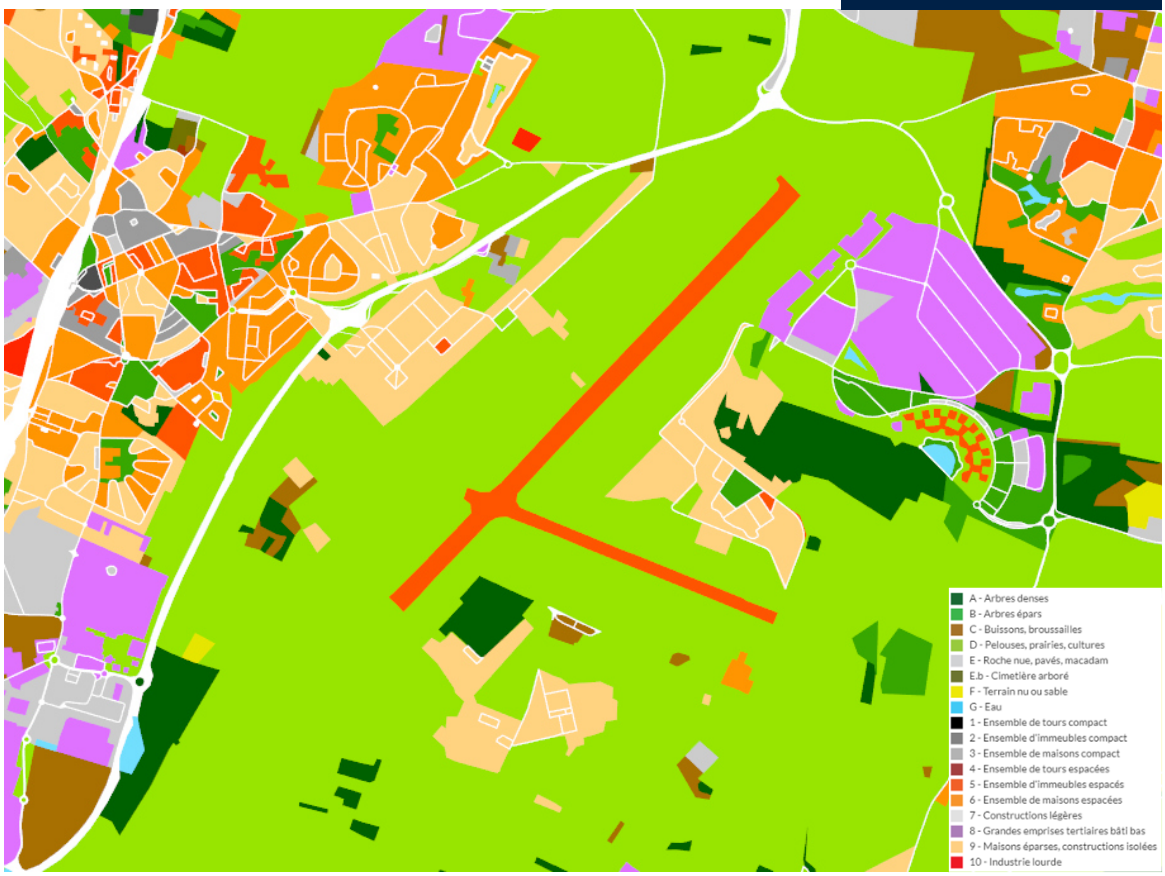
Source : fournisseur-energie.com

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 (forêt, 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.

Au Plessis-Pâté, la majorité du territoire est concernée par des pelouses, prairies ou cultures. Cela est lié majoritairement à la présence de l'ex base aérienne 217 qui nécessite d'avoir des espaces ouverts qui sont assez végétalisés en dehors des infrastructures. On observe aussi la présence d'arbres denses au sein du bois des Bordes. 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. De plus le relief plat de la commune permet une circulation d'air importante et donc de limiter l'augmentation de la température. A l'inverse, les espaces urbanisés que l'on retrouve à l'ouest, sont plus concernés par l'ilot de chaleur urbain. En effet, les habitations (ensemble de maisons et bâtiments) augmentent la chaleur au sein de la ville par l'artificialisation des sols et par le manque de passage d'air.

L'ilot de chaleur urbain



Source : IAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plessis Pâté

PIECE 2.2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS








PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2024
Mise à jour n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2024

Sommaire

Sommaire **3**

Introduction **4**

Explication des choix retenus pour établir le PLU **5**

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD 5
2. La prise en compte des documents supra-communaux 19
   - **A.** Le SDRIF **19**
   - **B.** Le SCoT Cœur d'Essonne **19**
   - **C.** Le PDUIF **24**
3. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques 33
   - **A.** La consommation d'espaces naturels et agricoles à destination d'habitat **33**
   - **B.** La consommation d'espaces naturels et agricoles à destination d'activités économiques **36**
   - **C.** Synthèse de la consommation d'espaces naturels et agricoles **38**
4. Justification des OAP 39
   - **A.** Les OAP thématiques **40**
   - **B.** Les OAP sectorielles en renouvellement urbain **43**
   - **C.** Les OAP sectorielles dites « de grands projets » **47**
5. Justification de la délimitation des zones et du règlement 56
   - **A.** Motifs de la délimitation des zones **56**
   - **B.** Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU **60**
   - **C.** La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire **65**

Les indicateurs de suivi **122**

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. Explication des choix retenus pour établir le PADD

➢ Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux et de prendre en compte les grands projets de la Base 217. Par délibération en date du 20 septembre 2020, 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 :

- Intégrer l'ensemble des modifications du PLU depuis 2012,
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT et le PLH de Cœur d'Essonne Agglomération,
- Anticiper les futurs projets sur le site de l'ancienne Base aérienne 217,
- Prendre en compte le futur quartier des « Charcoix »,
- Permettre de répondre aux obligations de la loi SRU,
- Mettre en valeur les entrées de ville,
- Renforcer les circulations douces,
- Protéger les espaces agricoles et renforcer la biodiversité.

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

- **Axe 1 :** conforter la qualité de vie des plesséiens en s'inscrivant dans une démarche de transition écologique
- **Axe 2 :** développer l'attractivité du territoire en menant à bien les grands projets

Ces deux axes ont été élaborés autour d'un fil conducteur : porter des ambitions environnementales fortes que ce soit à travers les grands projets mais aussi au service de la qualité de vie des habitants au quotidien.

➢ 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.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Formes urbaines Le Plessis-Pâté présente une diversité de tissus urbains. Si le cœur de ville est majoritairement constitué par du tissu urbain à vocation d'habitat, ce dernier se décline en différentes formes urbaines, allant de l'habitat pavillonnaire organisé ou diffus, aux petits collectifs, en passant par du bâti ancien. Ce dernier est reconnaissable par certaines caractéristiques, comme l'alignement des constructions sur rue ou des formes urbaines typiques, souvent liées au passé agricole de la commune (corps de ferme…). On retrouve également un linéaire d'équipements le long de la route de Corbeil et de l'avenue Gilbert Fergant, ainsi qu'une zone d'activités au nord, en continuité du tissu urbain. En matière de formes urbaines, l'enjeu est de conserver les spécificités de chaque quartier du Plessis-Pâté, et notamment l'organisation bâtie typique du tissu ancien. A l'autre extrémité du territoire, à l'est, se trouve la zone d'activités de la Tremblaie. Entre cette zone d'activités et le cœur de ville, on retrouve des sites spécifiques marquant le paysage, tels que l'ancienne Base 217, les équipements aéroportuaires, ainsi qu'un secteur d'activités mixtes et des espaces agricoles. **Evolution et renouvellement urbain** Le tissu urbain du cœur de ville laisse aujourd'hui quelques possibilités en matière de densification. Si les secteurs de bâti ancien et d'habitat individuel présentent peu de potentiel, la construction de logements peut se poursuivre de manière ponctuelle dans la continuité du tissu ancien, en cœur de bourg, en renouvellement urbain.	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Conserver les spécificités de chaque quartier du Village** • Préserver les caractéristiques du tissu ancien (front bâti sur rue, organisation des corps de ferme…). • Valoriser et renforcer les espaces publics fédérateurs du Village. Assurer de meilleures connexions à ces différents espaces. • Permettre une évolution douce du bâti existant afin de répondre aux besoins des habitants dans le respect des formes urbaines existantes. **Prôner un urbanisme et un aménagement de l'espace inclusifs et vertueux** • Sur des sites ciblés, permettre ponctuellement la réalisation de petites opérations d'habitat de haute qualité conformément aux objectifs du PLH, aisément accessibles et respectant les caractéristiques des quartiers (centre village, quartiers résidentiels d'habitat individuel). • Profiter de ces opérations ciblées pour maintenir les cœurs d'ilots, voire créer de nouveaux ilots de fraicheur, et favoriser des accès et cheminements doux dans chaque projet permettant de les raccorder aisément au réseau de sentes et circulations douces existant.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
L'enjeu est ainsi de parvenir à remobiliser ces emprises par des projets de qualité, respectueux du tissu urbain environnant, et favorisant la présence de nature en ville par la création de continuités écologiques.	
Occupation du sol En 2021, le territoire du Plessis-Pâté dispose d'espaces agricoles et forestiers encore très présents et l'ancienne base aérienne occupe une superficie très importante : • Un peu plus d'un tiers (34%) sont des espaces agricoles, naturels et forestiers; • Un peu plus d'un quart (26%) sont des espaces ouverts artificialisés qui correspondent en partie à la superficie de l'ancienne base aérienne, • Plus d'un tiers (40%) sont des espaces construits artificialisés. Des espaces urbanisés à vocation essentiellement résidentielle au nord-ouest du territoire. Des espaces urbanisés à vocation essentiellement d'activités au sud-est du territoire Selon le bilan de l'Institut Paris Région, environ 10,5 hectares d'espaces naturels et agricoles ont été créés entre 2017 et 2021. Par rapport à 2012, ce total est d'environ 5,5 hectares supplémentaires. Environ 46,5 ha d'espaces ouverts artificialisés ont été consommés depuis 2017. Ils correspondent principalement aux projets en cours de réalisation à destination d'activités économiques (extension de la Tremblaie et Val Vert). Selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation totale des espaces naturels et agricoles depuis 10 ans est de 47 hectares. En matière d'occupation du sol et de consommation d'espaces, l'enjeu consiste à fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, en se limitant uniquement aux enveloppes définies par le SCoT.	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Contribuer à réduire l'artificialisation des sols en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** • Pérenniser les espaces agricoles au sud de Val Vert et dans la Base 217 conformément au projet de Zone Agricole Protégée et au plan guide. • Limiter les extensions urbaines à dominante économique aux projets identifiés (Val Vert, entrée de l'ex base 217, rue Latécoère) et au sein de la Base 217 conformément aux séquences définies dans le plan guide. • Limiter l'extension urbaine à destination de logement à l'enveloppe limitative fixée par le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération (comprenant 4 ha d'extension non mobilisée à l'échelle de l'agglomération) pour réaliser le projet « Les Charcoix » ; • Accompagner la recomposition du site « Thalès » intégrant une recomposition du bois des Bordes et une délimitation plus précise de la lisière avec le bois des Bordes.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Paysage Le relief très plat de la commune engendre des vues très importantes et crée des horizons dégagés. Le moindre élément vertical peut avoir un impact très important dans le paysage. Le Plessis-Pâté présente des espaces agricoles généreux, qui conférent au territoire des paysages attractifs et diversifiés. Dans le centre bourg, les espaces publics reflètent l'identité rurale de la commune avec un traitement qualitatif des aménagements naturels et paysagers. En matière d'entrées de ville, ces dernières sont variées, et peuvent présenter un caractère parfois très routier, nuisant à la lisibilité du paysage urbain. Certaines d'entre elles, comme l'entrée de ville depuis la RD 312, sont amenées à évoluer au grè des projets communaux. En matière de paysage, les enjeux sont les suivants : - Soigner les transitions paysagères entre le tissu urbain et les espaces agricoles environnants, ainsi que les perspectives paysagères donnant sur les espaces agricoles - Mettre en valeur les entrées de ville - Profiter des grands projets communaux pour projeter de nouvelles entrées de ville qualitatives - Préserver les éléments patrimoniaux et paysagers communaux	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Préserver le grand paysage** • Assurer des transitions paysagères de qualité avec les espaces agricoles. • Préserver les vues et perspectives paysagères sur la plaine agricole. • Garantir la connexion, la continuité, de l'armature paysagère initiée dans les grands projets (Base 217, Val Vert, les Charcoix…) jusqu'au cœur du Village. • Conserver le front d'urbanisation au Sud de la commune. **Valoriser le paysage urbain du Village** • Mettre en valeur les entrées de ville. • Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de chaque quartier. • Conforter les aménagements paysagers et parcs publics au sein de l'espace urbain.
Patrimoine La commune ne possède pas de site ou monument classé et/ou inscrit au titre des monuments historiques. En revanche, le Plessis-Pâté présente divers éléments patrimoniaux à préserver, principalement liés au passé agricole de la commune. On retrouve ainsi de nombreux corps de ferme en bon état, des éléments remarquables du patrimoine plus ponctuels (église et presbytère…) ainsi qu'un quartier d'organisation villageoise typique, le Village.	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal** • Mettre en valeur et conforter l'identité rurale du Village (patrimoine, murs anciens, front bâti historique…). • Protéger le patrimoine bâti rural notamment les anciennes fermes.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
La base 217 ainsi que ses éléments emblématiques (la piste, bâtiment Béarn, Taxiway, le Radôme) constituent également un patrimoine plus contemporain. Les enjeux sur la thématique du patrimoine sont les suivants : - Préserver le patrimoine rural - Accompagner la valorisation du patrimoine spécifique dans le cadre du projet de reconversion de la Base 217	• Conserver et valoriser les éléments emblématiques de la base 217 (bâtiment Béarn, taxiway, le Radôme…) ayant un intérêt.
Espaces naturels et trame verte et bleue Le territoire se compose de 2 grands espaces naturels, les prairies liées à la Base 2017, ainsi que le Bois des Bordes. On recense, au total, 196 espèces végétales au Plessis-Pâté, de même que 116 espèces animales. La trame verte se complète, en milieu urbain par des parcs urbains, des cœurs d'îlots au sein des quartiers d'habitat pavillonnaire, ainsi que par des alignements d'arbres. Les différents projets communaux visent à valoriser et renforcer les éléments et la fonctionnalité des trames vertes et bleues, avec notamment : - Sur le site Charchoix, l'apport de nouveaux biotopes, d'alignements d'arbres, de cœurs d'îlots, de prairies sèches, de plans d'eaux et d'ouvrages hydrauliques - Sur la ZAC Val Vert : l'apport de nouveaux biotopes, le développement de milieux secs, humides et agricoles ainsi que d'alignements d'arbres - Sur le site de la base 217, le maintien des zones humides, la création de nouveaux habitats et de points de franchissement permettant de limiter les fractures de la trame verte et bleue En matière de préservation des milieux naturels et de trame vert et bleue, les enjeux sont les suivants : - Préserver le bois des Bordes ainsi que les milieux naturels, parcs urbains, cœurs d'îlots - Sanctuariser les éléments servant de support aux continuités écologiques	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Préserver les espaces naturels supports de biodiversité** • Valoriser le bois des Bordes comme réservoir de biodiversité majeur, • Sur les grands projets en développement, adapter les espaces naturels supports de biodiversité, aux changements d'environnement et d'usages, • Préserver et réadapter les milieux humides. **Renforcer la trame verte et bleue et conforter les continuités écologiques** • Valoriser les éléments structurants de la trame verte et bleue et notamment ceux initiés dans les grands projets du territoire (Base 217, Charcoix, Val Vert). • Maintenir et conforter les corridors écologiques existants (Base 217, abords de la RD 19) • Restaurer les corridors entre le sud de la Base 217 et le Bois de Bordes, • Promouvoir la gestion alternative de l'eau dans les grands projets. **Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale** • Protéger et développer les espaces verts, parcs, jardins, cœurs d'îlots, noues, présents dans les quartiers du Village. • Créer des espaces participatifs et de sensibilisation à l'environnement (jardins familiaux et de la biodiversité). • Préserver la flore fragile existante sur le Plessis-Pâté et promouvoir des végétaux favorables à l'amélioration de la biodiversité.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
- Préserver une perméabilité entre les différents espaces pour limiter les fractionnements des continuités écologiques - Favoriser les échanges entre les différentes composantes de la trame verte et bleue	• Agir contre la pollution lumineuse par exemple en adaptant l'éclairage public pour favoriser la trame noire.
Potentiel énergétique Le Plessis-Pâté présente un potentiel de développement des énergies renouvelables, principalement par l'exploitation d'énergie solaire. Par exemple, la réalisation de nouveaux projets, comme le quartier Charcoix, représente une opportunité en matière de production d'énergie renouvelable. Ce site a notamment fait l'objet d'une étude ciblant son potentiel solaire. Plus globalement, il existe un enjeu d'accompagnement de la rénovation énergétique du parc de logements existant, principalement constitué de pavillons. Un projet de centrale solaire porté par l'Etat est en cours de réflexion au sud de la commune.	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **S'engager dans une ambition de territoire à énergie positive** • Faciliter le développement des énergies renouvelables en exploitant le potentiel énergétique existant (solaire notamment). • Poursuivre la rénovation énergétique du parc existant. • Inciter au recours à des modes de construction innovants et énergétiquement sobres et performants. • Mobiliser dans cette démarche des structures telles que « Espace Info Energie » de Cœur d'Essonne Agglomération.
Risques et nuisances Le Plessis-Pâté est concerné par les risques suivants : - Inondation par ruissellement pluvial - Mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles - Tempêtes - Sismicité (zone I) Depuis 1984, 8 arrêtés ministériels ont constaté l'état de catastrophe naturelle au Plessis-Pâté. Ils concernent des inondations (4 arrêtés), des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse (3 arrêtés), ou encore des catastrophes mixtes (inondations, coulées de boues et mouvements de terrain - 1 arrêté). En matière de nuisances, le trafic routier est source de nuisances sonores. Un arrêté préfectoral s'applique pour certains axes routiers, comme la RD19, la RD117 ou encore	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Prendre en compte les risques et nuisances** • Prendre en compte les prescriptions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en termes de gestion des eaux pluviales afin de limiter les rejets vers l'Orge. • Intégrer l'aléa retrait/gonflement des argiles dans la conception et la gestion des aménagements futurs. • Prendre en compte les nuisances sonores engendrées notamment par les grands axes routiers.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
la RD312. Le Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne a été approuvé lors de la délibération du conseil communautaire en date du 16 février 2023. L'enjeu est ainsi d'assurer une juste prise en compte de ces risques et nuisances au sein du PLU.	
Ressources et adaptation au changement climatique La qualité de l'air est plutôt bonne sur le territoire. Le trafic routier apparait comme l'élément principal en matière de pollution atmosphérique au Plessis-Pâté, dont la part tend à augmenter entre 2005 et 2012. En matière de ressource en eau, cette dernière présente également une bonne qualité. La gestion de l'eau est encadrée par le SDAGE Seine Normandie et le SAGE Orge-Yvette. Le territoire est moyennement concerné par le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Les espaces urbanisés que l'on retrouve à l'ouest, le sont davantage, mais la présence d'arbres, de jardins privatifs et de parcs mitige le phénomène. Les zones d'activités, davantage minérales peuvent être davantage touchées. Sur cette thématique, les enjeux sont les suivants : - Préserver voire améliorer la qualité de l'air - Préserver les éléments naturels au sein du tissu urbain et favoriser la création de nouveaux espaces de fraîcheur	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Préserver la santé des plesséiens dans un contexte de changement climatique** • Sauvegarder la ressource en eau en quantité et qualité suffisantes. • Lutter contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain en préservant les espaces verts et ombragés existants ou encore en créant des ilots de fraicheur dans le cadre des futurs projets. • Maintenir une bonne qualité de l'air en agissant dans différents domaines : encourager les alternatives aux véhicules motorisés, favoriser l'amélioration énergétique des bâtiments, etc. • Limiter les impacts des axes routiers (émissions polluantes, accidentologie, etc.).
Démographie En 2019, la population municipale du Plessis-Pâté s'élevait à 4 140 habitants d'après l'INSEE. Depuis 2013, la population augmente faiblement et est portée par le solde naturel, avec environ 110 habitants supplémentaires en 6 ans. La population communale est jeune et dynamique avec néanmoins un phénomène de vieillissement de la population qui s'observe depuis 2007. La majorité des ménages sont des familles ou des couples sans enfant, bien qu'un phénomène de desserrement des ménages se ressente, avec une diminution constante de la taille moyenne des ménages depuis 2960 (2,54 personnes par ménage en 2019).	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Favoriser un parcours résidentiel complet répondant à la diversité des besoins** • Diversifier le parc de logements pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages, personnes âgées, etc. • Promouvoir la mixité sociale, assurer un bon équilibre entre les logements en accession, le locatif social et le locatif privé dans le respect des obligations de la loi SRU. • Maintenir l'attractivité des logements existants, privés et sociaux. Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Logements En 2021, le parc de logements se compose d'environ 1 800 logements. Ce dernier est en augmentation constante depuis 2012, avec +21% de logements depuis cette date. Le parc de logements est en majorité (plus de 50%) composé de très grands logements (5 pièces et plus). Néanmoins, depuis 2012, la part des très grands logements a tendance à diminuer (−4,6 points) au profit de plus petits logements. Une opération à venir de 480 logements, Les Charcoix, participera à la diversification de l'offre en logements ainsi qu'au rééquilibrage du parc de logements. En 2021, selon les données communales, le nombre de logements sociaux est de 242 unités. Cela représente environ 13,4 % du parc total de logements. Le Plessis-Pâté est ainsi en situation de carence et se doit de tendre vers les objectifs de la loi SRU en matière de production de logements sociaux. En matière de démographie et de logements, les enjeux sont les suivants : - Anticiper l'impact du vieillissement de la population sur les infrastructures existantes, la demande en logements et les besoins des habitants - Prendre en compte la tendance au desserrement des ménages pour adapter l'offre en logements et favoriser le parcours résidentiel.	• Renforcer l'offre de logements spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, personnes vulnérables…) • Accompagner le développement économique important du territoire par une nouvelle offre en logements, en particulier par la réalisation du projet « Les Charcoix ». • Encourager la construction de logements de qualité (taille et surface du logement, logement traversant, bien éclairé et ventilé, espaces extérieurs, jardins, terrasses, balcons suffisants, adjacents au logement…)
Commerces Les commerces du Plessis-Pâté sont regroupés au sein du centre-ville. Le principal pôle commercial et de service se situe sur l'avenue Gilbert Fergant à proximité de la mairie. Il est composé de restaurants, d'un salon de coiffure, d'une petite épicerie, d'une pharmacie, de services bancaires, agence immobilière… Il existe un enjeu de préservation de ce pôle commercial, car il permet aux habitants d'accéder à des services et petits commerces de proximité.	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Conforter les commerces et services de proximité** • Pérenniser les commerces et services de proximité du centre village. • Développer l'offre commerciale et de services dans les projets en cours. • Développer l'attractivité du centre commercial « les Arcades du Clos ».
Agriculture Il existe 4 principales exploitations sur la commune, dont 2 ont leur siège d'exploitation au Plessis-Pâté. 3 d'entre elles ont des projets dynamiques, dont un projet de serre pour favoriser les circuits courts.	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Préserver et valoriser l'activité agricole**

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Le Plessis-Pâté constitue, avec Brétigny-sur-Orge, un pôle régional d'agriculture biologique, d'une surface totale d'environ 75 hectares. Il existe par ailleurs un projet de Zone Agricole Protégée, afin de pérenniser les terres agricoles existantes et la vocation agricole du territoire. L'enjeu est ainsi de pérenniser l'activité agricole, notamment par le biais de la protection des espaces agricoles cultivés.	• Pérenniser et diversifier l'activité agricole (permaculture, agroforesterie, bio, maraîchage…). • Encourager le développement d'une agriculture plus vertueuse et raisonnée. • Favoriser les circuits courts en encourageant le projet Sésame porté par Cœur d'Essonne Agglomération. • Préserver les circulations agricoles sur le territoire.

Equipements
Les équipements sont répartis principalement en cœur de Bourg, le long de l'avenue Gilbert Fergant et de la route de Corbeil. Ces derniers sont de différentes natures et proposent des offres en service et d'intérêt général (administratif et services associés, scolaire, périscolaire et jeunesse, culturel, sportif).
Le Plessis-Pâté dispose d'une école élémentaire et d'une école maternelle, ainsi que d'un groupe scolaire en projet, au sein du quartier des Charcoix.
L'offre en équipements culturels s'articule principalement autour du pôle culturel « la Ferme du Château » de Cœur d'Essonne Agglomération.
L'offre en équipements sportifs est particulièrement importante et variée. Elle s'organise autour de deux sites distincts : le centre sportif du Colombier et le skate park, qui se situe dans la ZAE du Parc, au nord de la commune.
Les projets de logements de la commune vont générer de nouveaux besoins en matière d'équipements, qui ont été pris en compte au sein des différents projets. Ainsi, sur le site « Les Charcoix », un groupe scolaire, une crèche, un équipement de santé et un équipement sportif sont en projet, tandis qu'un RAM et une maison des associations viendront compléter ces nouveaux équipements.
En matière de couverture internet, le déploiement de la fibre sur le territoire est quasiment achevé.
L'enjeu en matière d'équipements est ainsi d'accompagner les besoins des habitants actuels et futurs en intégrant une offre en équipements et services diversifiée et calibrée au sein des opérations mixtes en cours et futures.
	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE
	
	Renforcer et adapter l'offre en équipement dans tous les domaines
	• Conforter le pôle d'équipements dans le centre-village.
	• Renforcer le rôle de la ferme du Château comme pôle culturel et de services.
	• Compléter et améliorer l'offre dans le domaine des équipements sportifs pour répondre aux besoins scolaires et des habitants.
	  ○ Réhabiliter le complexe sportif,
	  ○ Enrichir l'offre sportive et de promenade.
	• Assurer le bon fonctionnement des équipements petite enfance, scolaires et périscolaires (nouveaux espaces, réhabilitation, création etc.).
	
	Assurer l'accès et la qualité des soins pour tous
	• Conserver et développer un équipement à vocation médicale, sanitaire et sociale sur le territoire.
	• Finaliser l'extension du cimetière.
	
	Finaliser le développement de la fibre sur le territoire et veiller au bon fonctionnement du réseau.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Transports en commun La commune du Plessis-Pâté ne dispose pas de liaison ferroviaire sur son territoire. Néanmoins elle est située à 2 kilomètres de la gare RER de la commune voisine de Brétigny-sur-Orge et à environ 2,5 kilomètres de la gare de Saint-Michel-sur-Orge. Le réseau de bus desservant le Plessis-Pâté est constitué de 5 lignes de bus. Seulement 2 lignes de bus desservent les zones d'habitat et le cœur de ville. Ces deux lignes n'offrent pas le même niveau de service et n'ont pas le même rôle dans le fonctionnement du territoire. En matière de transports en commun, il existe des enjeux en matière d'optimisation de l'offre de transports alternatifs à l'automobile, et notamment de transports en commun, en lien avec les futurs projets (Base 217, Les Charcoix…).	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Développer le réseau de desserte en transport en commun** • Soutenir la création d'une liaison de transports en commun entre les lignes de RER C et D afin de desservir le site de la Base 217, et fournir un accès facilité à ce pôle d'emploi majeur. • Agir auprès des transporteurs et d'Île-de-France Mobilités pour améliorer la ligne C du RER et la cohérence des horaires bus/RER. • Poursuivre la réalisation de la liaison Centre Essonne qui pourra accueillir un Transport Collectif en Site Propre (TCSP). • Proposer une nouvelle desserte de bus dédiée au futur quartier des Charcoix, permettant une offre supplémentaire aux résidents des quartiers de la Pouletterie et de la Rogère. • Faciliter le déplacement au quotidien des personnes âgées et/ou à mobilité difficile.
Déplacements et mobilité Le réseau routier de la commune se caractérise par l'orientation Ouest-Nord de ses principales voies de transit que sont la RD 19 et route de Corbeil. La RD 312 permet de desservir la ZAE de la Tremblaie et de la relier à la future zone d'activités Val Vert et à Bondoufle. Ce réseau peut se saturer en heures de pointe, et nécessite d'être complété au gré de l'avancée des différents projets communaux. Les enjeux sont les suivants : - Maitriser les flux de circulation automobile, en particulier dans le Village - Fluidifier les déplacements depuis et à destination des différentes polarités communales	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE **Faciliter et fluidifier les déplacements au quotidien** • Sécuriser les carrefours routiers et aménager les axes routiers de façon à fluidifier le trafic, • Améliorer les entrées et sorties depuis le bourg et les quartiers sur le réseau structurant, notamment la RD 19, • Améliorer la circulation en direction de la zone d'activités de la Croix Blanche, • Repenser les points d'échange et de traversée de la RD 19 ainsi que les liaisons vers la zone d'activités de la Tremblaie, • Envisager à long terme, le réaménagement de la RD 19 en boulevard urbain.
Mobilités douces	AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Le Plessis-Pâté s'est doté d'un Plan Vélo. Dans ce cadre l'ensemble des zones d'habitat et une portion du chemin de la noue Rousseau ont été basculés en zone 30, ce qui vient compléter l'existence de 2 pistes cyclables et d'une bande cyclable. En matière de stationnement des vélos, il existe 5 poches de stationnement et 21 emplacements vélo au total. Toujours dans le cadre du Plan Vélo, 3 nouvelles bandes cyclables sont envisagées, de même que 2 nouvelles pistes cyclables. En matière de mobilité douce, les enjeux sont les suivants : - Encourager l'utilisation des modes actifs pour les déplacements domicile-travail - Poursuivre les efforts entrepris pour sécuriser les déplacements doux (plan vélo) - Profiter de l'aménagement d'un nouveau quartier, Les Charcoix, pour développer les circulations douces	**Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle** • Renforcer et développer le maillage de circulations douces. • Améliorer notamment les circulations douces vers les équipements et les services. • Poursuivre la mise en place des circulations douces en cohérence avec les projets de développement du territoire (Val Vert, La Base 217). • Accentuer les actions en faveur de la pratique du vélo : continuité des itinéraires, sécurisation du stationnement, développement de la signalétique, information concernant les aides à l'achat, stations techniques de réparation… • Aménager un franchissement piéton de la RD 19. • Développer le réseau de sentes et sentiers, notamment en lien avec la trame verte et bleue, pour : o Favoriser la découverte du territoire. o Faciliter l'accès aux espaces de nature. • Favoriser le développement du covoiturage et de l'autopartage.
Grands projets ***Les Charcoix*** Dans le cadre de son développement, la commune du Plessis-Pâté souhaite renforcer son centre-bourg par la réalisation de nouveaux aménagements qui s'inscrivent en continuité avec le tissu urbain existant. Destiné depuis longtemps à l'urbanisation, le secteur « Les Charcoix » est un site stratégique, identifié dans le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération. Sur une emprise foncière de 14,2 ha, le projet prévoit de développer une surface de plancher d'environ 40 000 m² comprenant 500 logements environ, dont 50 % de logements sociaux, dont un programme d'habitat spécifique, de type intergénérationnel. Des équipements sont par ailleurs prévus.	AXE 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN MENANT À BIEN LES GRANDS PROJETS **Poursuivre l'aménagement du nouveau quartier des Charcoix** • Mettre en œuvre ce projet alliant habitat, équipement et nature. • Favoriser sa pleine intégration dans le village. **Poursuivre la reconversion de la Base 217 et s'appuyer sur ce projet singulier pour développer l'attractivité du territoire.** • Accompagner la transition économique, sociale et écologique du site à travers une reconversion innovante. • Proposer un modèle d'aménagement alliant urbain, paysage, activités économiques et agricoles, dans le respect du plan guide. • Développer sur le site un laboratoire de nouvelles pratiques.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Le projet d'aménagement des Charcoix vise à concilier les besoins de développement de la commune de Plessis-Pâté avec l'enjeu de connecter ce nouveau quartier sur le tissu urbain existant. *La Base 2017* Dans le cadre d'un contrat de redynamisation du site, l'Etat a engagé depuis 2009 des études stratégiques sur l'avenir de la base aérienne située sur les communes du Plessis-Pâté et de Brétigny-sur-Orge. Laboratoire de nouvelles pratiques, le projet porte plusieurs objectifs : - structurer et optimiser l'occupation de l'espace avec les entreprises déjà en place. - affiner et rendre cohérente l'implantation de nouvelles activités. - proposer un modèle d'aménagement intégrant le patrimoine et conjuguant une alliance entre l'urbain et l'agricole. - ouverture de la Base 217 aux publics et citoyens vers de nouvelles pratiques : emplois, sports, culture, alimentaire, circuits courts, nouvelles mobilités, - développement d'une programmation globale différenciée et cohérente avec des services : hôtels, restauration, marchés, mobilités alternatives propres… - amélioration des liaisons routières et piétonnes au sein du projet mais également avec les territoires voisins - préservation et mise en valeur du patrimoine et des paysages	• Désenclaver et ouvrir une partie de la Base 217 aux publics et citoyens pour de nouvelles pratiques : emplois, sports, culture, alimentaire, circuits courts, nouvelles mobilités. • Mettre en valeur les entrées de la Base 217 afin de les rendre lisibles, aisément accessibles et vitrines du projet de reconversion. • Réaménager la rue Latécoère dans l'objectif d'améliorer l'accessibilité à la Base 217. • Favoriser un développement urbain inclusif en garantissant le passage des transports en commun et l'instauration de liaisons secondaires et mobilités alternatives propres. **Zoom sur le projet de reconversion de la Base 217** • Développer un laboratoire de nouvelles pratiques : o *Réutiliser au maximum le patrimoine bâti existant* o *Structurer et optimiser l'occupation de l'espace* o *Proposer un modèle d'aménagement alliant urbain, paysage, activités économiques et agricoles.* • Proposer un modèle d'aménagement alliant urbain, paysage, activités économiques et agricoles, dans le respect du plan guide : o *La porte de l'industrie du Cinéma : rue Latécoère et franges Ouest : poursuivre le développement de l'industrie du cinéma et son village urbain associé (service, restauration, hôtellerie, équipement…).* o *L'évènementiel de portée nationale au cœur de la base : poursuivre et favoriser la tenue de grands évènements (festival, manifestation associative ou sportive…) en garantissant les conditions d'aménagement des espaces nécessaires.* o *Le Carré Nord, vitrine du projet de reconversion : accueillir des activités économiques innovantes tournées vers l'industrie du futur, high tech…dans un assemblage urbain compact, mais cohérent et en synergie avec l'ensemble du projet et des développements.*

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
	○ *Finaliser l'extension de la Tremblaie : développer l'industrie de l'agroéconomie, le pharmaceutique…* ○ *IRBA : Conforter et valoriser les équipements d'intérêt général existants sur le site : l'IRBA, pôle de recherche en développement.* ○ *Sécurity Park : Favoriser le regroupement sur un même site des activités liées à la sécurité et à la défense. Accompagner les start-up et PME dans leur développement en offrant des services mutualisés.* **Conforter la dynamique évènementielle et sportive d'envergure initiée sur le site de la Base 217** • Mettre en place les aménagements et les conditions d'accueil et de services associés à ces grandes manifestations.
Attractivité territoriale/emplois En 2017, le Plessis-Pâté accueillait 2 223 emplois sur son territoire, ce qui représente 115 emplois pour 100 actifs occupés à cette date. Au regard du ratio projets économiques/projets de logements, il devrait augmenter ces prochaines années. En 2017, une majorité des habitants du Plessis-Pâté font un usage quotidien de la voiture, notamment dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail (66,5% des déplacements réalisés en voiture d'après l'INSEE). Cette situation résulte notamment des distances à parcourir entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Il existe ainsi un enjeu de rapprochement du lieu de travail par rapport au lieu de vie, et de création de nouveaux emplois au Plessis-Pâté. A ce jour, le Plessis-Pâté présente 3 secteurs d'activités : le Parc, la Tremblaie, et le site de l'ex-base aérienne 217. Un 4e secteur, la ZAC Val Vert, est en cours de réalisation. Ces secteurs d'activités sont fortement attractif : aucune surface n'est disponible au sein des ZAE du Parc et de la Tremblaie. En matière d'emploi, les enjeux sont les suivants : - Pérenniser le tissu d'activités économiques existant et favoriser le développement de zones d'activités dans la commune et de projets économiques participant au rayonnement du territoire	AXE 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN MENANT À BIEN LES GRANDS PROJETS **Favoriser la création d'emplois sur la commune afin d'améliorer l'équilibre habitat/emploi à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération** **S'appuyer sur l'attractivité de la Base qui contribue au rayonnement du territoire et promouvoir le développement économique local** • Maintenir et développer l'activité économique dans toute sa diversité (industrie High Tech, tertiaire, commerce, artisanat…). • Encourager le développement de l'emploi qualifié sur le territoire. • Répondre aux besoins des entreprises (superficie, locaux, services associés, accessibilité…). • Développer l'attractivité touristique et notamment le tourisme d'affaires. • Accueillir de nouvelles activités économiques variées à forte valeur ajoutée sur la Base (industrie du cinéma, hôtellerie, services, activités agricoles, tertiaires…) • S'appuyer sur la dynamique du projet de reconversion de la Base 217 tournée vers l'évènementiel pour développer les secteurs des loisirs et du tourisme.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
- Permettre la diversification des activités	• Poursuivre l'aménagement du projet à dominante économique Val Vert. • Désenclaver la zone industrielle de la Tremblaie. • Prendre en compte l'activité militaire existante. • Favoriser les liens entre les différentes structures, entreprises, pour favoriser l'économie circulaire (gestion des déchets, logistique…).
Equipements Sur le site « Les Charcoix », un groupe scolaire, une crèche, un équipement de santé et un équipement sportif sont en projet de manière à accompagner l'arrivée de nouveaux habitants qui va générer automatiquement de nouveaux besoins en équipements.	AXE 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN MENANT À BIEN LES GRANDS PROJETS **Accompagner l'arrivée de nouveaux habitants par la création de nouveaux équipements aux « Charcoix »** (crèche, groupe scolaire, maison médicale, équipement sportif…).

2. La prise en compte des documents supra-communaux

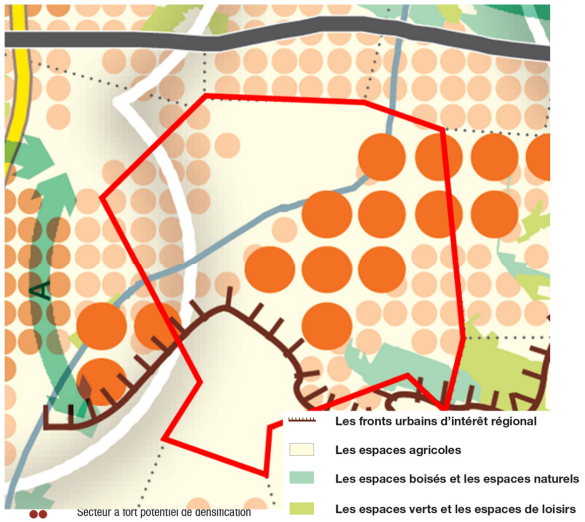
Au-delà du diagnostic, le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux.

A. Le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France.
Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- Coordonner l'offre de déplacement ;
- Préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013. Le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération jouant un rôle de document intégrateur des législations et documents de planification supérieurs, dont le SDRIF, le PLU du Plessis-Pâté doit se référer au SCoT.
Le SDRIF est entré en révision, en vue d'une approbation du nouveau SDRIF-Environnemental (SDRIF-E) en 2024. Ce SDRIF-Environnemental mettra au cœur de son ambition la lutte contre l'artificialisation, la neutralité carbone et l'économie circulaire. Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération devra ainsi être mis en compatibilité avec ce futur document.



B. Le SCoT Cœur d'Essonne

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération. Le SCOT, prescrit par délibération du 31 mars 2016, a été approuvé durant le conseil communautaire du 12 décembre 2019. Le SCOT a été pleinement pris en compte lors de la révision du PLU afin d'être compatible avec celui-ci.
Le PADD entend décliner la politique générale d'aménagement mise en œuvre sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération, avec les axes suivants :

- Vivre dans une agglomération entre ville et campagne,

- Vivre dans une agglomération relevant des défis des transitions,
- Vivre dans une agglomération de projets ambitieux, actrice de la Région Ile de France,
- Vivre dans une agglomération solidaire.

Dès lors, le SCOT entend poursuivre les objectifs suivants :

- Préserver les terres agricoles et limiter les extensions urbaines, soit à environ 150 ha à vocation d'habitat, mixtes ou d'équipements, et 250 ha à vocation économique,
- Préserver le cadre de vie et la biodiversité,
- Permettre la mise en œuvre des projets structurants de Cœur d'Essonne Agglomération : le projet Sésame, le projet de la base aérienne 217, Val Vert Croix Blanche, Ter@tec, etc.,
- Assurer le développement de l'offre de logement, soit 1100 logements par an, en lien avec l'amélioration des conditions de desserte et de transports et le respect des formes urbaines existantes,
- Protéger le commerce de proximité,
- Assurer un bon niveau d'équipement et de service, en particulier dans le domaine de la santé,
- Engager l'agglomération dans les transitions énergétiques agricoles et alimentaires.

Le SCOT donne plusieurs orientations sur la commune, principalement dans un objectif de confortation de l'existant et de préservation des espaces naturels et agricoles. Le Plessis-Pâté est considérée au sein du SCOT, comme « pôle économique en devenir ». À ce titre, le SCoT permet à la commune de bénéficier d'une enveloppe foncière maximale en extension de 14,2 hectares pour les projets à vocation résidentielle dominante (axe 1, objectif 2.3), et 177 hectares pour les projets à vocation d'activités dominante (axe 3, objectif 1.1).
Concernant la compatibilité du PLU Plessis-Pâté avec le SCOT, plusieurs orientations du Documents d'Orientations et d'Objectifs doivent être particulièrement prises en compte, notamment concernant l'organisation du développement urbain (enveloppes possibles de consommation, densités minimales devant être rendues possibles…).

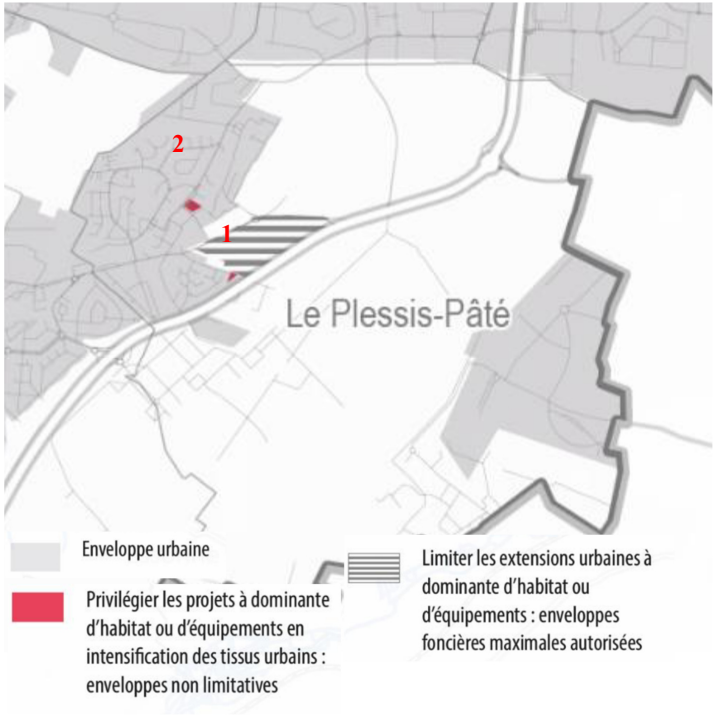
Cartographie des enveloppes limitatives des projets urbains

L'enveloppe foncière maximale en extension permise dans le SCoT (extensions à vocation résidentielle dominante) est de 14,2 hectares. La localisation de l'enveloppe foncière maximale autorisée correspond au site de projet des « Charcoix » identifié dans le PLU.

Par rapport à la cartographie des projets urbains : « Conjuguer développement urbain compact et qualité des espaces vécus, projets mixtes ou à vocation d'habitat » du SCoT, le PLU du Plessis-Pâté est pleinement compatible sur les sites de projet identifiés (par les zones AU et/ou OAP).

Les deux sites de projet identifiés en intensification des tissus urbains ont d'ores et déjà été réalisés. Il s'agit des deux sites suivants :

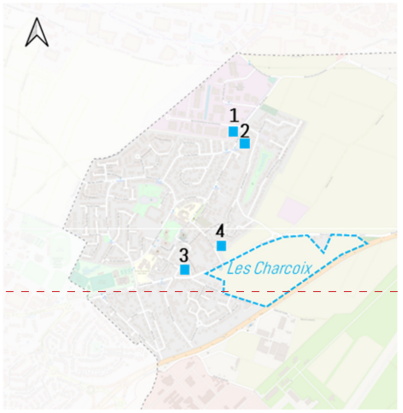
1		
2		



De plus, sont ciblés dans le document OAP plusieurs sites de projet préférentiels pour réaliser des projets en intensification du tissu urbain existant. Pour chaque OAP, un parti d'aménagement et une programmation sont fixés pour que les projets puissent être cohérents avec l'existant et respecter les caractéristiques urbaines du tissu ancien :

- **OAP sectorielle 1** : Entrée de ville rue du bicentenaire de la Révolution : 45 logements maximum
- **OAP sectorielle 2** : Entrée de ville route de Liers : 20 à 30 logements maximum
- **OAP Sectorielle 3** : 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers : 20 logements maximum
- **OAP sectorielle 4 :** 9-11 Rue des Capettes : 15 logements maximum

La carte de localisation :



Enfin, le secteur des Charcoix est identifié pour une extension à dominante de logements, orientés sur la création d'environ 500 logements (dont 50% de logements locatifs sociaux) ainsi que de nouveaux équipements (nouveau groupe scolaire, crèche…). Le projet intègre également en son sein un vaste parc écologique. Les possibilités de consommation permise par le SCoT sont de 14,2 hectares pour ce secteur. Le projet des Charcoix (14,2 hectares en zone AU2) respecte l'enveloppe urbaine limitative déterminée dans le SCoT. Ce site permettra notamment de répondre aux objectifs de mixité sociale de la loi SRU par la construction de nouveaux logements sociaux.

Commenté [LG1]: À compléter avec superficie par zone

Respect des densités du SCOT :

Le SCoT définit des densités brutes moyennes minimales pour les « Pôle économique en devenir » dans l'enveloppe urbaine (terrains > 5 000 m²) et en extension de l'enveloppe urbaine. Ainsi, il est fixé dans le premier cas de figure une densité moyenne comprise entre 30 et 80 logements à l'hectare et dans le second cas, une densité brute moyenne minimale de 35 logements à l'hectare. Aucun site en renouvellement urbain fléché dans les OAP ne dépasse le seuil de 5 000 m². En revanche, le projet des Charcoix, en extension de l'enveloppe urbaine, doit permettre une densité minimale de 35 logements à l'hectare.

Ainsi, le document OAP affiche les densités brutes minimales suivantes :

Site de projet	Superficie	Nombre de logements	Densité minimale demandée au SCoT	Densité des projet (OAP)
OAP sectorielle 1 : Entrée de ville rue du bicentenaire de la Révolution	2 900 m²	Entre 5 et 45 logements maximum	Non fixée.	Entre 17 et 155 logements à l'hectare
OAP sectorielle 2 : Entrée de ville route de Liers	2 930 m²	Entre 5 et 30 logements maximum	Non fixée.	Entre 17 et 103 logements à l'hectare
OAP Sectorielle 3 : 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers	1 945 m²	Entre 5 et 20 logements maximum	Non fixée.	Entre 26 et 103 logements à l'hectare
OAP sectorielle 4 : 9-11 Rue des Capettes	3 600 m²	Entre 5 et 15 logements maximum	Non fixée.	Entre 14 et 42 logements à l'hectare
Les Charcoix	14,2 hectares	Environ 500 logements	Minimum 35 logements à l'hectare	Environ 36 logements à l'hectare

Les projets en renouvellement urbain :

La programmation des 4 opérations en renouvellement urbain correspond à des enveloppes maximales. Les projets seront ainsi travaillés avec la maîtrise d'œuvre. Les OAP déclinées sur ces secteurs permettent à la fois de respecter les caractéristiques urbaines du centre-ancien, et également de conforter les espaces de nature en ville, de lutter contre l'artificialisation des sols, en garantissant des espaces verts de pleine terre et la préservation de certains arbres ou boisements remarquables.

Les projets en extension de l'urbanisation :

L'OAP des Charcoix présente une densité par hectares de 36 logements, ce qui respecte les prescriptions du SCoT (minimum 35 logements par hectares). La programmation permet une diversification de l'offre de logements, avec des logements individuels, intermédiaires et des logements collectifs. En outre, sur l'enveloppe limitative en extension de l'urbanisation, l'OAP prévoit notamment la constitution d'un parc écologique au cœur de l'opération, et la création d'un merlon acoustique et paysager.

Les objectifs de densification des espaces d'habitat :

Le SCoT, conformément aux orientations du SDRIF, affiche l'objectif d'une augmentation de +10% de la densité des espaces d'habitat. Actuellement, la densité moyenne des espaces d'habitat au Plessis-Pâté est de 21 logements par hectare. Il doit être rendu possible une densité moyenne de 23 logements par hectare à horizon 2030. D'après le référentiel territorial de l'IPR (Institut Paris Région), le Plessis-Pâté comptait 1 544 logements en 2013, pour une superficie des espaces d'habitat de 74,8 ha. Pour atteindre une densité moyenne de 23 logements par hectare, les espaces d'habitat doivent accueillir un total de 1 720 logements. D'après les données INSEE et les données communales, ce sont environ 154 logements qui ont été réalisés depuis 2013 en densification des espaces d'habitat :

- 130 logements construits entre 2013 et 2019 d'après l'INSEE, dont 123 au sein d'opérations de plus de 5 logements (données communales), et 7 logements construits en diffus ;
- 24 logements dont la construction a été finalisée en 2020 (données communales) ;

Fin 2020, le parc de logements est estimé à environ 1 700 logements (1 544+154 unités). La densité moyenne des espaces d'habitat est d'environ 22,7 logements par hectare. Le PLU doit permettre la réalisation, *a minima*, de 20 logements supplémentaires.

À horizon 2030, la construction de nouveaux logements en renouvellement urbain est favorisée au sein des secteurs d'OAP. La programmation totale sera de 20 à 110 logements maximum. Si on ajoute une estimation de construction dans le diffus, basée sur les tendances de la période 2013-2019 (7 logements en 7 ans, soit 1 logement par an), les espaces d'habitat devraient accueillir *a minima* 31 logements supplémentaires entre 2021 et 2030. La trentaine de logements rendus possible dans le projet de PLU permettront d'atteindre une densité d'environ 23 logements par hectare au sein des espaces d'habitat.

C. Le PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de 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.

PRESCRIPTIONS DU PDUIF POUR LA COMMUNE DU PLESSIS-PÂTÉ :

Normes vélos :

- **Habitation :**
  - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces
  - 1,5 m² par logement dans les autres cas
  - Superficie minimale de 3 m²
- **Bureaux :**
  - 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- **Activités / commerces / industrie de plus de 500 m² de surface de plancher :**
  - Une place pour 10 employés
- **Équipements scolaires :**
  - Une place pour 8 à 12 élèves

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le dispositif réglementaire répond aux prescriptions du PDUIF en termes de stationnement vélos, en imposant les normes vélos prescrites dans le PDUIF.
L'annexe 2 du règlement écrit prescrit les normes suivantes pour toutes les zones (sauf Ud ; Uv ; Ult ; Ulc et AU1 ; AU2) :
Habitation :

Il est imposé :

- la réalisation d'un local à cycles clos et couvert d'une superficie minimale de 3 m², aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Il peut néanmoins être réalisé en sous-sol en cas d'impossibilité technique avérée et démontrée de le réaliser au rez-de-chaussée.
- *a minima* 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales
- 1,5 m² par logement dans les autres cas

Bureaux :

- Au moins 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 3 m².

Activités / commerces / industrie / artisanat :

- Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3 m²

Équipements publics (établissements scolaires) :

- Pour les écoles primaires : au moins 1 place pour 12 élèves.
- Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins 1 place pour 5 élèves.

Équipements publics (hors établissements scolaires) :

- Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3 m²

Concernant les zones Ud ; Uv ; Ult et Ulc :

DESTINATION	Normes minimales PDUIF	Règles Ud	Règles Uv	Règles Ult	Règles Ulc
Habitation	0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces 1,5 m² par logement dans les autres cas Superficie minimale de 3 m²	L'espace destiné au stationnement des vélos ne pourra être inférieur à 3 m² en respectant une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et 1,5 m² par logement de taille supérieure, avec une superficie minimale de 3 m².	L'espace destiné au stationnement des vélos ne pourra être inférieur à 3 m² en respectant une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et 1,5 m² par logement de taille supérieure, avec une superficie minimale de 3 m².	*La zone Ult correspond à l'extension de la Tremblaie et est à destination d'activités économiques. Il n'est pas fixé de règle.*	L'espace destiné au stationnement des vélos ne pourra être inférieur à 3 m² en respectant une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, et 1,5 m² par logement de taille supérieure, avec une superficie minimale de 3 m².
Bureaux	1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher	L'espace dédié au stationnement des vélos possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.	L'espace dédié au stationnement des vélos possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.	1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher	L'espace dédié au stationnement des vélos possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
Activités / commerces / industrie de plus de 500 m² de surface de plancher	Une place pour 10 employés	Pour les activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industrie et équipements publics il doit être créé à minima 1 place de stationnement vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs doit être prévu.	Pour les activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industrie et équipements publics il doit être créé à minima 1 place de stationnement vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs doit être prévu.	Commerces de plus de 500 m² de surface de plancher : une place pour dix employés. Industrie, artisanat et entrepôts : une place pour dix employés.	Pour les activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industrie et équipements publics il doit être créé à minima 1 place de stationnement vélos pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs doit être prévu.
Équipements scolaires	Une place pour 8 à 12 élèves	Pour les écoles primaires : au moins 1 place pour 12 élèves. Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins 1 place pour 5 élèves.	Pour les écoles primaires : au moins 1 place pour 12 élèves. Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins 1 place pour 5 élèves.	Pour les écoles primaires : au moins 1 place pour 12 élèves. Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins 1 place pour 5 élèves.	Pour les écoles primaires : au moins 1 place pour 12 élèves. Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins 1 place pour 5 élèves.

Concernant les zones AU1 et AU2 :

DESTINATION	Normes minimales PDUIF	Règles AU1	Règles AU2
Habitation	0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces	Il est imposé :	1 place par logement pour les T1, 2 places par logement à partir du T2 avec une superficie minimale de 3m²

	1,5 m² par logement dans les autres cas Superficie minimale de 3 m²	• la réalisation d'un local à cycles clos et couvert d'une superficie minimale de 3 m², aménagé au rez-de-chaussée, à proximité de l'entrée principale. Il donnera dans la mesure du possible directement sur la voie publique. Il peut néanmoins être réalisé en sous-sol en cas d'impossibilité technique avérée et démontrée de le réaliser au rez-de-chaussée. • A minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales • 1,5 m² par logement dans les autres cas	
Bureaux	1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher	Au moins 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 3 m².	La destination « bureau » est interdite en AU2.
Activités / commerces / industrie de plus de 500 m² de surface de plancher	Une place pour 10 employés	Au moins 1 place pour 10 employés, avec un minimum de 3 m²	Activités et commerces : Il est exigé un minimum de : une place pour 400m² devant au moins représenter une place pour 10 employés.
Équipements scolaires	Une place pour 8 à 12 élèves	Pour les écoles primaires : au moins 1 place pour 12 élèves. Pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur : au moins 1 place pour 5 élèves.	Le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres créés par l'équipement, de son accessibilité par les transports collectifs et des possibilités de stationnement existantes à proximité. Equipements scolaires : Il est exigé un minimum de : une place pour 12 élèves

Normes véhicules :

Bureaux :

- **Inclure des normes plafond pour le stationnement, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de :**
  - À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place par tranche de 45 m² de surface de plancher
  - Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher

Logements :

- **Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit pour le Plessis-Pâté : 1,5 voiture par ménage) :** 1,5 x 1,5 ≈ 2,25 places par logement. Par ailleurs, dans les zones situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport, le PLU ne peut exiger la réalisation de plus d'une place par logement, en application de l'article L151-36 du Code de l'urbanisme.

Artisanat, commerce de détail, commerce de gros, industrie et entrepôt :

- Le PDUIF préconise la mise en plus d'une aire de livraison pour les constructions à destination d'entrepôt et d'industrie.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

L'annexe 2 du règlement écrit prescrit les normes suivantes pour toutes les zones (sauf Ud ; Uv ; Ult ; Ulc et AU1 ; AU2) :

Bureaux :

- À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place par tranche de 45 m² de surface de plancher
- Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher

Au-delà de 1000 m² de surface de plancher, les normes de stationnement pourront déroger à la règle sous réserve de la transmission d'une note d'étude particulière de fréquentation qui devra être jointe à la demande de permis de construire.

Logements :

Le nombre de places exigible de stationnement est de 2 places minimum par logement et ne pourra excéder 2,25 places de stationnement par logement en zone UB. 10% de la surface des stationnements doivent comprendre des places visiteurs

Artisanat, commerce de détail :

- Il n'est pas imposé de place de stationnement pour les commerces et les surfaces d'artisanat de moins de 200 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions supérieures à 200 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

Industrie :

- Pour les constructions inférieures à 1000 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
- Au-delà de 1000 m² de surface de plancher, les normes de stationnement pourront déroger à la règle sous réserve de la transmission d'une note d'étude particulière de fréquentation qui devra être jointe à la demande de permis de construire.

Entrepôt :

- Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les 400 premiers m² de surface de plancher.
- Au-delà des 400 premiers m², il est exigé 1 place par tranche de 130 m² de surface de plancher

Au-delà de 1000 m² de surface de plancher, les normes de stationnement pourront déroger à la règle sous réserve de la transmission d'une note d'étude particulière de fréquentation qui devra être jointe à la demande de permis de construire.

Commerces de gros :

Il n'est pas fixé de règle.

Le PLU prend en compte le PDUIF en n'exigeant pas plus de places de stationnement que les normes plafonds définies ci-dessus pour les constructions à destination de logements et de bureaux.

Concernant les zones Ud ; Uv ; Ult et Ulc :

DESTINATION	Normes minimales PDUIF	Règles Ud	Règles Uv	Règles Ult	Règles Ulc
Habitation	**Il ne peut être exigé plus de** 2,25 places par logement. Par ailleurs, dans les zones situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport, le PLU ne peut exiger la réalisation de plus d'une place par logement, en application de l'article L151-36 du Code de l'urbanisme.	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.
Bureaux	Inclure des normes plafond pour le stationnement, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus de : • À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place par tranche de 45 m² de surface de plancher • Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher	• À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place par tranche de 45 m² de surface de plancher • Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher	• À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place par tranche de 45 m² de surface de plancher • Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher	*La zone Ult est à plus de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante.* 1 place pour 55 m² de surface de plancher Une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de surface de plancher.	• À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place par tranche de 35 m² de surface de plancher • Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher
Autres destinations (Artisanat, commerce de détail, commerce de gros, industrie et entrepôt)	Le PDUIF préconise la mise en plus d'une aire de livraison pour les constructions à destination d'entrepôt et d'industrie.	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	Commerces : Une aire de livraison pour 1 000 m² de surface de vente. Une surface de 30 % pour une surface commerciale inférieure à 1000 m². 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente pour les surfaces commerciales égales ou supérieures à 1 000m².	Il n'est pas fixé de règle.

				Industrie, artisanat et entrepôts : Une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de surface de plancher. La surface affectée au stationnement doit être égale à 10% de la surface de plancher.	

Concernant les zones AU1 et AU2 :

DESTINATION	Normes minimales PDUIF	Règles AU1	Règles AU2
Habitation	**Il ne peut être exigé plus de** 2,25 places par logement. Par ailleurs, dans les zones situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport, le PLU ne peut exiger la réalisation de plus d'une place par logement, en application de l'article L151-36 du Code de l'urbanisme.	Le nombre de places exigible de stationnement ne pourra excéder 2,25 places de stationnement par logement.	1 place par logement pour les T1, 2 places par logement à partir du T2
Bureaux	• À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place par tranche de 45 m² de surface de plancher • Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher	• À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place par tranche de 45 m² de surface de plancher • Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher	La destination « bureau » est interdite en AU2.
Autres destinations (Artisanat, commerce de détail, commerce de gros, industrie et entrepôt)	Le PDUIF préconise la mise en plus d'une aire de livraison pour les constructions à destination d'entrepôt et d'industrie.	Artisanat et commerce de détail : Pour les constructions inférieures à 1000 m² de surface de plancher, une surface de 30 % minimum est exigée. Pour les constructions supérieures à 1000 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher. Une aire de livraison pour 1 000 m² de surface de vente. Industrie et entrepôt : Une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de surface de plancher. La surface affectée au stationnement doit être égale à 10% de la surface de plancher.	Il n'est pas fixé de règle.

Les autres plans et programmes de rang supérieur référents à l'environnement sont présentés dans la pièce 2.6 Évaluation environnementale du PLU

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

A. La consommation d'espaces naturels et agricoles à destination d'habitat

Rappel : Le PADD fixe les objectifs suivants :

- Limiter l'extension urbaine à destination de logement à l'enveloppe limitative fixée par le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération (comprenant 4 ha d'extension non mobilisée à l'échelle de l'agglomération) pour réaliser le projet « Les Charcoix » ;
- Diversifier le parc de logements pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages, personnes âgées, etc.
- Promouvoir la mixité sociale, assurer un bon équilibre entre les logements en accession, le locatif social et le locatif privé dans le respect des obligations de la loi SRU.
- Renforcer l'offre de logements spécifiques (personnes âgées, personnes en situation de handicap, personnes vulnérables…)
- Poursuivre l'aménagement du nouveau quartier des Charcoix
- Renforcer et adapter l'offre en équipement dans tous les domaines

Le dernier chiffre officiel de l'INSEE fait état de 4 140 habitants en 2019.

En lien avec le point mort estimé sur la période 2019-2030 et des perspectives démographiques retenues, à savoir une augmentation de la population, trois scénarios démographiques peuvent être établis en fonction de la tendance en matière de desserrement des ménages. Pour information, le nombre moyen de personnes par résidence principale était de 2,54 en 2019, un nombre moyen en constante diminution depuis 1990. Les trois scénarios s'attachent ainsi à couvrir les trois cas de figure d'évolution de la taille moyenne des ménages – sa diminution, sa stabilisation, ou son augmentation au regard de la construction nouvelle de logements.

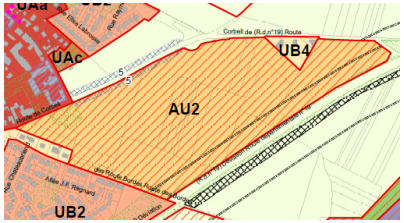
Projections démographique	Nouvelle population accueillie sur la période 2019-2035			Population totale en 2035		
	Fourchette basse de nouveaux logements *(531 logements)*	*Fourchette médiane de nouveaux logements (570 logements)*	Fourchette haute de nouveaux logements *(617 logements)*	Fourchette basse de nouveaux logements *(531 logements)*	*Fourchette médiane de nouveaux logements (570 logements)*	Fourchette haute de nouveaux logements *(617 logements)*
Scénario haut (taille des ménages qui augmente : 2,70)	1444	1539	1666	5584	5679	5806
Scénario stable (taille des ménages stable : 2,58)	1369	1470	1592	5509	5610	5732
Scénario bas (taille des ménages qui diminue : 2,40)	1274	1368	1481	5414	5508	5621

Ainsi, en fonction du scénario retenu, depuis 2019 à horizon PLU (2035), le Plessis-Pâté devrait accueillir environ entre 1 250 et 1 670 nouveaux habitants pour parvenir, à horizon 2035, à une population municipale estimée entre 5 400 et 5 800 habitants.

En-dehors de projet en cours de réalisation et projetés au sein du tissu urbain, qui représentent un total d'environ 20 à 110 logements (selon la programmation des OAP), le PLU révisé entend mobiliser les 14,2 hectares d'extension autorisés par le SCoT Cœur d'Essonne de manière à mener à bien le projet à dominante de logements des Charcoix, qui représente 500 logements dont 50% de logements comptabilisés au titre de la loi SRU, ainsi que la création d'équipements. Ce projet permettra ainsi d'accompagner les prévisions démographiques par une diversification de l'offre en logement et favorisant le rattrapage SRU de la commune. Par ailleurs, le PLU révisé, à travers son OAP Charcoix, impose une programmation qui permet d'assurer une densité de 36 logements par hectares, ce qui correspond aux prescriptions du SCoT (minimum 35 logements par hectare).



Tableau de synthèse de la consommation d'espaces à destination d'habitat :

Sites concernés	SCoT	PLU : OAP	PLU : zonage	Synthèse de la consommation
Charcoix		 *OAP graphique des Charcoix*		Zone AU2 : 14,2 ha
TOTAL	**14,2 ha**			**14,2 ha**

B. La consommation d'espaces naturels et agricoles à destination d'activités économiques

Rappel : Le PADD fixe les objectifs suivants :

- **Limiter les extensions urbaines à dominante économique à l'enveloppe limitative fixée par le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération (177 ha) pour des projets identifiés (Val Vert, entrée de l'ex base 217, rue Latécoère) et au sein de la Base 217 conformément aux séquences définies dans le plan guide,**
- **Poursuivre la reconversion de la Base 217 et s'appuyer sur ce projet singulier pour développer l'attractivité du territoire.**
- **Poursuivre l'aménagement du projet à dominante économique Val Vert.**
- **Désenclaver la zone industrielle de la Tremblaie.**

Le SCoT a identifié deux sites d'extension à destination d'activités pour la commune du Plessis-Pâté. Ils correspondent à l'ancienne base 217 (Carré Nord, franges ouest, extension de la Tremblaie, rue Latécoère…) et au périmètre de la ZAC Val Vert. L'urbanisation de ces secteurs ne pourra pas dépasser les enveloppes limitatives fixées dans le SCoT, à savoir 177 hectares.

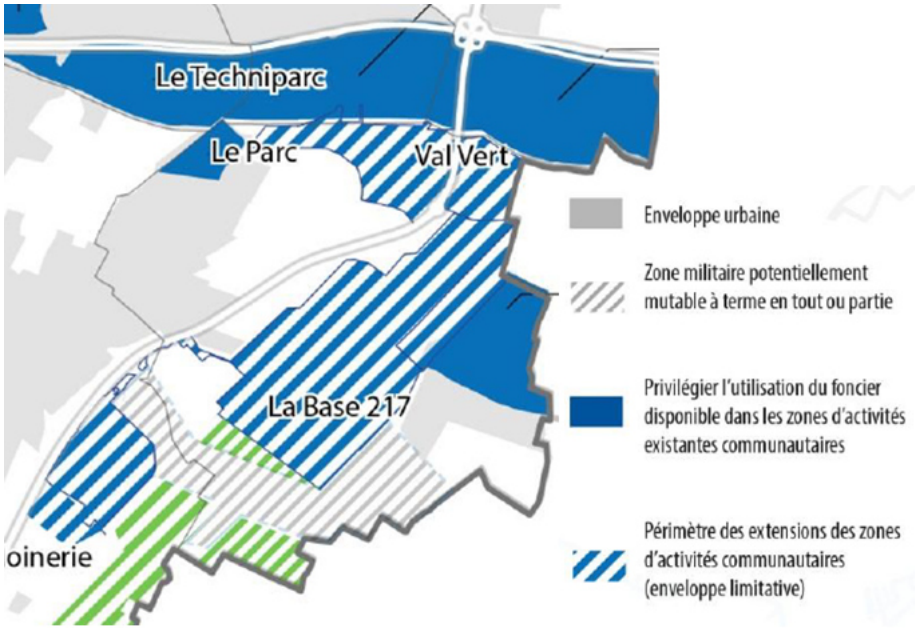
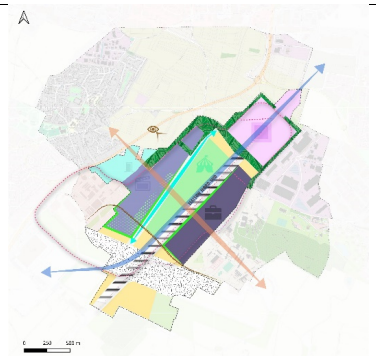
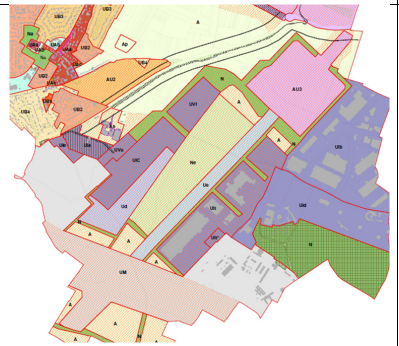
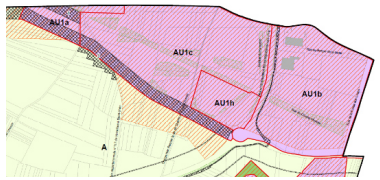


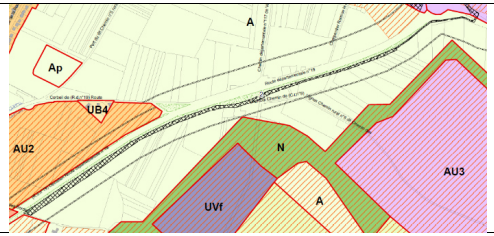
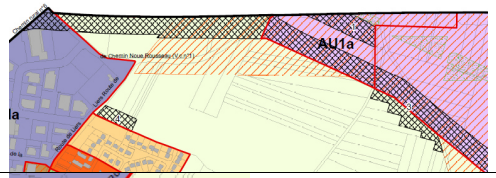
Tableau de synthèse de la consommation d'espaces à destination d'activités économiques :

Sites concernés	SCoT	PLU : OAP	PLU : zonage	Synthèse de la consommation
Base 217				Zones Ule, Ulc, UVu, UVf, Ult et AU3 : **103 ha**
Val Vert				Zones 1AU1 : **63 ha**
Total	**177 ha**			**166 ha**

C. Synthèse de la consommation d'espaces naturels et agricoles

A la consommation d'espaces naturels et agricoles induites par le développement de l'habitat et de l'activité économique, s'ajoute celle nécessaire au développement d'infrastructures, d'équipements, tels que l'extension du cimetière, la création de liaisons douces ou encore la Liaison Centre Essonne (cf. tableau ci-contre).

Au final, la consommation globale prévue dans le PLU (14 ha à vocation d'habitat, 166 ha à destination de développement économique, 5 ha pour des infrastructures) est d'environ 185 ha.

Emplacements réservés		Synthèse de la consommation
N°2 Réalisation d'une piste cyclable		-
N°3 Liaison Centre-Essonne		-
N°4 Extension du cimetière		2 830 m²
N°5 Réalisation d'une piste cyclable		1 500 m²
Total		**5 ha**

4. Justification des OAP

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, des OAP ont été définies sur des secteurs stratégiques (OAP sectorielles) et sur la thématique de la Trame Verte et Bleue (OAP thématique) :

Une OAP thématique :

- Trame verte et bleue

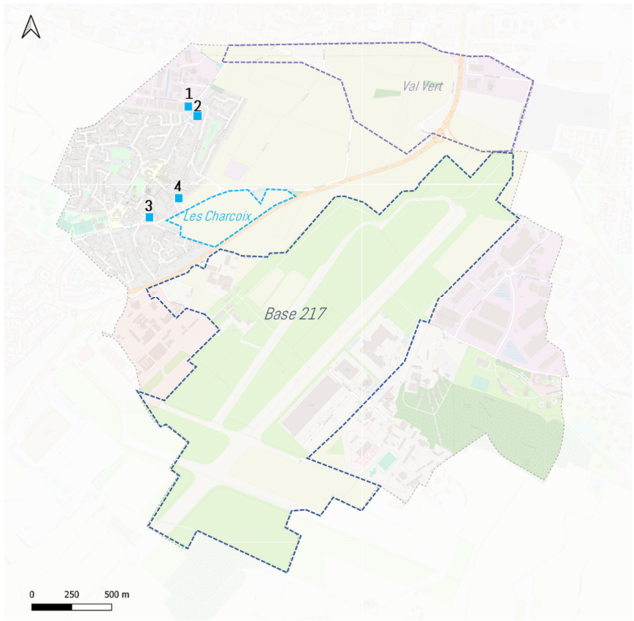
Quatre OAP sectorielles :

- OAP sectorielle 1 : Entrée de ville rue du Bicentenaire de la Révolution : entre 5 et 45 logements maximum
- OAP sectorielle 2 : Entrée de ville route de Liers : entre 5 et 30 logements maximum
- OAP sectorielle 3 : 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers : entre 5 et 20 logements maximum
- OAP sectorielle 4 : 9-11 Rue des Capettes : entre 5 et 15 logements maximum

Trois OAP sectorielles dites « de grands projets » :

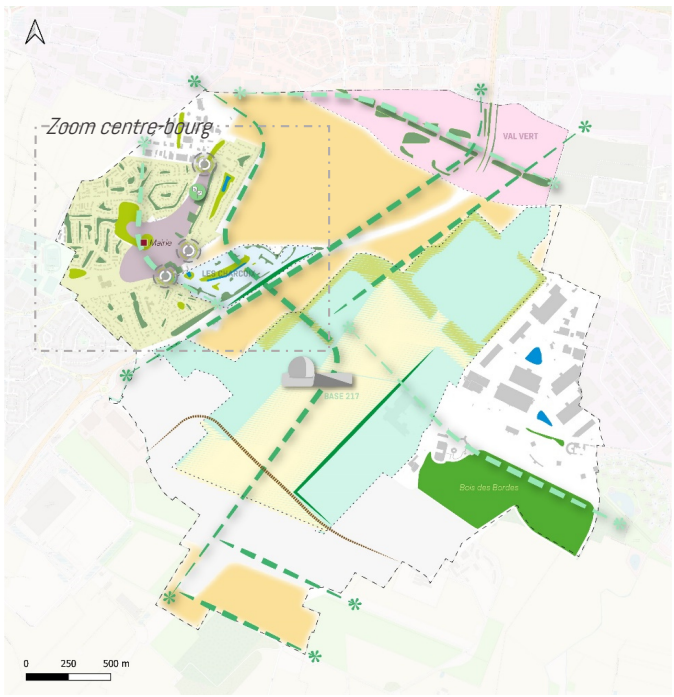
- Base 217 générale et sa déclinaison (extension de la Tremblaie ; frange Ouest…) ;
- Les Charcoix ;
- Val Vert.

La carte de localisation :



A. Les OAP thématiques

L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Orientations du PADD	Orientations définies dans l'OAP
Contribuer à réduire l'artificialisation des sols en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers **Préserver les espaces naturels supports de biodiversité** **Renforcer la trame verte et bleue et conforter les continuités écologiques** **Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale** **Lutter contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain en préservant les espaces verts et ombragés existants ou encore en créant des ilots de fraicheur dans le cadre des futurs projets**	 **Principes de l'OAP :** L'OAP Trame Verte et Bleue a été réalisée dans la continuité de la volonté de la commune de protéger au maximum les espaces naturels et agricoles fonctionnels et les espaces de nature en ville. Elle permet également d'identifier et de mieux comprendre, à l'échelle communale, les continuités écologiques existantes et à développer. En effet, l'OAP identifie à la fois les espaces de nature existants et les espaces naturels qui seront créés dans le cadre du projet de PLU révisé notamment issus des OAP sectorielles (Les Charcoix, la Base 217…). En outre, l'OAP thématique localise les espaces ouverts qui seront pérennisés dans le cadre du PLU révisé. Ces espaces concernent à la fois les terres agricoles existantes fonctionnelles, et les espaces ouverts dans le projet Base 217 qui permettront de cultiver et/ou réaliser une activité d'élevage. L'OAP précise cette ambition, et vise notamment à : • Protéger les grands espaces boisés, pérenniser les terres agricoles et préserver les espaces ouverts • Développer, conforter voire renforcer la trame écologique, • Préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires (espaces de pleine terre), • Protéger les espaces verts publics et en créer un nouveau, • Prendre en compte les enjeux environnementaux au sein des secteurs de projet en renouvellement urbain, • ….

Orientations du PADD	Orientations définies dans l'OAP
	Justification de l'OAP : Dans la continuité des orientations du PADD, cette OAP vient décliner et exprimer les ambitions en matière de préservation des grands espaces naturels et de paysage (plaines agricoles forêts, milieux ouverts), de préservation/développement d'éléments de nature en ville au sein du tissu urbain. Les orientations de cette OAP sont par ailleurs précisées et déclinées dans les OAP sectorielles, et les outils réglementaires du plan de zonage et du règlement écrit avec un renforcement des obligations de pleine terre ou encore la création d'une zone N dans le centre-bourg. L'OAP thématique s'inscrit pleinement dans les orientations du PADD visant à limiter voire réduire l'artificialisation des sols pour permettre notamment une meilleure infiltration des eaux pluviales et lutter contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain par des orientations spécifiques au sein des espaces urbains et des projets de développement. Elle décline également l'orientation « renforcer la trame verte et bleue », notamment en identifiant les espaces en eau qui sont peu présents au sein de la commune.

B. Les OAP sectorielles en renouvellement urbain

L'OAP ENTREE DE VILLE – RUE DU BICENTENAIRE DE LA REVOLUTION

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Sur des sites ciblés, permettre ponctuellement la réalisation de petites opérations d'habitat de haute qualité conformément aux objectifs du PLH, aisément accessibles et respectant les caractéristiques des quartiers. **Profiter de ces opérations ciblées pour maintenir les cœurs d'ilots, voire créer de nouveaux ilots de fraicheur, et favoriser des accès et cheminements doux dans chaque projet permettant de les raccorder aisément au réseau de sentes et circulations douces existant** **Favoriser un parcours résidentiel complet répondant à la diversité des besoins** **Lutter contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain en préservant les espaces verts et ombragés existants ou encore en créant des ilots de fraicheur dans le cadre des futurs projets**	 Principes de l'OAP : L'OAP Entrée de ville – Rue du Bicentenaire de la Révolution s'inscrit dans l'orientation du PADD visant à permettre la réalisation ponctuelle de petites opérations d'habitat de haute qualité, respectueuses des caractéristiques urbaines du cœur de ville et intégrant des objectifs en matière de nature en ville et de mobilité douce. Cette OAP vise ainsi à : • Programmer la construction entre 5 et 45 logements maximum ou la réhabilitation qualitative du bâtiment existant ; • Définir un parti d'aménagement permettant d'encadrer le gabarit des nouvelles constructions ; • Favoriser l'utilisation de matériaux perméables ; • Conforter les espaces de pleine terre ; • Créer une continuité avec les espaces verts publics existants et assurer un traitement paysager du site ; • Aménager des circulations piétonnes. Justification de l'OAP : L'OAP fixe des orientations générales de programmation, d'accès, paysagers afin de permettre la meilleure intégration possible des nouvelles constructions dans leur environnement urbain. De plus, l'OAP, conformément au PADD, permet d'intégrer plusieurs orientations portant sur la qualité environnementale des abords du programme, notamment en matière de perméabilité des espaces libres, et de pleine terre. Ce site étant actuellement très artificialisé, la réalisation de cette OAP permettrait de participer à la désartificialisation des sols et de lutter contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain. En outre, l'habitat individuel étant majoritaire sur la commune, ce site permettrait de poursuivre l'effort de diversification de l'offre en logements. Des orientations ont été ajoutées pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

L'OAP ENTREE DE VILLE – ROUTE DE LIERS

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Sur des sites ciblés, permettre ponctuellement la réalisation de petites opérations d'habitat de haute qualité, accessibles et respectant les caractéristiques des quartiers. **Profiter de ces opérations ciblées pour maintenir les cœurs d'ilots, voire créer de nouveaux ilots de fraicheur, et favoriser des accès et cheminements doux dans chaque projet** **Favoriser un parcours résidentiel complet répondant à la diversité des besoins** **Lutter contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain en préservant les espaces verts et ombragés existants ou encore en créer des ilots de fraicheur dans le cadre des futurs projets** **Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal**	**Principes de l'OAP :** L'OAP Entrée de ville – Entrée de ville – route de Liers s'inscrit dans l'orientation du PADD visant à permettre la réalisation ponctuelle de petites opérations d'habitat de haute qualité, respectueuses des caractéristiques urbaines du cœur de ville et intégrant des objectifs en matière de nature en ville et de mobilité douce. Le site initial est assez peu artificialisé, avec un couvert végétal et arboré intéressant notamment aux abords de la route de Liers. En outre, une construction avec un toit de chaume existante est à préserver car faisant partie du patrimoine communal.  Cette OAP vise ainsi à : • Programmer la construction de 5 et 30 logements maximum **ou** de 5 et 20 logements maximum dont 50% de logements sociaux en fond de parcelle ; • Définir un parti d'aménagement permettant d'encadrer le gabarit des nouvelles constructions en cohérence avec le cœur de ville ; • Favoriser l'utilisation de matériaux perméables dans le traitement des espaces libres; • Conforter les espaces de pleine terre en continuité avec les espaces verts existants; • Conserver au maximum le couvert arboré ; • Créer une continuité avec les espaces verts publics existants le long de la route de Liers et assurer un traitement paysager du site ; • Aménager des circulations piétonnes de manière à créer des continuités avec l'existant ; • Préserver le patrimoine communal en conservant la maison existante avec le toit de chaume. **Justification de l'OAP :** L'OAP fixe des orientations générales de programmation, d'accès, paysagers afin de permettre la meilleure intégration possible des nouvelles constructions dans leur environnement urbain. De plus, l'OAP, conformément au PADD, permet d'intégrer plusieurs orientations portant sur la qualité environnementale des abords du programme, pour conforter notamment le couvert végétal et arboré qualitatif aux abords de la route de Liers. En effet, la préservation de ces espaces a pour vocation de préserver les continuités écologiques existantes et notamment permettre le passage de la petite faune. La réalisation de cette OAP permettrait également de créer des continuités cyclables avec l'existant afin de favoriser l'utilisation de modes doux. Des orientations ont été ajoutées pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

L'OAP 1-5 ROUTE DE CORBEIL / 2 ROUTE DE LIERS

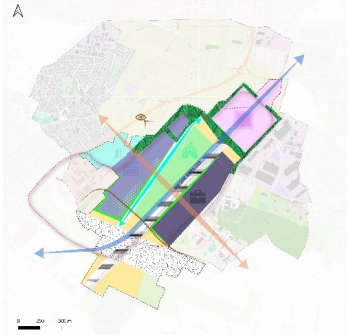
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Sur des sites ciblés, permettre ponctuellement la réalisation de petites opérations d'habitat de haute qualité, accessibles et respectant les caractéristiques des quartiers. **Profiter de ces opérations ciblées pour maintenir les cœurs d'ilots, voire créer de nouveaux ilots de fraicheur, et favoriser des accès et cheminements doux dans chaque projet** **Favoriser un parcours résidentiel complet répondant à la diversité des besoins** **Lutter contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain en préservant les espaces verts et ombragés existants ou encore en créant des ilots de fraicheur dans le cadre des futurs projets** **Conforter les aménagements paysagers et parcs publics au sein de l'espace urbain** **Poursuivre la rénovation énergétique du parc existant.**	**Principes de l'OAP :** L'OAP 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers s'inscrit dans l'orientation du PADD visant à permettre la réalisation ponctuelle de petites opérations d'habitat de haute qualité, respectueuses des caractéristiques urbaines du cœur de ville et intégrant des objectifs en matière de nature en ville. Le site initial est essentiellement constitué de bâtiments anciens vétustes, réalisés avant la seconde guerre mondiale (*source observatoire national des bâtiments*), en grande majorité en rez-de-chaussée, avec de fortes déperditions énergétiques. Au nord et en cœur de site, le traitement des espaces libres est constitué majoritairement de pleine terre.  Les principaux objectifs de l'OAP sont les suivants : • Programmer entre 5 et 20 logements maximum et définir un principe d'implantation du bâti et une hauteur maximum respectant les caractéristiques du cœur de ville ; • Constituer un front bâti cohérent ; • Assurer un traitement qualitatif de la façade urbaine et paysager avec les constructions existantes ; • Requalifier et élargir l'espace public pour notamment améliorer la sécurité des modes doux ; • Créer de nouveaux espaces verts publics au nord du site et conforter le cœur d'ilot vert de pleine terre pour une bonne infiltration des eaux pluviales. **Justification de l'OAP :** L'OAP fixe des orientations générales de programmation, d'accès, paysagers afin de permettre la meilleure intégration possible des nouvelles constructions dans leur environnement urbain, avec des orientations plus spécifiques concernant le traitement architectural de l'opération (accroche urbaine, traitement de l'angle de rue, de la façade…). L'implantation du bâti et la création du square permettent de conforter les espaces de pleine terre existants. Enfin le gabarit des constructions (R+1+C max) et l'accroche qualitative à réaliser par rapport aux constructions voisines existantes, permettra de réduire les éventuelles nuisances de voisinage liés à ces nouvelles constructions. Un traitement environnemental et paysager des espaces et abords de construction le long des axes routiers sont demandés pour limiter les nuisances sonores et liées à la pollution. Des orientations ont été ajoutées pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

L'OAP 9-11 RUE DES CAPETTES

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Sur des sites ciblés, permettre ponctuellement la réalisation de petites opérations d'habitat de haute qualité, aisément accessibles et respectant les caractéristiques des quartiers. **Profiter de ces opérations ciblées pour maintenir les cœurs d'ilots, voire créer de nouveaux ilots de fraicheur, et favoriser des accès et cheminements doux dans chaque projet** **Favoriser un parcours résidentiel complet répondant à la diversité des besoins** **Lutter contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain en préservant les espaces verts et ombragés existants ou encore en créant des ilots de fraicheur dans le cadre des futurs projets** **Valoriser le paysage urbain du Village**	<u>Principes de l'OAP :</u>  L'OAP 9-11 rue des Capettes s'inscrit dans l'orientation du PADD visant à permettre la réalisation ponctuelle de petites opérations d'habitat de haute qualité, respectueuses des caractéristiques urbaines du cœur de ville et intégrant des objectifs en matière de nature en ville. Le site initial est très majoritairement artificialisé notamment en fond de parcelle, laissant peu de place à la pleine terre. À cela s'ajoute 3 bâtiments existants : 2 bâtiments d'habitation et 1 hangar. En face de ce site, se dresse la ferme des Capettes, un des éléments patrimoniaux de la commune. Cette OAP vise ainsi à : • Programmer la construction de 5 et 15 logements maximum en définissant un principe d'implantation du bâti et une hauteur maximum pour à la fois permettre une bonne intégration urbaine dans le cœur de ville et valoriser la ferme des Capettes ; • Permettre la construction de nouveaux logements en lieu et place du hangar ; • Aux abords de la rue des Capette, assurer un traitement qualitatif de la façade avec un rappel des matériaux utilisés pour la ferme des Capettes ; • Permettre la désimperméabilisation des sols en fond de parcelle et favoriser le traitement des espaces libres avec des matériaux perméables pour une bonne infiltration des eaux pluviales ; • Requalifier et élargir l'espace public ; • Conserver un arbre remarquable et créer des alignements d'arbres pour limiter les nuisances avec le voisinage. <u>Justification de l'OAP :</u> Située en entrée de ville, l'OAP fixe des orientations générales de programmation, paysagers afin de permettre la meilleure intégration possible des nouvelles constructions dans leur environnement urbain, avec des orientations plus spécifiques concernant le traitement architectural de l'opération (aspect architectural en lien avec la ferme des Capettes ...). La désimperméabilisation des sols, notamment en fond de parcelle, permettra de créer de nouveaux espaces de pleine terre. Enfin le gabarit des constructions (R+1+C max) et l'alignement d'arbres à réaliser par rapport aux constructions voisines existantes, permettant de réduire les éventuelles nuisances de voisinage liées à ces nouvelles constructions. Des orientations ont été ajoutées pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

C. Les OAP sectorielles dites « de grands projets »

L'OAP BASE 217 (générale et sa déclinaison)

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Poursuivre la reconversion de la Base 217 et s'appuyer sur ce projet singulier pour développer l'attractivité du territoire **S'appuyer sur l'attractivité de la Base qui contribue au rayonnement du territoire et promouvoir le développement économique local** **Conforter la dynamique évènementielle et sportive d'envergure initiée sur le site de la Base 217** **Conserver et valoriser les éléments emblématiques de la base 217 (bâtiment Béarn, taxiway, le Radôme…) ayant un intérêt.** **Poursuivre la mise en place des circulations douces en cohérence avec les projets de développement du territoire (Val Vert, La Base 217).**	 **Principes de l'OAP :** Dans le cadre d'un contrat de redynamisation du site, l'Etat a engagé depuis 2009 des études stratégiques sur l'avenir de la base aérienne. Cet espace occupe 300 hectares sur les communes de Brétigny-sur-Orge et de Plessis-Pâté. L'OAP Base 217 traduit un grand projet, laboratoire de nouvelles pratiques, visant notamment à conforter l'activité économique sur le secteur, de proposer un modèle d'aménagement intégrant le patrimoine, l'agricole et l'urbain dans un ensemble cohérent. L'objectif à terme, est d'ouvrir la base au public et aux citoyens ou encore d'améliorer la mobilité au sein du projet et avec les territoires voisins. Le projet de la Base 217 comprend **5 sites distincts** : ; 1. Secteur Frange Ouest *faisant l'objet d'une déclinaison dans l'OAP* ; 2. Secteur extension de la Tremblaie, *faisant l'objet d'une déclinaison dans l'OAP* ; 3. Secteur entrée de Base 217, *faisant l'objet d'une déclinaison dans l'OAP ;* 4. Secteur Plaine évènementielle, *espace ouvert accueillant ponctuellement des évènements* ; 5. Secteur Carré Nord, *non ouvert à l'urbanisation.* L'OAP générale a pour vocation de mettre en musique tous les sites de projet pour rendre lisible la cohérence d'ensemble. Elle permet également de définir des orientations pour permettre de créer des continuités écologiques à l'échelle du grand projet. L'OAP générale localise également une partie des espaces agricoles qui seront pérennisés pour permettre la continuité de l'activité agricole sur ce secteur. De plus, elle permet de définir la desserte en transport en commun à l'échelle de la Base 217, qui sera un liant entre les différents sites de projet.

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations de l'OAP visent à :

- Définir et présenter les différentes fonctionnalités des 5 secteurs distincts (Carré Nord, Frange Ouest, Plaine évènementielle, extension de la Tremblaie, entrée de Base 217) ;
- Créer de nouveaux espaces naturels qui participeront aux continuités écologiques et à la gestion des eaux pluviales ;
- Préserver et créer des espaces agricoles et affirmer l'ambition de favoriser les circuits courts ;
- Préserver la Piste 23 pour permettre l'accueil d'activités de loisirs (char à voile) et d'évènements éphémères ;
- Favoriser les déplacements Nord-Sud, et de part et d'autre de la Base 217 ainsi que réutiliser les infrastructures existantes telles que les taxiways comme support de développement d'un système de mobilités ;
- Préserver la vue remarquable sur le site….

1. Secteur Frange Ouest

L'OAP Secteur Frange Ouest est d'ores et déjà existante et ne fait pas l'objet de modification dans le cadre de la révision du PLU. Le projet permettra l'implantation de plusieurs acteurs avec une mixité de filières en lien avec l'industrie du Cinéma, de manière à créer un laboratoire de nouvelles pratiques et une synergie entre acteurs.



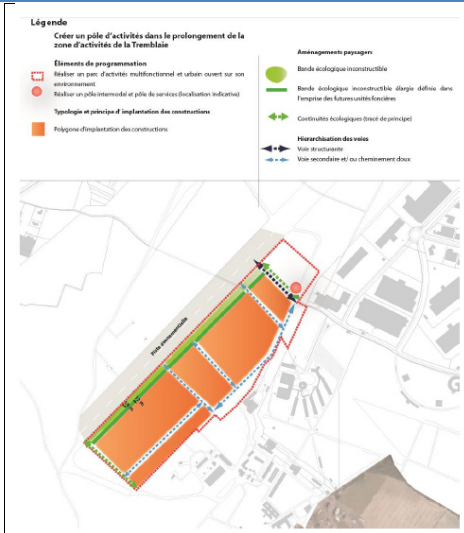
Le périmètre du projet Franges Ouest se situe entièrement sur l'ancienne base aérienne 217. Il s'étend sur environ 51 hectares au total. Le projet se développe sur un site qui accueillait déjà de nombreux bâtiments. Ces constructions sont d'anciens bâtiments militaires et des hangars. Ils sont au nombre de neuf au total. Le site est également déjà structuré autour d'un système de voirie existante. Il s'agit de voies goudronnées aux emprises plus ou moins importantes selon leur fonction antérieure qui desservent les différents bâtiments existants.
Enfin des espaces verts / agricoles non bâtis recouvrent également le site. Il s'agit d'étendues de prairies de différents types de végétations avec un certain nombre d'arbres isolés ou groupés (chênes, noyers, merisiers, prunelliers, etc.), entretenues et accueillant quelques décors extérieurs de cinéma ou encore une strate arbustive dense qui se développe entre les bâtiments et le long des voies.

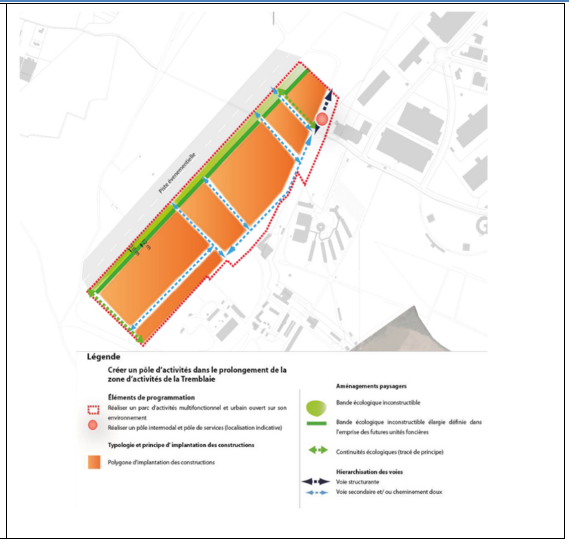
Le projet des Franges Ouest de la base 217 comprend plusieurs entités :

- Le pôle cinématographique avec le village des fournisseurs et backlot ;
- Le Village urbain ;
- Des activités économiques en lien avec les activités du Cinéma (activités de services et autres activités économiques) ;
- La maison du projet « bâtiment Béarn » ;
- Une partie des jardins planétaires, arboretum, friche jardinée, corridors écologiques.

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	L'aménagement des Franges Ouest permettra l'implantation de plusieurs acteurs avec une mixité de filières. Divers acteurs économiques, culturels pourront s'installer et se développer, accompagnés d'actions publiques également, pour créer au final une synergie et ce laboratoire de nouvelles pratiques tel qu'il est imaginé à l'échelle de l'ensemble de la base. La création d'une OAP permet de traduire, expliciter, les ambitions du projet dans le PLU, ce que le dispositif réglementaire seul ne permet pas, notamment sur les mobilités et accès, les transitions paysagères et la cohérence et la qualité architecturale d'ensemble souhaitée. Est ainsi créée et intégrée au PLU, dans le cadre de la présente procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, une OAP Franges Ouest. Cette dernière permet de définir : - Un plan d'aménagement global du site de projet ; - Des orientations concernant la programmation et la mixité fonctionnelle ; - Les partis pris en matière de paysage, d'environnement, de continuités écologiques, etc ; - Une gestion alternative durable des eaux pluviales, à ciel ouvert, par infiltration et/ou en récupération pour un autre usage… ; - Les accès et la desserte du site. **Justification de l'OAP :** L'OAP permet notamment de décliner les orientations du PADD suivantes : poursuivre la reconversion de la Base 217 et s'appuyer sur ce projet singulier pour développer l'attractivité du territoire et s'appuyer sur l'attractivité de la Base qui contribue au rayonnement du territoire et promouvoir le développement économique local. L'OAP vise également à conserver des bâtiments emblématiques de la Base 217 tel que le bâtiment Béarn. 2. **Secteur extension de la Tremblaie** L'OAP est existante et la révision de PLU modifie les orientations à la marge. La localisation de la voie structurante a été légèrement modifiée et la bande écologique a été prolongée au nord. Le pôle d'activités constitue une extension de l'actuelle zone d'activités de la Tremblaie, celle-ci étant aujourd'hui saturée. L'ambition pour ce site est d'accueillir les activités dans le prolongement de la ZAE de la Tremblaie. En outre, une partie de ce secteur a pour vocation d'accueillir l'habitat des gens du voyage (zone Ult* sur le plan de zonage). Avant | Après

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation





Deux principaux objectifs :

- Réaliser un parc d'activités multifonctionnel et urbain ouvert sur son environnement ;
- Créer le pôle intermodal et de services de la zone d'extension de la Tremblaie.

Le plan guide soumet l'extension de la zone d'activités de la Tremblaie à 5 grands principes :

- Une organisation innovante avec une implantation optimisée et un foncier maîtrisé.
- Des services mutualisés pour accroitre la visibilité du site et faciliter les synergies.
- Un parc d'activités multifonctionnel et urbain ouvert sur son environnement.
- Un langage architectural qualitatif et un paysage infrastructurel valorisé.
- Des innovations et des exigences énergétiques spécifiques : des architectures performantes, l'utilisation de nouvelles technologies pour une meilleure gestion des mobilités de personnes et de marchandises, et une performance énergétique augmentée.

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation

Justification de l'OAP :



Les zones d'activités économiques existantes sur le territoire n'ont plus de foncier disponible pour le développement des activités. Le territoire du Plessis-Pâté est attractif et l'OAP « extension de la Tremblaie » permet notamment de décliner les orientations du PADD suivantes : poursuivre la reconversion de la Base 217 et s'appuyer sur ce projet singulier pour développer l'attractivité du territoire et s'appuyer sur l'attractivité de la Base qui contribue au rayonnement du territoire et promouvoir le développement économique local. En outre, le projet permet le développement des mobilités douces et un travail sur la trame verte et bleue par la constitution d'un corridor écologique.

3. **Secteur entrée de Base 217**

L'OAP entrée de Base 217 est nouvellement créée et a pour vocation d'encadrer le développement de ce secteur stratégique.

Le projet « entrée de Base 217 » peut se décliner en 3 parties distinctes :

- L'accueil d'activités économique au sud de la rue Latécoère, en limite avec les parcelles de l'IRBA ;
- L'accueil potentiel d'hébergements et d'activités de services pour répondre aux besoins liés au projet « Frange Ouest ». Au regard de l'état d'avancement du projet, ce site fait l'objet d'un PAPAG pour permettre une réflexion sur un temps plus long ;
- Le maintien et développement de l'activité agricole sur la partie nord du site notamment pour favoriser les circuits courts et pour la création de lieux permettant de valoriser cette profession.

En outre, elle prévoit l'amélioration de la desserte notamment par la création d'une voie reliant le centre-bourg au site de la Base 217.

Justification de l'OAP :

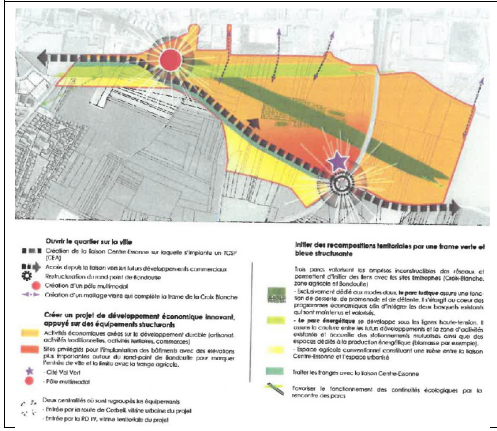
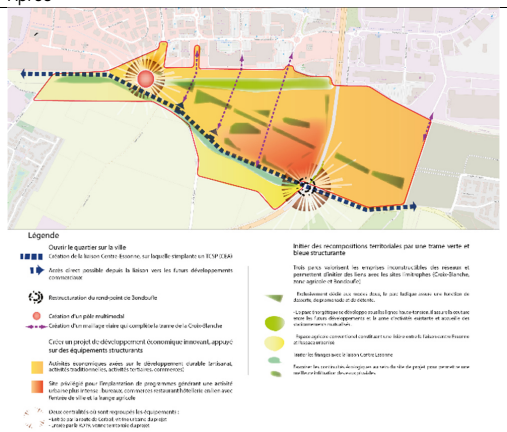
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	Elle permet de décliner les orientations du PADD dans l'ambition de conforter la vocation économique ainsi que l'attractivité territoriale du projet de Base 217. De plus, cette déclinaison de l'OAP générale vise à pérenniser les espaces agricoles en favorisant le développement des circuits courts. 4. **Secteur « Plaine évènementielle »** Le secteur Plaine évènementielle, de faible constructibilité, a pour vocation de préserver au maximum des espaces ouverts. Ces espaces seront à la fois support d'évènements éphémères et permettront de développer l'activité agricole notamment l'élevage. 5. **Secteur « Carré Nord »** Le secteur Carré Nord est actuellement un projet en cours de réflexion, et n'est pas ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU.

L'OAP LES CHARCOIX

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Accompagner le développement économique important du territoire par une nouvelle offre en logements, en particulier par la réalisation du projet « Les Charcoix ». Accompagner l'arrivée de nouveaux habitants par la création de nouveaux équipements aux « Charcoix » (crèche, groupe scolaire, maison médicale, équipement sportif…). Promouvoir la mixité sociale, assurer un bon équilibre entre les logements en accession, le locatif social et le locatif privé dans le respect des obligations de la loi SRU. Garantir la connexion, la continuité, de l'armature paysagère initiée dans les grands projets (Base 217, Val Vert, les Charcoix…) jusqu'au cœur du Village. Valoriser les éléments structurants de la trame verte et bleue et notamment ceux initiés dans les grands projets du territoire (Base 217, Charcoix, Val Vert). S'engager dans une ambition de territoire à énergie positive	 **Principes de l'OAP :** L'OAP est existante et n'a pas été modifiée dans le cadre de la révision du PLU. Le secteur « Les Charcoix » est un site stratégique d'environ 14 ha environ localisé au sud-est du bourg existant. Il est destiné à accueillir des équipements, un parc public et des logements permettant de poursuivre les efforts de diversification de l'offre et d'effectuer un rattrapage en matière de logements sociaux pour atteindre les objectifs de la loi SRU. Les principaux objectifs de l'OAP sont les suivants : • Réaliser environ 500 logements dont 50% de locatif social, au sein d'îlots d'habitat de densité maîtrisée • Réaliser un pôle d'équipements (groupe scolaire, équipement sportif, crèche, pôle de santé) • Privilégier une conception bioclimatique des constructions

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Prendre en compte les nuisances sonores engendrées notamment par les grands axes routiers **Lutter contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain en préservant les espaces verts et ombragés existants ou encore en créant des ilots de fraicheur dans le cadre des futurs projets.** **Proposer une nouvelle desserte de bus dédiée au futur quartier des Charcoix, permettant une offre supplémentaire aux résidents des quartiers de la Pouletterie et de la Rogère**	• Créer un parc public et proposer une structure paysagère s'y adossant (trame verte reliant les différents espaces verts du projet et alentours) • Créer un merlon acoustique et paysager le long de la RD 19 • Proposer un maillage viaire reposant sur un axe principal connecté à la route de Corbeil, ainsi que des axes secondaires plus résidentiels • Aménager un réseau de circulations douces (piétonnes et cyclables) connecté aux quartiers environnants et aux transports en commun Justification de l'OAP : L'OAP décline les orientations du PADD en visant des objectifs transversaux. Elle fixe des orientations permettant de matérialiser l'implantation des différents éléments du programme (îlots d'habitation, localisation privilégiée des équipements, parc écologique, centralité), l'accessibilité notamment par les cheminements doux, ainsi que les différents éléments naturels et paysagers à prévoir sur le secteur. Les orientations ciblant la construction visent à assurer la performance énergétique et environnementale des futurs bâtiments. Elle intègre par ailleurs une orientation spécifique concernant le traitement acoustique des abords de la RD19 de manière à en limiter les nuisances sonores.

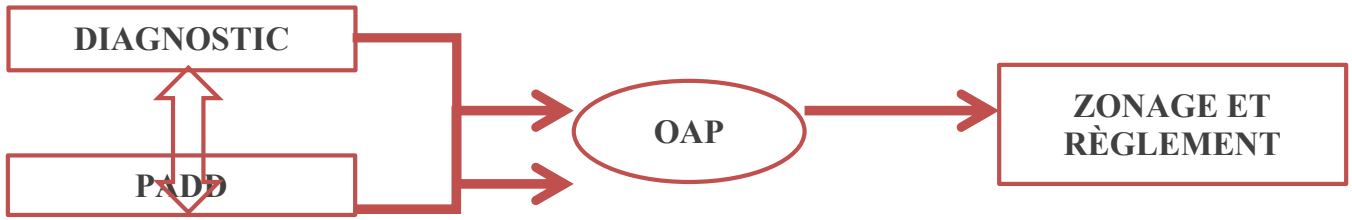
L'OAP VAL VERT

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Poursuivre l'aménagement du projet à dominante économique Val Vert. **Poursuivre la mise en place des circulations douces en cohérence avec les projets de développement du territoire (Val Vert, La Base 217).** **Contribuer à réduire l'artificialisation des sols en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** Pérenniser les espaces agricoles au sud de Val Vert et dans la Base 217 conformément au projet de Zone Agricole Protégée et au plan guide. **Renforcer la trame verte et bleue et conforter les continuités écologiques** Valoriser les éléments structurants de la trame verte et bleue et notamment ceux initiés dans les grands projets du territoire (Base 217, Charcoix, Val Vert).	Avant  Après  **Principes de l'OAP :** L'OAP est existante et la révision de PLU vient préciser le parti d'aménagement. En effet, depuis la précédente procédure, la réflexion portée sur ce site a évolué et s'est précisée notamment en matière de desserte et d'espaces verts. En premier lieu, les principes de liaisons nord/sud ont été prolongés afin de permettre une meilleure porosité de ce secteur. Un accès direct possible a été ajouté. De plus, le parc ludique et le parc énergétique, qui représentent une continuité écologique au sein de l'opération, ont été précisées de manière plus fine. La protection de ces espaces a été renforcée sur le plan de zonage par l'instauration d'espaces paysagers protégés. Le parc énergétique a été modifié sur la partie ouest, afin de préserver les espaces agricoles fonctionnels de ce secteur. Enfin la cité Val Vert n'est plus d'actualité et a été retirée de l'OAP. **Justification de l'OAP :** Le Plessis-Pâté est considéré comme un « pôle économique émergent » dans le SCoT. Les zones d'activités sont actuellement arrivées à saturation, et l'extension de la Tremblaie arrive à terme. L'ambition pour ce site est, dans la continuité du développement économique enclenché, permettre d'accueillir de nouvelles activités dans le prolongement de la ZAE de la Croix Blanche au nord.

5. Justification de la délimitation des zones et du règlement

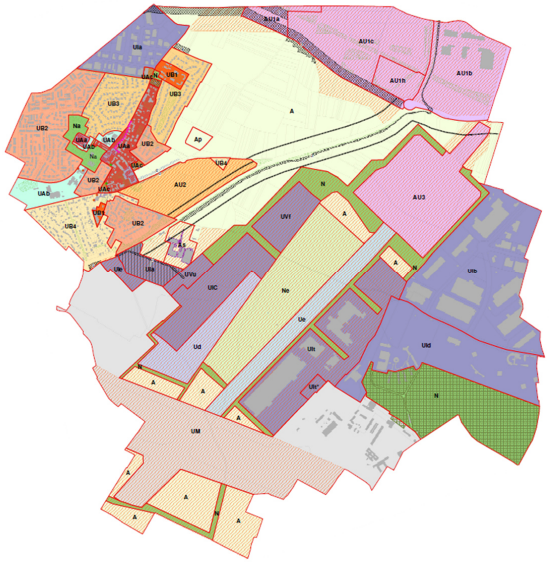
A. Motifs de la délimitation des zones

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 d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.



La carte de synthèse du PADD	Plan de zonage


Sainte-
Fleury-
Zoom
Le Parc
La Rogère
Plaine agricole
Val Vert
Le Colombier
Les Charcoix
La Pouletterie
Bon
La Tremblaie
Brétien
BASE 217
Bois des Bordes
Vert
Leud



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 trois grandes familles de zones, à savoir :

3 types de **zones urbaines** :

- Zones urbaines à dominante **d'habitat** (UAa, UAb, UAc)
    - **UAa, UAb, UAc** : secteurs de centre-ville à dominante mixte et plus dense
    - **UB1, UB2, UB3, UB4** : secteurs à dominante pavillonnaire

- Zones urbaines à dominante **d'activités** (Ula, Ulb, Uld, Ule, UIC, UVf, UVu, UM, Ult, Ue)

    Ula : composé de la ZAE du Parc et d'une petite zone artisanale au sud de la RD 19 faisant l'objet d'un PAPAG ;
    Ulb : composé de la ZAE de la Tremblaie. Elle se situe sur la partie Est de la Commune, le long de la base aérienne 217.
    Ulc : cette zone dite « Industrie du cinéma » correspond à une des composantes principales du secteur de projet Franges Ouest, faisant l'objet d'une OAP ;
    Ult : zone d'extension de la Tremblaie (Zone d'Activités Économiques) en cours de réalisation. Cette zone fait l'objet d'une OAP et un sous-secteur Uit* qui permet l'accueil de l'habitat des gens du voyage.
    Uld : composé d'une ZI. Elle se situe dans la partie est de la Commune à proximité de l'espace naturel du Bois des Bordes ;
    Ule : cette zone est dédiée au projet d'activités économiques ;
    UVf : cette zone dite « village des fournisseurs et autres activités » correspond à une des composantes du secteur de projet Franges Ouest, faisant l'objet d'une OAP ;
    UVu : cette zone à dominante urbaine mixte dite « Village urbain » correspond à une des composantes du secteur de projet Franges Ouest, faisant l'objet d'une OAP ;
    Ud : cette zone Ud à dominante de décors de cinéma et espaces agricoles » correspond à une des composantes du secteur de projet Franges Ouest, faisant l'objet d'une OAP.
    Ue : cette zone à dominante d'activités évènementielles permet d'accueillir des constructions temporaires non pérennes.

- Zones **à urbaniser** présentant un projet à aménager (AU1a, AU1b, AU1c, AU1h, AUI, AU3)
    - **AU1a, AU1b, AU1c, AU1h** : zones à urbaniser correspondant au secteur Val Vert
    - **AU2** : zone à urbaniser correspondant au secteur Les Charcoix
    - **AU3** : zone à urbaniser correspondant au secteur « carré Nord » de la base 217 et dédiée aux activités tertiaires

1 **zone naturelle :** la zone N

- Un secteur particulier Na qui correspond à des espaces naturels inclus dans le périmètre aggloméré de la commune et contribuant à son aération
- Un secteur particulier Nb qui correspond au Bois des Bordes
- Un secteur particulier Ne pour l'accueil d'activités évènementielles

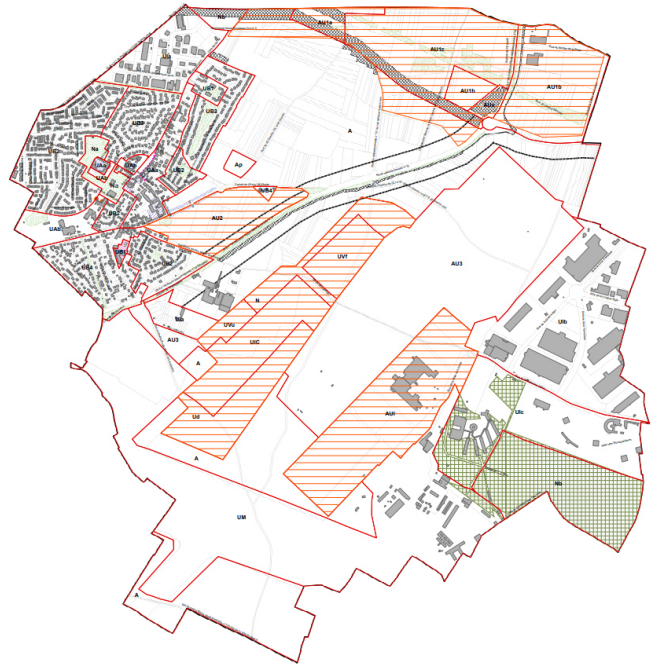
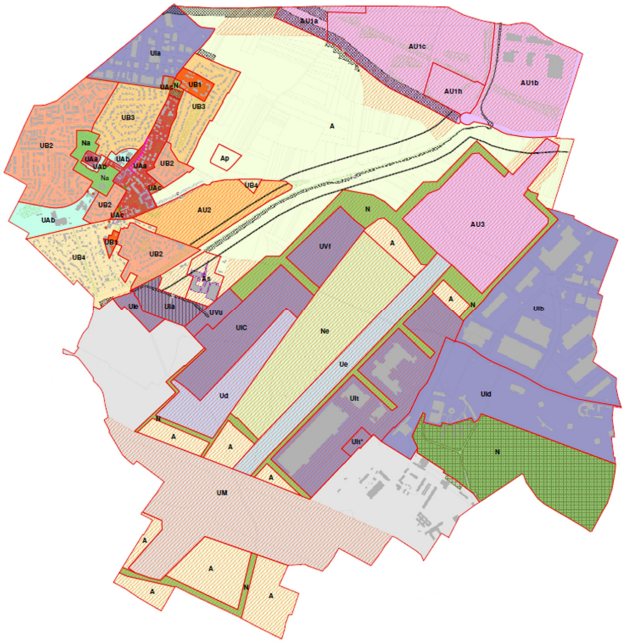
1 **zone agricole** : la zone A

- Un secteur particulier Ap qui correspond à la zone d'installation pour l'exploitation pétrolière
- Un secteur particulier As correspondant à l'accueil d'un bâtiment de tiers-lieux, d'une ferme pédagogique et des serres

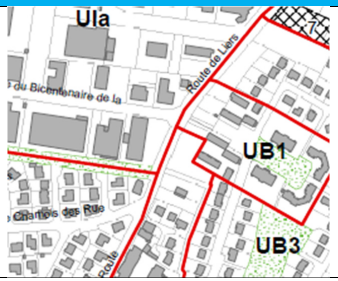
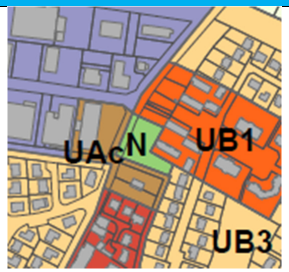
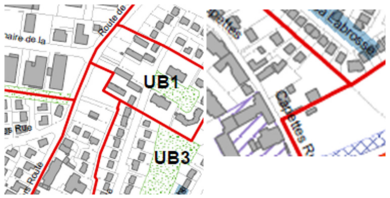
Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU

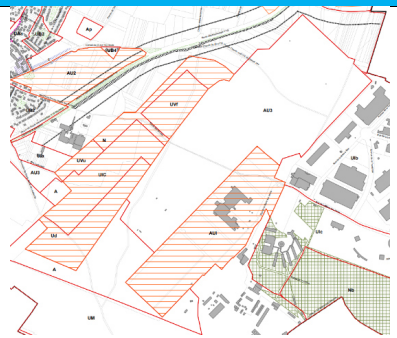
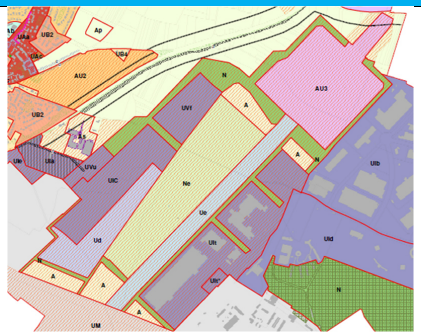
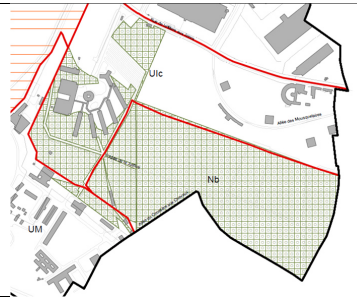
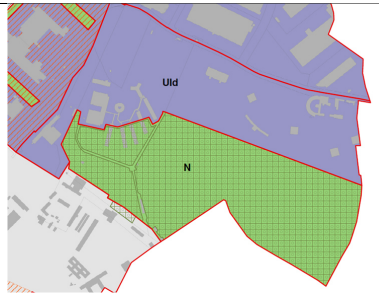
Les principales modifications de zonage :

Le zonage a connu quelques évolutions entre le document actuellement applicable et le PLU révisé. Les grandes familles de zones sont conservées mais des actualisations sont prévues afin d'une part de mieux répondre aux orientations du PADD et d'autre part de permettre de traduire les projets urbains.

La carte de synthèse du PADD	Plan de zonage
	

➔ AXE 1 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION ECOLOGIQUE

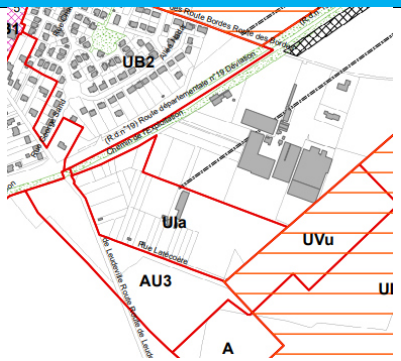
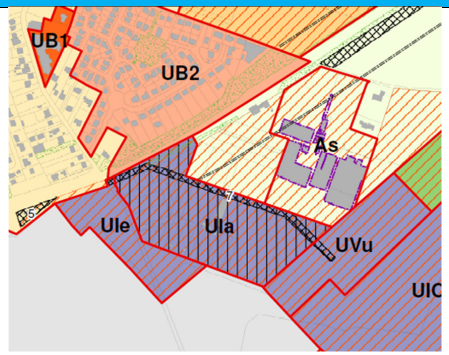
Orientation du PADD	PLU actuel	PLU révisé	Justifications
Conforter les aménagements paysagers et parcs publics au sein de l'espace urbain			Un nouveau secteur en zone N a été créé de manière à pérenniser un espace vert public synonyme de présence de nature en ville et d'espaces de fraicheur, perméables.
Sur des sites ciblés, permettre ponctuellement la réalisation de petites opérations d'habitat de haute qualité conformément aux objectifs du PLH, aisément accessibles et respectant les caractéristiques des quartiers	 	  	Une zone UAc a été créée afin d'encadrer au mieux les secteurs de projet en densification visés par une OAP (4 secteurs). Cela permet de s'inscrire dans cette logique de densification des espaces urbanisés sur des sites clairement identifiés et en encadrant les futures opérations (OAP, zonage, règlement spécifique) pour tendre vers une qualité urbaine et environnementale des projets.

Orientation du PADD	PLU actuel	PLU révisé	Justifications
Pérenniser les espaces agricoles au sud de Val Vert et dans la Base 217 conformément au projet de Zone Agricole Protégée et au plan guide.			L'ancienne zone à urbaniser AU3 est drastiquement réduite de manière à n'en conserver que le carré Nord, destiné à accueillir un projet d'activités en lien avec le projet de la Base 217. Le reste de la zone à urbaniser fait l'objet d'un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A) conformément à la trame verte et bleue développée à l'échelle du projet, et limitant fortement la constructibilité. Les milieux ouverts de la Base font l'objet d'un zonage Ae, un zonage agricole spécifique permettant l'accueil de grands évènements. Au sud et au nord de la Base, une partie de l'ancienne zone AU est passée en zone A ou N, notamment de manière à prévoir des franges paysagères ainsi que des corridors pour la biodiversité. Le zonage permet ainsi de traduire le Plan guide.
Accompagner la recomposition du site « Thalès » intégrant une recomposition du bois des Bordes et une délimitation plus précise de la			Le périmètre de l'ancienne zone Ulc a été réétudié de manière à en sanctuariser une partie en zone naturelle Nb (bois des Bordes). Par ailleurs, le nom de zone a évolué, passant de Ulc à Uld, pour des questions de lisibilité du plan de zonage et éviter toute confusion avec l'existence du zonage UIC. De plus, les espaces boisés classés (EBC) ont été ajustés avec une réduction de leur surface

Orientation du PADD	PLU actuel	PLU révisé	Justifications
lisière avec le bois des Bordes			notamment sur la partie nord pour permettre le projet.

Pour le reste, le zonage n'a que peu évolué et les ajustements concernent essentiellement le règlement écrit.

➔ AXE 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN MENANT À BIEN LES GRANDS PROJETS

Orientation du PADD	PLU actuel	PLU révisé	Justifications
Maintenir et développer l'activité économique dans toute sa diversité (industrie High Tech, tertiaire, commerce, artisanat…). Poursuivre la reconversion de la Base 217 et s'appuyer sur ce projet singulier pour développer l'attractivité du territoire.			Une zone Ule a été créée en remplacement partiel de l'ancienne zone à urbaniser AU3. La zone Ule ainsi créée est dédiée à un projet d'accueil d'activités tertiaires permettant à la fois de renforcer le développement économique de la zone mais également de requalifier cette entrée au site de la base. Une zone As destinée à développer des projets de tiers lieu, ferme pédagogique, etc. en lien avec les espaces agricoles de la base, est également instaurée dans ce secteur d'entrée Ouest de la base. L'objectif est à la fois de développer les projets innovants en lien avec les espaces agricoles mais aussi de revaloriser ce secteur.

Pour le reste, le zonage, permettant d'ores et déjà la mise en œuvre de grands projets qu'il s'agisse de la Base 217 (cf. évolutions de zonage présenté précédemment), des Charcoix ou encore de Val Vert, n'a que peu évolué,

Récapitulatif de l'évolution de la surface des zones (ha)

ZONES	UA	UB	UD	UI	UIC	UIt	UM	A	N	AU1	AU2	AU3
AVANT	16,9	69,6	13,9	113,9	17	37,9	99,8	179	40,6	63,6	14,4	88,4
APRES	16,9	69,7	13,7	102,8	16,7	33	104,8	161,68	100,71	63,6	14,4	31,9
DIFFERENCE	=	**+0,1**	**-0,2**	**-11,1**	**-0,3**	**-4,9**	**+5**	**-17,32**	**+61.1**	=	=	**-56,5**

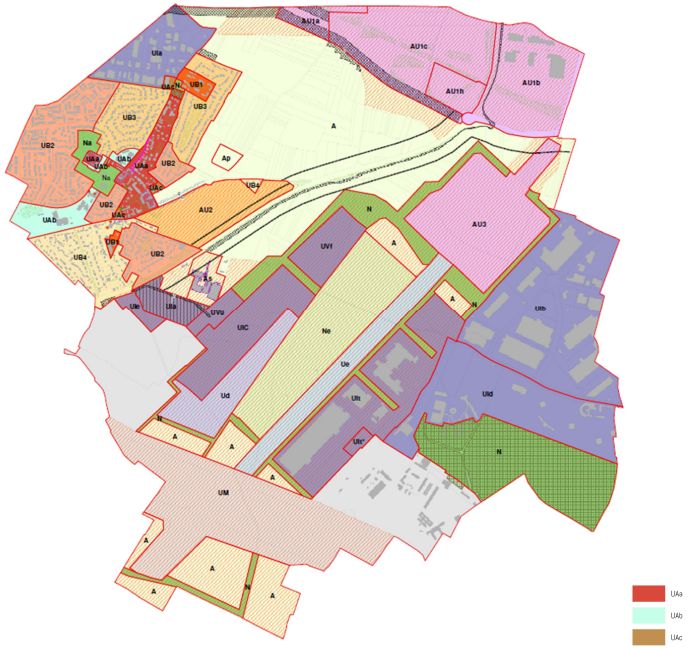
B. La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

La révision du PLU a été prescrite le 20 septembre 2020. Le contenu modernisé du PLU, notamment le règlement, s'impose à la suite du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme. Les évolutions des règles qui sont présentées dans cette partie répondent aux orientations du PADD concernant une meilleure prise en compte de l'environnement notamment par le renforcement de la règle d'espaces de pleine terre exigée, mais également pour la prise en compte des différents projets qui font notamment l'objet d'OAP (UAc pour les secteurs de projet en centre-ville, Ul, As, Ae pour la base et son entrée Ouest, AU1 pour Val Vert).

Enfin, certaines règles ont été modifiées à la marge à la fois pour permettre, en lien avec le PADD, une meilleure prise en compte des caractéristiques des quartiers et également actualisées suite au passage du règlement écrit en « nouvelle mouture » conformément au code de l'urbanisme.

Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

➢ La zone UA

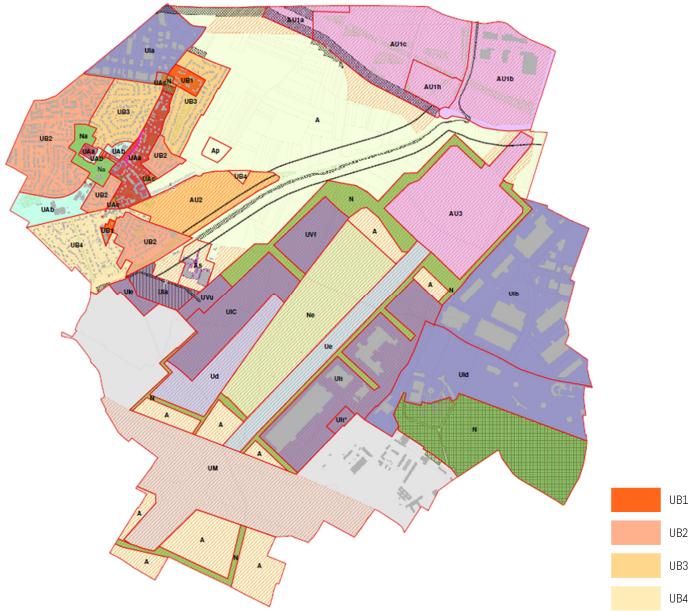
Descriptif	Localisation
Cette zone à dominante urbaine mixte correspond au centre-ville dans ses limites larges. Elle se caractérise par une mixité des fonctions affirmée (habitat, commerces, services et équipements publics). La commune s'inscrit dans une stratégie de densification maitrisée du centre-ville tout en préservant et en mettant en valeur les éléments remarquables du patrimoine urbain et paysager du village. Cette orientation s'applique particulièrement à ce secteur. La zone UA comporte trois sous-secteurs : • UAa : centre ancien existant, affecté essentiellement à l'habitation et aux services de proximité, aux équipements. La densité urbaine est relativement forte et les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Il s'agit de préserver et de mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine urbain et paysager du secteur, en permettant une nouvelle offre de logements. • UAb : ce sous-secteur est destiné aux aménagements ou des équipements publics ou privés à destination de loisirs, de tourisme, d'éducation, de santé et d'une manière générale les équipements publics, et services de proximité. L'habitat y est autorisé dans une moindre mesure. • UAc : ce sous-secteur est destiné aux secteurs de projet en renouvellement urbain qui font l'objet d'une OAP. Le règlement de la zone UA a très peu évolué. La principale évolution à noter dans le cadre de cette révision concerne la création du sous-secteur UAc au sein duquel les dispositions réglementaires ont été adapté de manière à permettre la mise en œuvre de projets ciblés dans le respect des orientations et de la programmation des OAP.	

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
Habitation	Logement			
	Hébergement			
	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	UAb, UAc		UAa : artisanat (lié à l'industrie) : de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec un quartier d'habitation et que les nuisances et dangers puissent être prévenus.
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
	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			
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			

Règles	UA Zone urbaine		Evolution du PLU
Implantation des constructions par rapport à l'alignement		Les constructions nouvelles sont implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique En cas de retrait, celui-ci est fixé à **2 mètres minimum** de l'alignement Les saillies en débords de l'emprise publique ne sont pas autorisées	Aucune modification.
Par rapport aux limites séparatives		**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :** **En zone UAa et UAb :** Dans une bande **de 30 mètres** mesurée à partir de l'alignement : les constructions nouvelles s'implantent sur **l'une des deux limites séparatives latérales** ou en **recul** Au-delà de la bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement, les constructions s'implantent **en recul**, seules les constructions annexes sont autorisées en limites séparatives Les constructions annexes de type abris de jardin, abris bois peuvent être implantées sur une limite séparative latérale ou recul **En zone UAc :** Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur **une ou deux limites séparatives latérales** ou **en recul** **Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de parcelle :** Les constructions principales peuvent être implantées en limite de fond de parcelle ou en recul **Dans le cas d'une implantation en recul :** **En zone UAa et UAb :** En cas d'implantation en recul, la marge minimum de recul par rapport à la limite séparative doit être calculée de la manière suivante : - Si la façade en vis-à-vis de la limite séparative comporte des ouvertures créant des vues, la marge de recul sera au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, avec **un minimum de 8 mètres** - Si la façade en vis-à-vis de la limite séparative ne comporte pas d'ouverture ou comporte des ouvertures ne créant pas des vues, la marge de recul sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, avec **un minimum de 2,50 mètres** **En zone UAc :** En cas d'implantation en recul, la marge minimum de recul par rapport à la limite séparative est de **8 mètres minimum**	**Ajout de règles spécifiques pour UAc** (secteur de renouvellement urbain) en cohérence avec le parti d'aménagement décliné dans les OAP et pour faciliter la mutation de ces secteurs dans le respect de la programmation et des orientations déclinées dans les OAP.

Par rapport aux autres constructions sur une même propriété		**En zone UAa et UAb :** Lorsque deux constructions principales implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles une marge de recul de **8 mètres minimum** Lorsqu'une construction principale et une construction annexe implantées sur la même unité foncière ne sont pas contigües, elles doivent respecter entre elles une marge de recul de **1,50 mètre minimum** **En zone UAc :** Il n'est pas fixé de règle	**Ajout de règles spécifiques pour UAc** (secteur de renouvellement urbain) en cohérence avec le parti d'aménagement décliné dans les OAP et pour faciliter la mutation de ces secteurs dans le respect de la programmation et des orientations déclinées dans les OAP.
Hauteur maxi des constructions		**En zone UAa et UAb :** La hauteur maximum des constructions ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit et **12 mètres** au faîtage **En zone UAc :** La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 7 **mètres** à l'égout du toit et **9,5 mètres** au faîtage **En toute zone :** La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder **4 mètres** au faîtage, toutefois sur la limite séparative de fond de parcelle la hauteur maximale (égout ou faîtage) ne peut excéder **2,50 mètres**	
Emprise au sol maxi		**Construction principale à usage d'habitation :** Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, l'emprise au sol ne peut pas excéder **60%** de la superficie du terrain **Construction annexe :** L'emprise au sol des bâtiments annexes ne peut excéder 10 m² de surface de plancher pour les abris de jardins, abris bois et 20 m² pour les autres annexes (garages, vérandas…) Il n'est pas fixé de règle concernant les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif	Aucune modification.
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		**En zone UAa et UAb :** **20% minimum** des espaces non bâtis devront être des espaces de pleine terre. Cet aménagement doit être distinct des surfaces affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement comprises) **En zone UAc :** **30% minimum** des espaces non bâtis devront être des espaces de pleine terre. Cet aménagement doit être distinct des surfaces affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement comprises)	**Ajout de règles spécifiques pour UAc** (secteur de renouvellement urbain) en cohérence avec le parti d'aménagement décliné dans les OAP et pour faciliter la mutation de ces secteurs dans le respect de la programmation et des orientations déclinées dans les OAP.

➢ La zone UB

Descriptif	Localisation
Cette zone recouvre les quartiers résidentiels qui par la qualité de leur composition, témoignent d'une certaine homogénéité et d'un intérêt paysager qu'il convient de préserver. 4 sous-secteurs ont été créés afin de prendre en compte les caractéristiques des différents quartiers (petit collectif, habitat groupé, en ordre continu ou discontinu…) Le règlement a évolué sur certains points, principalement pour renforcer la préservation des espaces de pleine terre au sein des quartiers pavillonnaires.	

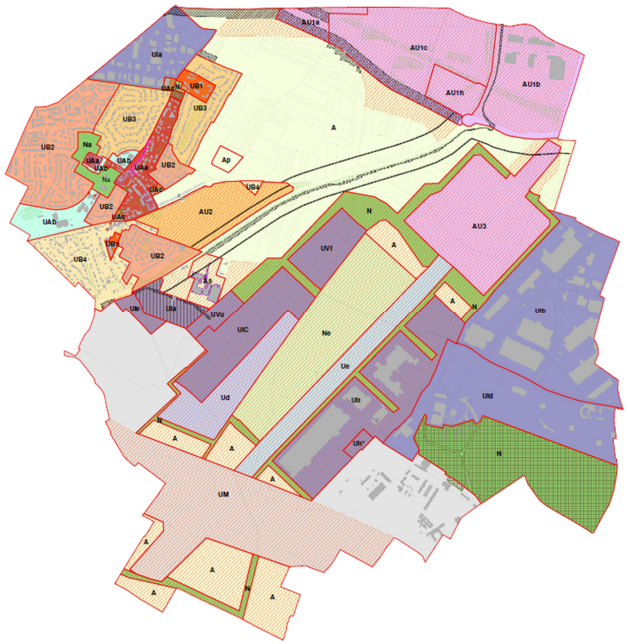
Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement			
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail	**UB1 ; UB2 ; UB3**		**UB4 : Autorisé sous condition** uniquement en rez-de-chaussée des constructions le long des rues repérées comme axes supports de diversité commerciale et artisanales au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Autorisé sous condition que la surface de plancher n'excède pas 50% de la superficie totale de la construction et dans limite d'une surface de plancher inférieure ou égale à 100 m²
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie			Artisanat (lié à l'industrie) : de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec un quartier d'habitation et que les nuisances et dangers puissent être prévenus.
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
	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			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole et forestière			

Règles		UB	Evolution du PLU
Implantation des constructions par rapport à l'alignement		**Dans les zones UB1, UB3 et UB4 :** le retrait est fixé à **5 mètres minimum** de l'alignement **Dans la zone UB2 :** - Si la voie à une largeur supérieure ou égale à 4 mètres, le retrait minimum est fixé à **6 mètres** de l'alignement - Si la voie à une largeur inférieure à 4 mètres, le retrait minimum est fixé à **3 mètres** de l'alignement En cas d'extension, si la parcelle est à l'angle d'au moins 2 voies, les conditions cumulatives s'imposent : - L'extension doit être dans le prolongement de la construction existante - L'extension doit respecter le retrait imposé par les règles de la zone sur au moins 1 limite	Aucune modification.
Par rapport aux limites séparatives		**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :** **Dans la zone UB1 :** les constructions doivent s'implanter **en recul** des limites séparatives **Dans les zones UB2 et UB4 :** Les constructions nouvelles peuvent s'implanter **sur l'une des deux limites séparatives latérales** ou **en recul** **Dans la zone UB3 :** Dans une bande de **20 m** à partir de l'alignement : les constructions nouvelles peuvent s'implanter **sur l'une des deux limites séparatives latérales** ou **en recul** Au-delà de la bande de **20 mètres** à partir de l'alignement : les constructions nouvelles doivent s'implanter **en recul.** Seules les annexes de type abris de jardin, abris bois, garage, piscine, pergola, véranda, auvent ainsi que les installations à usage agricole, sont autorisées **Dans toute la zone UB :** Les constructions annexes de type abris de jardin, abris bois peuvent être implantées sur l'une des deux limites séparatives latérales ou en recul Dans le cas où sur une parcelle voisine, une construction principale est implantée en limite séparative : la construction nouvelle doit, dans la mesure du possible et dans le respect des règles fixées aux deux alinéas précédents, s'implanter sur cette limite et s'appuyer sur le pignon existant **Implantation par rapport au fond de parcelle :** Les constructions principales doivent être implantées **en recul** de la limite de fond de parcelle Les bâtiments annexes de type abris de jardin, abris bois peuvent être implantés en limite de fond de parcelle ou en retrait	Modification de la bande d'implantation (initialement 30 m). Le PLU révisé rend plus restrictive cette règle en fixant la bande d'implantation à 25 m pour permettre la préservation des fonds de jardin dans l'objectif de favoriser la lutte contre les ilots de chaleur urbain et la bonne infiltration des eaux pluviales. Simplification de la règle de distance de retrait. La règle entre deux constructions ayant des vues a été supprimée. Cette modification n'a que peu d'impact sur les conditions d'implantation.

		Dans le cas d'une implantation en recul : Si la construction nouvelle comporte des ouvertures créant des vues, la marge de recul sera au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de **8 mètres** Si la construction nouvelle ne comporte pas d'ouvertures ou comportent des ouvertures ne créant pas de vues : le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit avec un minimum de **3 mètres** **Dans toute la zone UB :** Le recul des constructions annexes de type abris de jardin, abris bois est porté à **1,50 mètres minimum** Les piscines doivent être implantées en recul de **3 mètres** des limites séparatives	
mPar rapport aux autres constructions sur une même propriété		Lorsque deux constructions principales implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles une marge de recul de **8 mètres minimum** Lorsqu'une construction principale et une construction annexe implantées sur la même unité foncière ne sont pas contigües, elles doivent respecter entre elles une marge de recul de **1,50 mètre minimum**	Aucune modification.
Hauteur maxi des constructions		**En zone UB1 :** La hauteur maximum des constructions est fixée à **12 mètres** au faîtage **En zone UB2, UB3, UB4 :** La hauteur maximum des constructions est fixée à **6 mètres** à l'égout du toit et **9 mètres** au faîtage	Modification de la règle de hauteur pour les zones UB les moins denses. Initialement à 11 mètres au faîtage, la règle est précisée et modifiée dans le PLU révisé pour une mise en cohérence avec les formes urbaines existantes. En outre, cet ajustement favorise un aspect architectural qualitatif.
Emprise au sol maxi		**Construction à usage d'habitation :** **En zone UB1 et UB3 :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **40%** de la surface du terrain **En zone UB2 :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60 %** de la surface du terrain **En zone UB4 :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50 %** de la surface du terrain *Bâtiment annexe : L'emprise au sol des bâtiments annexes ne peut excéder 10 m² de surface de plancher pour les abris de jardins, abris bois. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.*	La règle d'emprise au sol est légèrement diminuée (-10%) pour les zones UB1, UB2 et UB4 pour permettre une mise en cohérence avec l'existant (UB1) mais également pour favoriser la préservation des espaces de pleine terre au sein des quartiers pavillonnaires (UB3 et UB4). L'objectif est de favoriser la lutte contre les ilots de chaleur urbain et la bonne infiltration des eaux pluviales.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		**En zone UB1 UB2, UB3 :** Au moins **30%** des espaces non bâtis doivent être des espaces de pleine terre. Cet aménagement comprend les surfaces végétalisées affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement) **En zone UB4 :** Au moins **40%** des espaces non bâtis doivent être des espaces de pleine terre. Cet aménagement doit être distinct des surfaces affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement compris)	En lien avec la modification de la règle d'emprise au sol, le PLU révisé favorise les espaces de pleine terre en augmentant légèrement le ratio minimum pour les zones UB2, UB3 et UB4 (+10%). L'objectif est de favoriser la lutte contre les ilots de chaleur urbain et la bonne infiltration des eaux pluviales.

➢ La zone UI

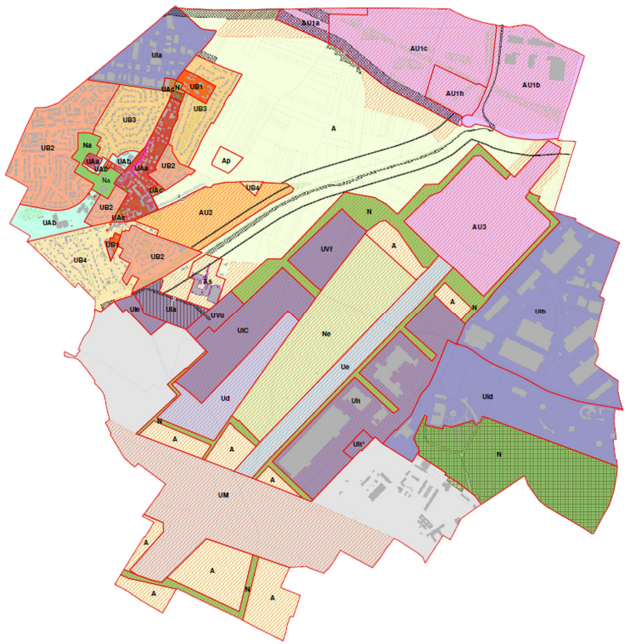
Descriptif	Localisation
Cette zone recouvre les secteurs à dominante d'activités. Elle est composée des zones d'activités économiques de La Tremblaie, du Parc, de la zone industrielle et des secteurs de projet longeant la rue Latécoère en entrée de la Base 217, ainsi que d'une zone dédiée au projet d'activités tertiaires en limite avec l'IRBA. Pour répondre au mieux à ces objectifs, la zone UI comportera quatre sous-secteurs : Ula, Ulb, Uld et Ule. • Ula : composé de la ZAE du Parc et d'un site en entrée de Base 217 faisant l'objet d'un PAPAG. Le **secteur Ula longeant la rue Latécoère** en entrée de Base 217 correspond à une zone occupée par de petites activités artisanales et des terres agricoles difficilement cultivables. Situé à l'entrée de la Base 217 dans sa partie ouest, à proximité des activités liées aux cinémas, ce secteur présente un important potentiel de mutabilité. En outre, la desserte doit être repensée à l'échelle du projet global. Au regard des enjeux, de l'importance de ce secteur, des besoins réels en matière d'hébergement, d'activités de service, et d'activités liées à l'industrie du cinéma, il est indispensable de prendre le temps de la réflexion quant à un projet d'ensemble sur ce secteur. C'est pour cela qu'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), au titre de l'article L. 151-41, 5° du Code de l'urbanisme, est instauré. • Ulb : composé de la ZAE de la Tremblaie. Il se situe sur la partie Est de la Commune. ; • Uld : composé de la ZAE le long du bois des Bordes, dans la partie Est de la Commune ; • Ule : cette zone est dédiée à un projet d'activités tertiaires. Peu d'évolutions sont à noter concernant le règlement de ces zones dont certains ont été mis en place récemment via des procédure d'évolutions de PLU. La principale évolution concerne la création de la zone Ule qui permet de poursuivre le développement économique d'une part, et la revalorisation d'autre part, de l'entrée Ouest de la Base 217, conformément aux orientations de l'OAP Base 217.	 UIC; Ula; Ulb; Ulc; Uld; Ule; UVu; UVf; Ult

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement	Ule		Ula, Ulb, Uld : sous condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations
	Hébergement	Ule		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros	Ule	Ula, Ulb, Uld	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Ule	Ula, Ulb, Uld	
	Entrepôt	Ule	Ula, Ulb, Uld	
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
	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			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole			

Règles		Ula, Ulb, Uld et Ule	Evolution du PLU
Implantation des constructions par rapport à l'alignement		**Ula, Ulb, Uld :** Les constructions doivent être implantées en retrait de **5 mètres minimum** par rapport à l'alignement de la voie publique Les saillies en débords de l'emprise publique ne sont pas autorisées. Néanmoins, les constructions pourront être autorisées à l'alignement dans le prolongement horizontal de constructions voisines déjà existantes **Ule :** Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique	**Ajout de règles spécifiques pour la zone Ule** (projet d'activités tertiaires) en cohérence avec le parti d'aménagement décliné dans l'OAP Base 217. L'objectif étant, dans le respect des orientations de l'OAP, de permettre la requalification de ce secteur d'entrée Ouest de la Base 217 s'inscrivant dans le projet plus global de reconversion de la Base.
Par rapport aux limites séparatives		**Ula, Ulb, Uld :** Les constructions doivent s'implanter **en recul** des limites séparatives. La marge de recul doit être égale à **la moitié de la hauteur du bâtiment** avec un **minimum de 5 mètres** La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus Pour les constructions mitoyennes à un espace boisé classé, la marge de recul doit être égale à **la hauteur du bâtiment** avec un **minimum de 10 mètres** **Ule :** Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) ou en recul de celles-ci Lorsque la limite séparative constitue une limite avec la zone UM, les constructions devront être implantées obligatoirement en recul de 8 m minimum de cette limite. Dans une bande de 25m comptée à partir de la limite séparative avec la zone UM, les constructions ne devront pas comporter d'ouvertures créant des vues (implantation limite séparative)	
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété		Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter une marge de recul de **5 mètres minimum** **Ule :** Il n'est pas fixé de règle	
Hauteur maxi des constructions		La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus **Ula :** La hauteur des constructions est de **12 mètres au maximum** au point le plus haut de la construction.	En Ula initialement : « *La hauteur maximum des constructions est de 8, 10 ou 12 mètres en fonction des servitudes radioélectriques.* »

		Ulb et Uld : La hauteur des constructions est soumise au non altus tollendi avec **20 mètres au maximum** au point le plus haut de la construction Ne sont pas assujetties à ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve du respect des servitudes d'utilité publique **Ule :** La hauteur des constructions devra être inférieure à **11 mètres** au point le plus haut de la construction	La règle a été simplifiée et la hauteur a été définie à 12 mètres car la servitude radio-électrique n'impose pas un épannelage de hauteur. **Ajout de règles spécifiques pour Ule** (projet d'activités tertiaires) pour une mise en cohérence avec le parti d'aménagement décliné dans l'OAP Base 217.
Emprise au sol maxi		**Ula :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **55 % maximum** de la superficie du terrain **Ulb :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60 % maximum** de la superficie du terrain **Uld :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50 % maximum** de la superficie du terrain **Ule :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **75% maximum** de la superficie du terrain	**Ajout de règles spécifiques pour Ule** (projet d'activités tertiaires) pour une mise en cohérence avec le parti d'aménagement décliné dans l'OAP Base 217.
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		**Ula** : Les parcelles mitoyennes aux zones d'habitations doivent être traitées en espaces verts engazonnés et plantés à concurrence de **20 % minimum** de la surface parcellaire Pour les autres parcelles, au **minimum 10 %** de la surface devra être paysagée et plantée Les plantations se feront dans les conditions minimums suivantes : 3 arbres de haute tige par tranche de 100 m² par unité foncière **Ulb, Uld :** Une part de **20% minimum** de la surface parcellaire doit être traitée en espace de pleine terre et plantée Les plantations se feront dans les conditions minimums suivantes : 3 arbres de haute tige par tranche de 100 m² par unité foncière **Dispositions spécifiques pour Uld :** Les réserves pour extension seront engazonnées. Les aires de stationnement en surface devront être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places **Ule :** Une part de **10% minimum** de la surface parcellaire doit être traitée en espace de pleine terre	**En Ula et Ulb**, suppression de la notion d'arbres persistants et non persistants en lieu et place « d'arbres de haute tige » définie dans le lexique. Cette modification permet une meilleure application de la règle qui était jusqu'alors peu compréhensible et difficilement vérifiable. **En Ulb et Uld**, ajout de la notion d'espaces de pleine terre en lieu et place « d'espaces paysagers et plantés » pour permettre une meilleure infiltration des eaux pluviales. **Ajout de règles spécifiques pour Ule** (projet d'activités tertiaires) pour une mise en cohérence avec le parti d'aménagement décliné dans l'OAP Base 217.

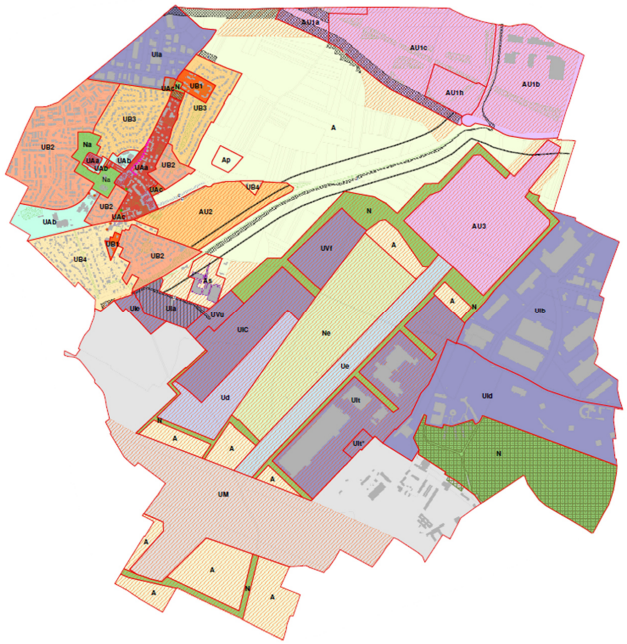
➢ La zone Ulc

Descriptif	Localisation
Cette zone UIC dite « Industrie du cinéma » correspond à une des composantes principales du secteur de projet Franges Ouest, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), traduction du plan guide (V2) défini sur l'ensemble de la base 217. Elle se caractérise par la réalisation d'un véritable pôle industriel cinématographique ambitieux à portée nationale « tout en un » avec : • Des lieux de vie qui accueilleront les bureaux de la production, les loges pour les artistes et la préparation des costumes, des espaces de restauration, des locaux techniques, etc. • Des plateaux de cinéma intérieurs polyvalents • Des espaces logistiques pour réceptionner les marchandises et acheminer le matériel et les différents décors de tournage jusqu'aux plateaux. • Des ateliers et des lieux de stockage qui permettront aux professionnels et aux artisans du cinéma de créer les décors sur place et de les stocker. • Des espaces de formation, • Des locaux d'activités pour les fournisseurs de l'industrie du cinéma…. La zone UIC correspond aux emprises nécessaires au développement de l'industrie du cinéma avec des besoins spécifiques en termes de mixité de destination, d'implantation, de gabarits des constructions notamment. Le règlement mis en place dans le cadre d'une procédure précédente (mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet) est repris dans le cadre de cette révision et simplement remis en forme dans la nouvelle écriture de règlement.	 UIC; Ula; Ulb; Ulc; Uld; Ule; UVu; UVf; Ult

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement			Sous condition d'avoir un lien avec l'activité cinématographique, l'activité des fournisseurs de l'activité cinématographique
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			Sous condition d'avoir un lien avec l'activité cinématographique, l'activité des fournisseurs de l'activité cinématographique
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
	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			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole et forestière			

Règles		Ulc	Evolution du PLU
Implantation des constructions par rapport à l'alignement		Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique	Notion de distance de retrait minimum de 0,5 m supprimée suite au passage « nouvelle mouture » du règlement écrit en lien avec les évolutions du code de l'urbanisme.
Par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) ou en recul de celles-ci Lorsque la limite séparative constitue une limite avec la zone UM, les constructions devront être implantées obligatoirement en recul de 8 m minimum de cette limite Dans une bande de 25m comptée à partir de la limite séparative avec la zone UM, les constructions ne devront pas comporter d'ouvertures créant des vues (implantation limite séparative)	
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété		Il n'est pas fixé de règle	Aucune modification
Hauteur maxi des constructions		La hauteur maximum des constructions ne peut excéder **30 mètres**. Toutefois, dans l'emprise de la servitude d'utilité publique de dégagement (PT2) annexée au PLU, la hauteur maximum des constructions ne peut excéder 25 mètres. Par ailleurs, un dépassement de la hauteur maximale à **35 mètres** est autorisé pour un élément ponctuel, signal du pôle cinématographique Dans une bande 25 m comptée à partir de la limite avec la zone UM, la hauteur des constructions est limitée à 20 m au point le plus haut. en cas de toiture terrasse celles-ci doivent être inaccessibles.	Aucune modification
Emprise au sol maxi		L'emprise au sol ne peut pas excéder **75 %** de la superficie du terrain	Aucune modification
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		**20 % minimum** des espaces non bâtis doivent être des espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre sont distincts des surfaces affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement comprises)	Aucune modification

➢ La zone Ult, Ult*

Descriptif	Localisation
Cette zone recouvre le secteur d'extension de la zone d'activités de La Tremblaie. Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil d'activités économiques, artisanales, industrielles, logistiques et de services. Le règlement de cette zone avait été instauré récemment via une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet. Ce règlement a donc été repris dans le cadre de cette révision de PLU.	 UIC; Ula; Ulb; Ulc; Uld; Ule; UVu; UVf; Ult

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement			En Ult : sous condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations En Ult* : sous condition qu'elles soient destinées à l'accueil des gens du voyage.
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail			Dans la limite de 500 m² de surface de vente maximum par établissement autonome.
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
	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			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole et forestière			

Règles		Ult	Evolution du PLU
Implantation des constructions par rapport à l'alignement		Constructions implantées en-vis-à-vis de la piste évènementielle : Les constructions implantées le long des pistes bénéficieront d'une visibilité exceptionnelle depuis celles-ci. Afin de valoriser cette visibilité, la distance de retrait est de **3 mètres minimum** par rapport à la bande écologique Le retrait imposé peut-être plus important en fonction de la nature des constructions et de leur destination ou sous-destination reposant sur des réglementations spécifiques imposées aux entreprises. Constructions implantées le long d'une voie structurante : Pour les constructions dont la hauteur maximale est inférieure ou égale à 10 mètres, la distance de retrait est de **5 mètres minimum** par rapport à la voie. Pour les constructions dont la hauteur maximale excède 10 mètres, la distance de retrait est de **15 mètres minimum** par rapport à la voie Constructions implantées le long d'une voie secondaire : La distance de retrait est de **5 mètres minimum** par rapport à la voie.	Aucune modification.
Par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en recul En cas de recul, la distance est de **3 mètres minimum**	Aucune modification.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété		Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les principes fixés par les orientations d'aménagement et de programmation	Aucune modification.
Hauteur maxi des constructions		La hauteur des constructions est fixée à **20 mètres maximum** *Ne sont pas assujetties à ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les antennes*	Aucune modification.
Emprise au sol maxi		L'emprise au sol des constructions est fixée à **60 %** de la parcelle Une **bonification** d'emprise au sol à hauteur de **20 % maximum** peut être autorisée en cas d'exemplarité énergétique de la construction conformément à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme	Aucune modification.
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		Un minimum de **25 %** d'espaces verts est imposé sur chaque parcelle dont 15 % minimum d'espace de pleine terre	Aucune modification.

➢ La zone UV

Descriptif	Localisation
La zone UV est une composante du projet Frange Ouest. Elle fait l'objet d'une OAP, traduction du plan guide (V2) défini sur l'ensemble de la base 217. **La zone UVf** dite « village des fournisseurs et autres activités » a pour objectif de réaliser un pôle artisanal en lien direct avec l'industrie du cinéma et à forte valeur ajoutée en matière d'intégration architecturale dans des gabarits assez souples permettant d'accueillir des activités mixtes adaptées à la demande… **La zone UVu** à dominante urbaine mixte dite « Village urbain » se caractérise par une mixité de fonctions affirmées : activités tournées vers l'économie sociale et solidaire, équipements, services d'hôtellerie, de restauration, un centre de formation, une garderie… La zone UVu correspond au modèle de « village urbain » dans des gabarits et formes urbaines « classiques » d'une centralité urbaine, à l'image de la zone UAa du centre village du Plessis-Pâté. L'ensemble de ces zones correspondent au projet Frange Ouest de la Base 217, projet qui avait fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du PLU via une déclaration de projet. Le règlement mis en place au moment de cette procédure est donc repris aujourd'hui.	 UIC; UIa; UIb; UIc; UId; UIe; UVu; UVf; UIt

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement			UVu, UVf : sous condition d'avoir un lien avec l'activité cinématographique, l'activité des fournisseurs de l'activité cinématographique, les activités tournées vers l'économie sociale et solidaire
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	UVu		UVf : sous condition d'avoir un lien avec l'activité cinématographique, l'activité des fournisseurs de l'activité cinématographique, les activités tournées vers l'économie sociale et solidaire
	Entrepôt	UVu		
	Bureau			UVu, UVf : sous condition d'avoir un lien avec l'activité cinématographique, l'activité des fournisseurs de l'activité cinématographique, les activités tournées vers l'économie sociale et solidaire
	Centre de congrès et d'exposition			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
	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			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole			

Règles		UV	Evolution du PLU
Implantation des constructions par rapport à l'alignement		Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique	Notion de distance de retrait minimum de 0,5 m supprimée suite au passage « nouvelle mouture » du règlement écrit en lien avec les évolutions du code de l'urbanisme.
Par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) ou en recul de celles-ci. En zone UVu : lorsque la limite séparative constitue une limite avec la zone UM, les constructions devront être implantées obligatoirement en recul de 8 m minimum de cette limite Dans une bande de 25m comptée à partir de la limite séparative avec la zone UM, les constructions ne devront pas comporter d'ouvertures créant des vues (implantation limite séparative)	Notion de distance de retrait minimum de 0,5 m supprimée suite au passage « nouvelle mouture » du règlement écrit en lien avec les évolutions du code de l'urbanisme.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété		Il n'est pas fixé de règle	Aucune modification.
Hauteur maxi des constructions		**En zone UVf :** La hauteur maximum des constructions ne peut excéder **16 mètres** **En zone UVu :** La hauteur maximum des constructions ne peut excéder **12 mètres**. Un dépassement de la hauteur maximale à **16 mètres** est autorisé pour des émergences ponctuelles	Aucune modification.
Emprise au sol maxi		**En zone UVf :** L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **80%** **En zone UVu :** L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à **70%** *L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée*	Aucune modification.
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		**20 % minimum** des espaces non bâtis doivent être des espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre sont distincts des surfaces affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement comprises)	Aucune modification.

- **La zone Ud**

Descriptif	Localisation
La zone Ud à dominante de « décors de cinéma et espaces agricoles » est une composante du projet Frange Ouest. Elle fait l'objet d'une OAP, traduction du plan guide (V2) défini sur l'ensemble de la base 217. Ce secteur correspond aux espaces de « backlots » accueillant des décors extérieurs de l'industrie du cinéma. En dehors des tournages, ces espaces seront utilisés pour des activités agricoles notamment d'élevage. Le règlement de cette zone est également repris de la précédente procédure qui avait permis son élaboration et sa mise en place.	

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement			
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie			Seuls les équipements techniques liés à la viabilisation du backlot et à son exploitation ainsi que les décors extérieurs aménagements et installations des backlots de l'industrie du cinéma sont autorisés.
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
	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			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole			Seuls les abris pour animaux sont autorisés
	Exploitation forestière			

Règles		Ud	Evolution du PLU
Implantation des constructions par rapport à l'alignement		Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique	Notion de distance de retrait minimum de 0,5 m supprimée suite au passage « nouvelle mouture » du règlement écrit en lien avec les évolutions du code de l'urbanisme.
Par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) ou en recul de celles-ci	Notion de distance de retrait minimum de 0,5 m supprimée suite au passage « nouvelle mouture » du règlement écrit en lien avec les évolutions du code de l'urbanisme.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété		Il n'est pas fixé de règle	Aucune modification.
Hauteur maxi des constructions		La hauteur maximale des constructions est définie à **25 mètres**	Aucune modification.
Emprise au sol maxi		Il n'est pas fixé de règle	Aucune modification.
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		**10 %** minimum des espaces non bâtis doivent être des espaces de pleine terre	Aucune modification.

➢ La zone Ue

Descriptif	Localisation
Cette zone à dominante d'activités évènementielles permet d'accueillir des constructions temporaires non pérennes.	

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement			
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			**Sous condition** d'être lié au commerce, à la restauration et au cinéma évenementiel
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			**Sous condition** d'être lié aux activités de l'évènementiel
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Les installations et aménagements liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité évènementielle à condition qu'ils soient démontables et non pérennes dans le temps et/ou qu'elles soient liées aux ouvrages exploités par RTE.
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			

Règles		Ue	Evolution du PLU
Implantation des constructions par rapport à l'alignement		Il n'est pas fixé de règle	Création d'une zone
Par rapport aux limites séparatives		Il n'est pas fixé de règle	
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété		Il n'est pas fixé de règle	
Hauteur maxi des constructions		Il n'est pas fixé de règle	
Emprise au sol maxi		Il n'est pas fixé de règle	
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		Il n'est pas fixé de règle	

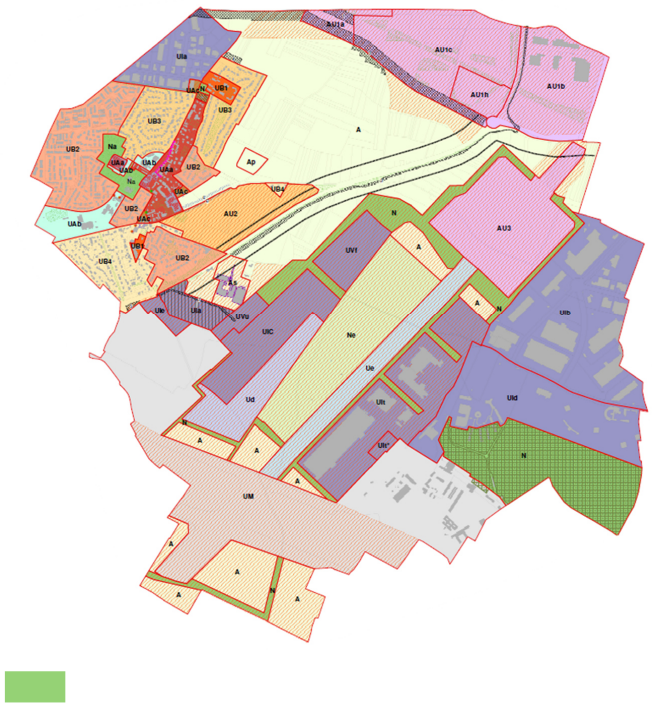
➢ La zone UM

Descriptif	Localisation
Cette zone recouvre le périmètre conservé pour des activités liées aux besoins du ministère de la défense et de l'État. Son règlement n'a pas connu d'évolutions dans le cadre de cette révision.	

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement			
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
	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			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole et forestière			

Règles		Um	Evolution du PLU
Implantation des constructions par rapport à l'alignement		Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de **5 mètres minimum** de l'alignement	Aucune modification.
Par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en recul En cas de recul, celui-ci est fixé à **1 mètre minimum**	Aucune modification.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété		Il n'est pas fixé de règle	Aucune modification.
Hauteur maxi des constructions		Il n'est pas fixé de règle	Aucune modification.
Emprise au sol maxi		Il n'est pas fixé de règle	Aucune modification.
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		*Les espaces boisés classés inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 130-1, L 130-5 et L 130-6 du code de l'Urbanisme, qui précisent notamment que 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 de boisement* *Dans les espaces repérés sur le document graphique comme « espace paysager remarquable » :* *- Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R 421-23g du Code de l'urbanisme*	Aucune modification.

➢ La zone N

Descriptif	Localisation
Cette zone correspond à des espaces naturels existants ou en devenir qu'il convient de protéger dans le cadre du projet de reconversion de la base 217. Certaines formes d'utilisation du sol sont admises de manière limitée à condition qu'elles soient compatibles avec les impératifs de protection du caractère naturel des lieux, qu'elles ne créent pas de nuisances et qu'elles soient complémentaires avec la vocation dominante de la zone. À l'intérieur de la zone N, un sous-secteur Na correspond à des espaces naturels inclus dans le périmètre aggloméré de la commune et contribuant à son aération. Il s'agit de parcs et d'espaces paysagers pouvant recevoir des extensions de constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif existantes dans la mesure où elles ne remettent pas en cause le caractère paysager du secteur dans lequel elles sont implantées. Secteur Ne : zone correspondante aux espaces ouverts (prairie, piste) permettant l'accueil d'activités évènementielles avec constructions et installations temporaires et sans fondation non pérennes dans le temps. Et d'élevage en dehors des périodes d'évènements.	

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement			
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration	**N**		**Ne :** sous condition d'être liée aux activités évènementielles
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**N**		**Ne :** sous condition d'être liée aux activités évènementielles
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma	**N**		**Ne :** sous condition d'être liée aux activités évènementielles
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	**N**		**Ne :** sous condition d'être liée aux activités évènementielles
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	**N ; Ne**	**Na**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	**N ; Ne**	**Na**	

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
	Salles d'art et de spectacles	**N**	**Na**	**Uniquement en secteur Ne** : les installations et aménagements liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité évènementielle à condition qu'ils soient démontables et non pérennes dans le temps.
	Équipements sportifs	**N**	**Na**	**Uniquement en secteur Ne** : sous condition qu'elles ne remettent pas en cause l'unité agricole dans lequel elles sont implantées
	Autres équipements recevant du public		**Na ; Ne**	
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole		**Na ; Ne**	**En zone N :** une serre pédagogique dans la limite de 100 m² maximum d'emprise au sol.
	Exploitation forestière			

Règles		N	Evolution du PLU
Implantation des constructions par rapport à l'alignement		**Zones N, Ne :** Les constructions nouvelles sont implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique Il n'est pas fixé de règle pour la distance de retrait **Sous-secteur Na :** Les constructions peuvent être implantées à l'alignement en prenant en compte notamment la topographie du terrain et l'importance des constructions, de manière à limiter leur impact visuel	**En zone N uniquement:** Notion de distance de retrait minimum de 0,5 m supprimée suite au passage « nouvelle mouture » du règlement écrit en lien avec les évolutions du code de l'urbanisme.
Par rapport aux limites séparatives		**Zones N, Ne :** Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) ou en recul Il n'est pas fixé de règle pour la distance de recul **Sous-secteur Na :** Les constructions peuvent être implantées en limite séparative en prenant en compte notamment la topographie du terrain et l'importance des constructions, de manière à limiter leur impact visuel	**En zone N uniquement:** Notion de distance de retrait minimum de 0,5 m supprimée suite au passage « nouvelle mouture » du règlement écrit en lien avec les évolutions du code de l'urbanisme.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété		**Zone N :** Il n'est pas fixé de règle **Sous-secteur Na :** Les constructions peuvent être implantées à l'alignement les unes par rapport aux autres, en prenant en compte notamment la topographie du terrain et l'importance des constructions, de manière à limiter leur impact visuel	Aucune modification.
Hauteur maxi des constructions		**Zones N, Ne :** La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus La hauteur maximum des constructions est de **3 mètres** **Sous-secteur Na :** La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus La hauteur maximum des constructions est de **10 mètres**	Aucune modification.

Emprise au sol maxi		**Zone N :** Il n'est pas fixé de règle **Sous-secteur Na :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **25 %** de la superficie du terrain **Sous-secteur Ne :** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **5 %** maximum de la superficie du terrain.	La règle n'est pas modifiée. En revanche, une serre pédagogique de **100m² maximum** est autorisée uniquement en zone N.
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		**Zone N :** Il n'est pas fixé de règle **Sous-secteur Na :** *Dans les espaces repérés sur le document graphique comme « espace paysager remarquable » : les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R 421-23g du Code de l'urbanisme* *Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent* **Sous-secteur Ne :** *La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.* *La hauteur au point le plus haut des constructions est fixée à 12 mètres maximum.*	Aucune modification.

➢ La zone A

Descriptif	Localisation
Il s'agit d'une zone couvrant les secteurs du territoire communal affectés aux exploitations agricoles. La valeur agricole des terres justifie d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions et toutes les occupations du sol qui sont de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles. En outre, plusieurs sous-secteurs ont été mis en place pour prendre en compte un site spécifique en frange avec les espaces urbains ayant pour vocation à accueillir un bâtiment de tiers lieux, un site dédié à l'évènementiel et à l'agriculture du projet Base 217 et un site permettant l'exploitation pétrolière. • Zone A : zone dédiée à l'activité agricole ; • Secteur Ap : installation pour l'exploitation pétrolière ; • Secteur As : des zones agricoles et des serres accueillant un « tiers lieu », une ferme pédagogique … Les principales évolutions induites par la révision du PLU concernent la mise en place des sous-secteurs As (objectif de valoriser des activités innovantes (tiers lieux, ferme pédagogique, en lien avec la vocation agricole de ces espaces en entrée de Base) et Ae (objectif de préserver des espaces agricoles supports d'évènements ponctuels) en lien direct avec le projet de reconversion de la Base 217.	

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement	**A, Ap**		**En secteur As :** uniquement dans les constructions existantes à destination d'habitation liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail	**A, Ap**		**En secteur As** dans la limite de **1 000 m² maximum** de surface de plancher.
	Restauration	**A, Ap**		**En secteur As** dans la limite de **1 000 m² maximum** de surface de plancher.
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	**A, As**		**En secteur Ap :** les constructions et installations industrielles et les installations classées pour l'exploitation pétrolière de type conventionnel.
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**Sous condition** qu'elles ne remettent pas en cause l'unité agricole dans lequel elles sont implantées : tels que les ouvrages hydrauliques, transfo… ou qu'elles soient liées aux ouvrages exploités par RTE.
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
	Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole			**Uniquement en secteur A :** les constructions ou parties de constructions destinées à de la vente de produits agricoles sont autorisées dans la limite de **350 m²**. **En secteur As** les constructions ou parties de constructions destinées à de la vente de produits agricoles sont autorisées dans la limite de **1 000 m² maximum** de surface de plancher.
	Exploitation forestière			**Sous condition** qu'il s'agisse d'agroforesterie

Règles		A	Evolution du PLU
Implantation des constructions par rapport à l'alignement		Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de **5 mètres** par rapport à l'alignement En **secteurs As**, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait. Il n'est pas fixé de distance minimale en cas de retrait	**Ajout de règles spécifiques pour les zones nouvellement créées As**. En zone As, pour permettre le projet de ferme agricole et de tiers lieux. Aucune modification pour les autres zones.
Par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent être implantées **en limite séparative** ou **en recul** La marge de recul doit être d'un minimum de **8 mètres** En **secteurs As** , les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en recul. Il n'est pas fixé de distance minimale en cas de recul Dans tous les cas, Il n'est pas fixé de règle pour les serres agricoles	**Ajout de règles spécifiques pour les zones nouvellement créées As** . En zone As, pour permettre le projet de ferme agricole et de tiers lieux. La zone Ae est à très faible constructibilité (cf tableau des destinations). Aucune modification pour les autres zones.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété		Il n'est pas fixé de règle	Aucune modification.
Hauteur maxi des constructions		La hauteur au point le plus haut des constructions est fixée à **12 mètres maximum**	Aucune modification.
Emprise au sol maxi		Il n'est pas fixé de règle pour les constructions agricoles Pour les constructions à destination d'habitation uniquement dans les volumes existants **A :** Les constructions ou parties de constructions destinées à de la vente de produits agricoles sont autorisées dans la limite de **350 m²** **As :** Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail ne peuvent excéder **1000 m² maximum** d'emprise au sol Les constructions à destination de restauration ne peuvent excéder **1000 m² maximum** d'emprise au sol	Dans le PLU actuel, il n'était pas fixé de règle. **Ajout de règles spécifiques pour les zones nouvellement créées As**. **En zone As**, pour permettre le projet de ferme agricole et de tiers lieux (cf OAP sectorielles). Un point de vente est prévu pour favoriser les circuits courts.

		Les constructions à destination d'équipement collectif ne peuvent excéder **5000 m² maximum** d'emprise au sol	**En zone A**, une surface de vente est autorisée dans la limite de **350m²** pour favoriser les circuits courts.
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		*Les « Espaces Boisés Classés » inscrits aux documents graphiques au titre des articles R151-31 sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du code de l'Urbanisme. Ces dispositions précisent notamment que 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 de boisement* *Dans les espaces repérés sur le document graphique comme « espace paysager remarquable » au titre de l'article L 151-23 : les coupes et abattages d'arbre sont strictement interdits. En cas d'obligation de coupe, une déclaration préalable est nécessaire et leur remplacement par des sujets de même essence végétale et de développement à terme au moins équivalent est obligatoire*	Aucune modification.

➢ La zone AU1

Descriptif	Localisation
Cette zone correspond au projet Val Vert destinée à accueillir des activités artisanales et commerciales, d'industrie, de bureaux et services, d'entrepôts, des établissements d'hébergement hôtelier ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment une gare routière. La zone AU1 comprend des éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur pour des motifs écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont identifiés au plan de zonage. La zone AU1 comporte quatre sous-secteurs : • AU1a : ce sous-secteur, situé au nord de la zone AU1, est bordé par le parc énergétique. Il est destiné à accueillir des activités de commerces et activités de services, bureaux, entrepôt. En revanche l'industrie y est proscrite. • AU1b : ce sous-secteur correspond à la partie est de la zone AU1. Il est destiné principalement à l'accueil d'activités de commerces de gros, d'industrie et d'entrepôts, de bureaux. • AU1c : ce sous-secteur correspond au cœur commercial de la zone AU1. Il est destiné principalement à l'accueil d'activités commerciales. L'industrie y est proscrite. • AU1h : ce sous-secteur correspond à la partie dense et compacte du cœur commercial de la zone AU1. Il est destiné principalement à l'accueil d'activités de services, artisanat, restauration, hôtel, commerces. L'industrie y est proscrite. Le règlement de zone a été ajusté dans le cadre de la révision du PLU de manière à prendre en compte les évolutions du projet.	

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION	Logement			Sous condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations.
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail	AU1b	AU1a, AU1c et AU1h	
	Restauration	AU1a, AU1b	AU1c, AU1h	
	Commerce de gros	AU1a, AU1h	AU1b	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels	AU1a, AU1b, AU1c	AU1h	
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	AU1a, AU1c et AU1h	AU1b	En AU1b : les activités annexes liées à une activité principale autorisée ne devront pas dépasser un tiers de la surface de plancher de l'ensemble bâti et leur surface devra rester inférieure à 1000 m² SDP.
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition	AU1a, AU1b,	AU1c et AU1h	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	AU1b	AU1a, AU1c et AU1h	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AU1b	AU1a, AU1c et AU1h	
	Établissements d'enseignement de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles	AU1b	AU1a, AU1c et AU1h	
	Équipements sportifs	AU1b	AU1a, AU1c et AU1h	
	Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole			

Règles		AU1	Évolution du PLU
Par rapport aux voies ou emprises publiques		La zone AU1 est soumise à des servitudes relatives au transport de gaz et d'énergie électrique Les constructions peuvent être implantées **à l'alignement** ou **en retrait** En cas de retrait, la distance minimale de retrait est de : - 2 mètres en zone AU1a - 3 mètres en zone AU1b - 1 mètre dans le sous-secteur AU1h - Il n'est pas fixé de distance minimale de retrait dans le sous-secteur AU1c *En cas de retrait, les dépôts de matériels sont interdits sur la distance entre l'espace public et l'implantation du bâtiment*	Aucune modification.
Par rapport aux limites séparatives		Les constructions peuvent s'implanter sur **les limites séparatives** ou **en recul** *En cas de recul, les dépôts de matériels ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans un espace clos limitant leur impact visuel depuis l'espace public. Cette clôture devra être opaque. Elle pourra être végétale*	Aucune modification.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété		Lorsque deux constructions de bureaux ou d'hôtel implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter une marge de recul minimal de L=H/2 avec **un minimum de 4 mètres** si la façade comporte des baies	Aucune modification.
Hauteur maxi des constructions		La hauteur maximale est fixée à **16 mètres** En **AU1a**, une hauteur maximale de **20 m** est autorisée pour des constructions à destination de bureaux En **AU1h**, une hauteur maximale de **22 m** est autorisée pour des constructions à destination d'hôtel Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Simplification de la règle et prise en compte de la hauteur de la ferme pédagogique.
Emprise au sol maxi		En **AU1a et AU1b**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60 %** de la superficie de la parcelle En **AU1c et AU1h**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **70 %** de la superficie de l'îlot	**En AU1a**, l'emprise au sol maximale a été augmentée légèrement (+10%) pour ne pas bloquer le projet.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		En **AU1a** et **AU1b**, la surface totale des espaces libres doit être au moins **40%** de la superficie de la parcelle En **AU1c** et **AU1h**, la surface des espaces libres doit représenter au moins **30%** de la superficie de la parcelle Les espaces libres équivalents de pleine terre devront représenter au minimum : - **15 %** de la surface de la parcelle en AU1a - **30 %** de la surface de la parcelle en AU1b - **20 %** de la surface de la parcelle en AU1c - **5 %** de la surface de la parcelle en AU1h En **zone AU1a**, la surface de végétalisation sera répartie en priorité sur le traitement du stationnement en extérieur et le traitement des limites de propriétés par une bande végétalisée de 2 mètres de large, suivant les dispositions précitées En **zone AU1b**, la surface de végétalisation sera répartie en priorité sur le traitement du stationnement en extérieur et le traitement des limites de propriétés par une bande végétalisée de 3 mètres de large suivant les dispositions précitées. Les plantations se feront au minimum dans les conditions suivantes : 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre de pleine terre En **zone AU1c et AU1h**, la surface de végétalisation sera répartie en priorité sur le traitement du stationnement en extérieur, l'accompagnement des cheminements piétons et les toitures végétalisées	**En AU1a**, en lien avec la modification de la règle d'emprise au sol, la superficie minimale des espaces libres exigée est légèrement inférieure (-10%)

Enfin, **la zone AU2** correspondant au projet de logements des « Charcoix » en cours de réalisation n'a pas été modifiée. Seules les règles de stationnement pour vélo ont été ajoutées pour être mises en compatibilité avec le PDUIF (cf partie documents supra-communaux).

La **zone AU3** est fermée à l'urbanisation. L'état d'avancement ne permet pas d'envisager une ouverture à l'urbanisation prochainement. La zone AU3 constitue un projet à moyen terme.

Justification de la complémentarité des dispositions du règlement avec les 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,
- 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,
- 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 des exemples en matière de traitement des espaces libres par des matériaux perméables.

Les dispositions graphiques

➢ Les emplacements réservés

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 1° et 2° du Code de l'urbanisme

N°	Objet	Surface	Adresse	Bénéficiaire
1	Gare routière	6294 m²	Route de Corbeil	CEA
2	Réalisation d'une piste cyclable	20 174 m²	RD 19	CD 91
3	Liaison Centre-Essonne	88 229 m²	Entre la RD 19 et la RD 312	CEA
4	Extension du cimetière	2834 m²	Route de Liers	Commune
5	Restructuration du chemin d'exploitation	1 036 m²	Chemin d'exploitation	CEA

Tableau des emplacements réservés indicatif au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

N°	Objet	Surface	Adresse	Bénéficiaire
6	Réalisation d'une piste cyclable	6192 m²	Route de Corbeil	CEA
7	Création de l'allée du Cinéma	5 156 m²	Entre le chemin d'exploitation et la rue Latécoère	CEA

Pour répondre à ces objectifs, 7 emplacements réservés ont été identifiés, principalement à destination de Cœur d'Essonne Agglomération. D'autres emplacements réservés sont à destination de la commune, du département :

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, *« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.
Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé *« peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants*

Evolution entre le PLU actuel et le PLU révisé :

Avant	Après

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5 8° du Code de l'urbanisme

N°	Objet	Surface	Adresse	Bénéficiaire
1	Gare routière	6 300 m²	Route de Corbeil	CAVO
2	Cité Val Vert	11 145 m²	RD 19	CAVO
3	Réalisation d'une piste cyclable	20 174 m²	RD 19	CG 91
4	Liaison Centre-Essonne	88 230 m²	Entre la RD 19 et la RD 312	CAVO
7	Extension du cimetière	2 834 m²	Route de Liers	Commune

Tableau des emplacements réservés indicatif au titre de l'article L.123-2 c) du Code de l'urbanisme

N°	Objet	Surface	Adresse	Bénéficiaire
6	Réalisation d'une piste cyclable	3 073 m²	Route de Corbeil	CAVO

Tableau des emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L.123-2 b) du Code de l'urbanisme

N°	Objet	Surface	Adresse	% de logements sociaux
5	Réalisation d'un programme de logements	5 010 m²	Route de Leudeville	50%

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 1° et 2° du Code de l'urbanisme

N°	Objet	Surface	Adresse	Bénéficiaire
1	Gare routière	6294 m²	Route de Corbeil	CEA
2	Réalisation d'une piste cyclable	20 174 m²	RD 19	CD 91
3	Liaison Centre-Essonne	88 229 m²	Entre la RD 19 et la RD 312	CEA
4	Extension du cimetière	2834 m²	Route de Liers	Commune
5	Restructuration du chemin d'exploitation	1 036 m²	Chemin d'exploitation	CEA

Tableau des emplacements réservés indicatif au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

N°	Objet	Surface	Adresse	Bénéficiaire
6	Réalisation d'une piste cyclable	6192 m²	Route de Corbeil	CEA
7	Création de l'allée du Cinéma	5 156 m²	Entre le chemin d'exploitation et la rue Latécoère	CEA

<u>Des emplacements réservés ont été supprimés :</u>

Au total, 2 emplacements réservés ont été supprimés :

- ER n°2 (Cité Val Vert) : le projet de la ZAE Val Vert a évolué, et la réalisation de la « Cité Val Vert » n'est plus d'actualité ;
- ER n°5 (programme de logements) : le projet de logements route de Leudeville a été réalisé.

<u>Des emplacements réservés ont été ajoutés :</u>

Au total, 2 emplacements réservés ont été créés :

- ER n°5 (restructuration du chemin d'exploitation) : cet ER a pour vocation d'élargir la voirie pour une requalification de l'espace public ;
- ER n°7 (création de l'allée du Cinéma) : dans le cadre du projet de la Base 217, un ER a été créé pour permettre la réalisation d'une voie de desserte. Elle constituera une alternative à la rue Latécoère pour rejoindre « la Frange Ouest ».

Les autres emplacements réservés n'ont pas été modifiés dans le PLU révisé. Seule la numérotation est différente.

➢ Les espaces paysagers au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

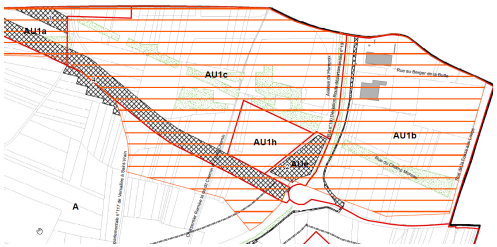
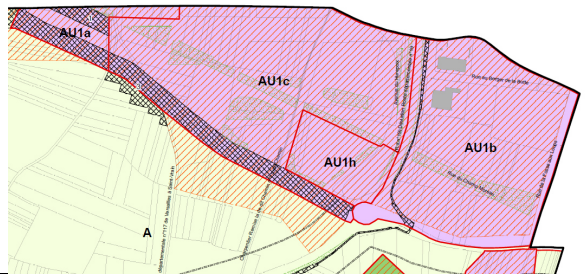
Des espaces paysagers remarquables à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiés sur le plan de zonage. Ils s'étendent sur 16,3 hectares.

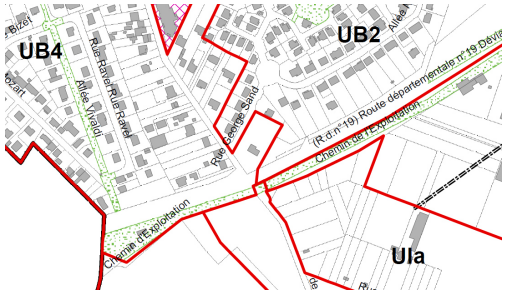
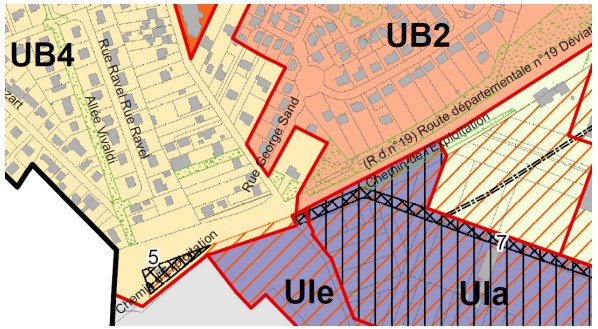
Il s'agit, à travers la protection de jardins, d'espaces boisés ponctuels ou encore de cœurs d'îlots, de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt ne se situe pas dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle parcelle isolée mais de considérer le caractère d'ensemble et le quartier défini, leurs abords, de reconnaître l'importance du paysage perçu depuis la voie publique.

PADD	Règlement
Prôner un urbanisme et un aménagement de l'espace inclusifs et vertueux **Préserver le grand paysage** **Valoriser le paysage urbain du Village** **Préserver les espaces naturels supports de biodiversité** **Renforcer la trame verte et bleue et conforter les continuités écologiques** **Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale** **Préserver la santé des plesséiens dans un contexte de changement climatique** **Prendre en compte les risques et nuisances**	**Les espaces paysagers remarquables :** Tout élément naturel protégé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage devra impérativement être conservé. Ces espaces sont principalement dédiés à la préservation des cœurs d'îlot afin de constituer la trame verte urbaine, de les protéger en tant qu'identité paysagère du territoire et de permettre l'adaptation de la ville aux changements climatiques. Prescriptions applicables aux espaces paysagers remarquables : toute construction est interdite, hormis les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde de espaces naturels et des paysages. Ces espaces peuvent accueillir des aménagements et installations extérieurs : aire de jeux et des constructions annexes : kiosque, abris de jardin ne compromettant pas le caractère paysager du site Dans les espaces repérés sur le document graphique comme « espace paysager remarquable», les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R 421-23g du Code de l'urbanisme.

Justifications
Les espaces du paysage à préserver participent à conforter la trame verte à l'échelle du territoire, et sont situés dans les zones urbaines. Les espaces de paysage à préserver sont identifiés sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'objectif de ce classement est de favoriser une bonne couverture arborée et végétale des espaces urbains du territoire. Au regard de l'importante couverture de cette protection, quelques constructions/installations très ciblées et encadrées sont autorisées au sein de ces espaces pour permettre de répondre aux besoins des habitants en matière d'évolution de leur espace de vie. Combinée aux exigences en matière de pleine terre, cette protection paysagère et environnementale présente une réelle vertu pour la biodiversité locale, la protection des trames et des continuités, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et la lutte contre les îlots de chaleur à l'échelle locale.
Évolution par rapport au PLU actuel : *Un travail d'identification de cœurs d'îlot et d'espaces verts remarquables a été réalisé. Le PLU actuel identifiait 15,67 ha d'EPR et le projet de PLU permet de protéger 16,29 ha soit 0,62 hectare supplémentaire.*

Evolution entre le PLU actuel et le PLU révisé :

Avant	Après	Évolution
		Les espaces paysagers remarquables ont été ajustés à la marge au niveau de Val Vert pour prendre en compte l'évolution du projet et être en cohérence avec l'OAP modifiée.

		Un espace paysager remarquable a été ajouté dans le centre-bourg en vue de la réalisation d'un nouveau parc.
		Une partie des espaces paysagers remarquables le long de la RD 19 ont été supprimés pour permettre la requalification de l'espace public et la création de l'allée du Cinéma (ER 5 et 7). En outre, 2 espaces paysagers remarquables ont été ajoutés route de Leudeville pour protéger des boisements qualitatifs dans l'espace urbain.

Les autres espaces paysagers remarquables existants n'ont pas évolué.

➢ Les ensembles bâtis remarquables

Des ensembles bâtis remarquables sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Il s'agit, à travers la protection de certaines propriétés et éléments remarquables de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt ne se situe pas dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle construction, mais de considérer le caractère d'ensemble, le paysage perçu depuis la voie publique.

Les éléments protégés au titre des articles L.151-19 du Code de l'urbanisme sont :

- Le pôle culturel « La ferme du Château » qui est un ancien corps de ferme ;
- L'église et son cimetière ainsi que les bâtiments anciens attenants ;
- La ferme des Capettes ;
- La ferme de la Pouletterie.

Le projet de révision de PLU ne remet en cause aucun de ces ensembles identifiés. En outre, il ne créé pas de nouvelles protections.

PADD	Règlement
Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal	Plusieurs secteurs sont identifiés comme élément du paysage à préserver. Ce sont des secteurs caractéristiques et témoin d'architecture et d'ensemble urbain significatif. La préservation de ces secteurs dépend notamment du respect des prescriptions suivantes : • Préservation des constructions existantes, • Préservation des cœurs d'îlots, des espaces publics, des clôtures, des arbres et des autres éléments constitutifs de l'ensemble cohérent qu'ils composent. • Les projets éventuels dans ces secteurs ne doivent pas porter atteinte aux caractéristiques des lieux. Les projets doivent porter sur leur mise en valeur, à protéger leurs caractéristiques. Toutefois, la démolition est autorisée lorsque la réhabilitation du bâti n'est pas envisageable pour des raisons techniques ou économiques justifiées par une étude argumentée au vu de son état général.
Justifications	
Les éléments du patrimoine bâti identifiés sont toujours protégés conformément aux conclusions du diagnostic et aux orientations du PADD.	
Évolution par rapport au PLU actuel : *aucune évolution.*	

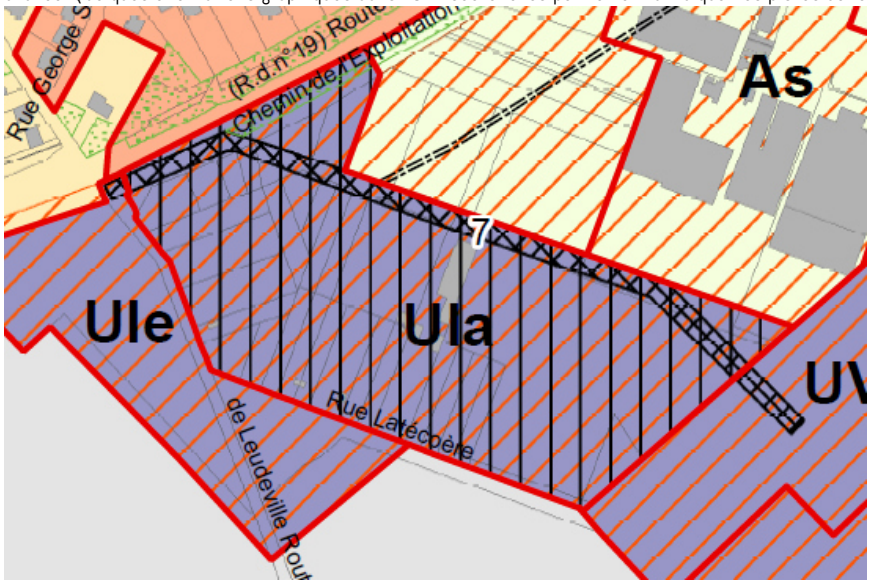
➢ Les arbres remarquables

Les arbres remarquables sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. 58 arbres ou alignements d'arbres remarquables ont été identifiés au sein du PLU révisé.

<table>
<tr><th>PADD</th><th>Règlement</th><th>Justifications</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Valoriser le paysage urbain du Village
Préserver les espaces naturels supports de biodiversité
Renforcer la trame verte et bleue et conforter les continuités écologiques</td><td rowspan="2">Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés. À ce titre, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface couverte par le houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation. La coupe et l'abattage des arbres remarquables répertoriés sont interdits, sauf pour des raisons phytosanitaires et/ou de sécurité dument justifiées. Dans ce cas, un plan de replantation est à prévoir.</td><td> 
Pour compléter le travail réalisé sur les espaces paysagers remarquables, certains éléments très ponctuels ont été identifiés dans le projet de révision.
Il s'agit de 2 arbres remarquables situés aux abords de la route de Liers.
Le règlement écrit a été modifié en conséquence avec l'ajout d'une règle spécifique de protection.</td></tr>
<tr><td>Évolution par rapport au PLU actuel : l'identification de 2 arbres remarquables a conduit l'ajout d'une règle spécifique pour leur protection.</td></tr>
</table>

➢ Le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

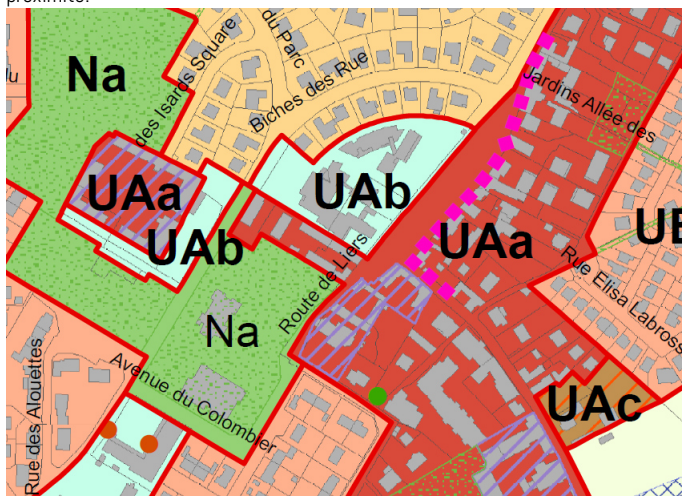
Dans le cadre du projet de la Base 217 (cf OAP), une partie du secteur « entrée de Base 217 » en zone Ula fait l'objet d'un PAPAG. En effet, l'état d'avancement du projet ne permet pas de définir un règlement précis et nécessite un temps de réflexion plus long. Le PLU fera l'objet d'une procédure d'évolution lorsque l'état d'avancement du projet sera suffisamment avancé. Quelques orientations graphiques dans l'OAP sectorielles permettent d'indiquer les pistes de réflexion pour ce site.

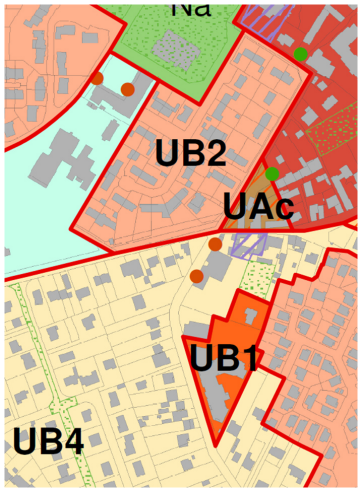


Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global L.151-41 du CU

➢ Les autres prescriptions graphiques

D'autres prescriptions graphiques existantes ne sont pas impactées par le projet de révision du PLU. Il s'agit du Front bâti remarquable et de l'axe commercial à maintenir localisés en centre-bourg. Il restent conforme au PADD en matière d'aspect architectural et paysager du centre-bourg ainsi que dans la volonté de pérenniser les commerces et services de proximité.





Front bâti remarquable L.151-19 du CU

Axe commercial à maintenir L.151-16 du CU

Les indicateurs de suivi

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements ;
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- La consommation globale de l'espace ;
- Les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation. À l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU ;

Variable	Indicateur	Etat initial	Méthode	Source	Valeur cible indicative	Périodicité
Les espaces naturels protégés	- Superficie des zones N - Superficie des zones A - Superficie des EBC - Superficie des EPR - Arbre remarquable	56 ha 213 ha 33 ha 16,29 ha 2	Tableau des superficies du PLU	Commune	Maintien à minima	5 ans
	Les continuités écologiques	2 corridors des prairies, friches et dépendances vertes fonctionnelles et 1 à fonctionnalité réduite.	Analyse cartographique et comptage des différents corridors	SRCE	Maintien à minima	A chaque nouveau schéma
	Espace protégé par les ENS	1	Analyse cartographique	ENS	1	A chaque modification
Patrimoine bâti et paysager	- Nombre de monument historique - Nombre d'ensemble bâti remarquable	3 4	Comptage des monuments historiques et du patrimoine bâti	Mérimée Commune	3 4	3 ans
	Evolution du paysage	A mettre en place	Observatoire photographique des vues emblématiques/patrimoniale	Commune	/	5 ans

Variable	Indicateur	Etat initial	Méthode	Source	Valeur cible indicative	Périodicité
Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Solde migratoire - Solde naturel - Taille des ménages - Taux de chômage - Part des logements vacants - Nombre de logements construits	4 140 -0,1% entre 2013 et 2019 +0,6% entre 2013 et 2018 2,54 personnes 5,8% 3,4% 300 depuis 2008	Analyse des chiffres de l'INSEE	INSEE	Entre 5400 et 5800 habitants à échéance PLU	**Annuelle**
Parc résidentiel	- Nombre de logements - Part des résidences principales - Part des logements vacants - Part des grands logements (>T4) - Part des petits logements (<T2)	1 674 95,5% 3,4% 54,8% 2,5%	Analyse des chiffres de l'INSEE	INSEE	Entre 550 et 600 logements à échéance PLU	**3 ans**
Mixité sociale	- part de logements sociaux	13,4%	Analyse des chiffres de l'INSEE	INSEE	Loi SRU	**Annuelle**
Variable	**Indicateur**	**Etat initial**	**Méthode**	**Source**	**Valeur cible indicative**	**Périodicité**

Les activités économiques	- Nombre d'emplois dans la zone - Part d'actifs ayant un emploi - Nombre d'établissements actifs - Nombre de commerces	3 614 72,9% 133 84	Analyse des chiffres de l'INSEE	INSEE CCI 91 Chambre des métiers et de l'Artisanat	Maintien à minima	**3 ans**
Les équipements	Nombre de cimetières Nombre d'établissements scolaires Nombre d'équipements sportifs	2 1 école maternelle, 1 école élémentaire 13	Comptage des équipements présents sur la commune	Commune	Maintien à minima	**3 ans**
	Nombre d'élèves scolarisés en maternelle et primaire	457	Comptage des élèves étudiants sur la commune			
La circulation	Les lignes de bus	5	Comptage des lignes de bus traversant la commune	CD 91	Maintien à minima	**Annuelle**
	Le linéaire d'aménagement cyclable	3,4 km de voiries cyclables	Analyse de la cartographie	IPR		**Annuelle**

Variable	Indicateur	Etat initial	Méthode	Source	Valeur cible indicative	Périodicité
Les risques et nuisances	Nombres de voies routières bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement des voies départementales	3 voies bruyantes	Arrêté préfectoral	Préfecture de l'Essonne	/	**3 ans**
	Nombre de jours jour de faible ou très faible pollution de l'air	78 jours de bonne ou moyenne qualité de l'air	Indice atmo	airparif	Amélioration de la qualité de l'air	**Annuelle**
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	8 arrêtés de catastrophe naturelle	Arrêtés de catastrophe naturelle	Prim.net	/	**Annuelle**
	Exposition au retrait-gonflement des argiles	Exposition moyenne sur toute la commune	Analyse de la carte des risques	Georisque	/	**Annuelle**
	Nombre d'ICPE Nombre de site BASIAS Nombre de site BASOL Axe de transport de matières dangereuses	6 non seveso 9 sites basias 1 site basol 1 axes TMD	Analyse de la carte des risques			
	Emissions de GES par type d'activité	Résidentiel : 3,4 ktCO2eq Tertiaire : 5,4 ktCO2eq Agriculture : 0,8 ktCO2eq Industrie : 0,7 ktCO2eq	Analyse de la synthèse communale	ENERGIF	Tendre vers une diminution des émissions	**Annuelle**

		Transports: 15 ktCO2eq				
La gestion de l'eau	qualité de l'eau potable	Indice A de qualité	Fiche communale	Gestionnaire ARS	Maintien à minima	**Annuelle**
	Quantité d'eau potable consommée	9 137 813 m3 en 2019	Lecture du rapport du gestionnaire	CDEA	/	**Annuelle**
	Etat des masses d'eau superficielle	Bon état chimique et état écologique moyen	Analyse du rapport du gestionnaire	Agence de l'eau Seine-Normandie	Maintien à minima	**Nouvel état des lieux délivré dans le cadre du projet SDAGE Seine-Normandie**
	Masse d'eau souterraine	Bon état chimique et quantitatif de la nappe « albien néocomien captif »				
	STEP	Station d'Evry et Valenton conformes en 2022	Rapport annuel d'activités du gestionnaire	Gestionnaire (Syndicat de l'Orge actuellement)	Maintien à minima	**Annuelle**
Le réseau d'assainissement	Linéaire eaux usée Linéaire eau pluviale Nombre station de relevage	20,9 km 29,9 km 13	Rapport annuel d'activité	Gestionnaire	Maintien à minima	**Annuelle**
Les énergies renouvelables	Surface utile photovoltaïque Nombre d'installations	178 796 m² 15	Analyse cartographique du « gisement solaire des toitures franciliennes »	IPR	Maintien à minima	**3 ans**
	Consommation énergétique par secteur	Résidentiel : 26 GWh Tertiaire : 45 GWh Agriculture : 3,1 GWh Industrie : 5,8 GWh Transports: 52 GWh	Analyse de la synthèse communale	ENERGIF	**Tendre vers une diminution des émissions**	**Annuelle**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plessis Pâté

PIÈCE 2.3 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2024
Mise à jour n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2024

SOMMAIRE

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX **p. 3**

1. Propos introductifs sur l'évaluation environnementale..... p. 4
2. Présentation des objectifs de la révision du PLU et articulation de la procédure avec les documents supra-communaux..... p. 6

2. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTÉRISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU **p. 16**

1. Analyse environnementale du territoire ..... p. 17
2. Caractérisation des zones les plus susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.....p. 22
3. Évolution tendancielle de l'environnement..... p. 69

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT **p. 82**

1. Évaluation des incidences du PLU.....p. 83
2. Évaluation des incidences par thématique environnementale.....p. 120
3. Évaluation des incidences Natura 2000..... p. 157

4. PRÉSENTATION DES MESURES ET MISE EN ÉVIDENCE DES INCIDENCES RÉSIDUELLES **p. 162**

1. Présentation des mesures ..... p. 163
2. Mise en évidence des incidences résiduelles des projets..... p. 195

5. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION DU PLU **p. 218**

6. BIBLIOGRAPHIE ET WEBOGRAPHIE **p. 222**

Le Plessis Pâté

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plessis Pâté

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 sont obligatoirement soumises 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).

Les nouvelles dispositions s'appliquent, depuis le 16 octobre 2021, aux nouvelles procédures ainsi qu'à celles en cours concernant l'élaboration ou la révision de PLU, dispensées, avant ce décret, d'évaluation environnementale.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une procédure d'élaboration ou de révision générale, au regard de l'importance du projet, les modifications apportées par la présente révision du PLU sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. Ainsi, cette procédure est soumise à 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 :

- Rédaction d'un rapport environnemental ;
- Consultation de l'autorité environnementale ;
- 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 retenus 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 :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 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 retenus 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.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

La révision d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension ou la création de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). À l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

2. PRÉSENTATION DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. Le Schéma de Cohérence territoriale Cœur d'Essonne

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération. Le SCOT, prescrit par délibération du 31 mars 2016, a été approuvé durant le conseil communautaire du 12 décembre 2019. Le SCOT a été pleinement pris en compte lors de la révision du PLU afin d'être compatible avec celui-ci.

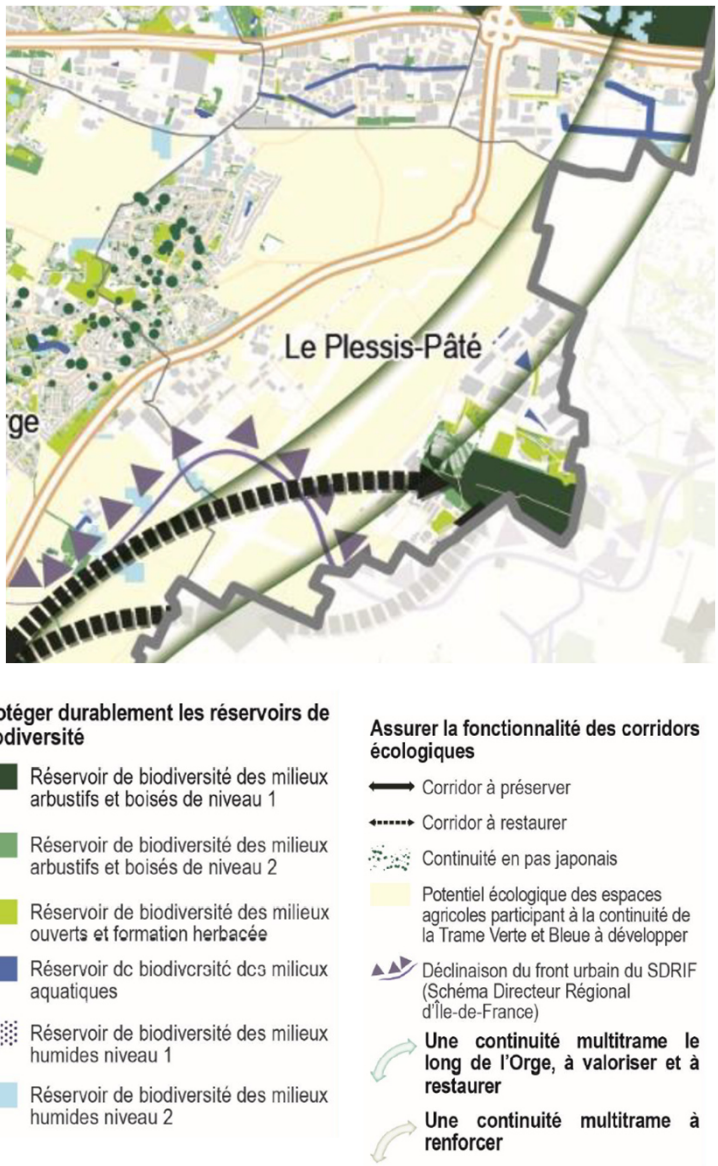
Le PADD entend décliner la politique générale d'aménagement mise en œuvre sur le territoire de Cœur d'Essonne Agglomération, avec les axes suivants :

- Vivre dans une agglomération entre ville et campagne,
- Vivre dans une agglomération relevant des défis des transitions,
- Vivre dans une agglomération de projets ambitieux, actrice de la Région Ile de France,
- Vivre dans une agglomération solidaire.

Dès lors, le SCOT entend poursuivre les objectifs suivants :

- Préserver les terres agricoles et limiter les extensions urbaines, soit à environ 150 ha à vocation d'habitat, mixtes ou d'équipements, et 250 ha à vocation économique,
- Préserver le cadre de vie et la biodiversité,
- Permettre la mise en œuvre des projets structurants de Cœur d'Essonne Agglomération : le projet Sésame, le projet de la base aérienne 217, Val Vert Croix Blanche, Ter@tec, etc.,
- Assurer le développement de l'offre de logement, soit 1100 logements par an, en lien avec l'amélioration des conditions de desserte et de transports et le respect des formes urbaines existantes,
- Protéger le commerce de proximité,
- Assurer un bon niveau d'équipement et de service, en particulier dans le domaine de la santé,
- Engager l'agglomération dans les transitions énergétiques agricoles et alimentaires.

Sur le volet environnement, la commune est concernée par plusieurs éléments de la trame verte. Un corridor multitrame à renforcer passe au sein du périmètre de projet de l'Ex Base 217 jusqu'à la pointe du projet Val Vert. De plus, des réservoirs de biodiversité de niveau 1, 2 et 3 sont identifiés sur le Bois des Bordes, sur les espaces verts de grandes emprises et plus localement au sein de l'espace urbain.



L'OAP Trame Verte et Bleue du PLU conforte à l'échelle communale les orientations proposées au sein du DOO du SCOT. Sont identifiés au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue les espaces boisés, les plans d'eau, les différents éléments de nature en ville ainsi que les espaces agricoles. Des dispositions spécifiques ont été prises quant à l'intégration des secteurs de projet, en prévoyant la création de franges paysagères aux abords des espaces agricoles, ou encore en matérialisant au sein de l'OAP les différentes trames écologiques à développer, conforter ou renforcer. De plus, les projets montrent une volonté de conserver ou de développer de nouveaux espaces naturels. Ces projets pourraient par conséquent être de futur support et par conséquent permettraient de renforcer la trame verte et bleue

Par ailleurs, le dispositif réglementaire et notamment le plan de zonage identifie plusieurs dispositifs permettant de répondre aux orientations du SCOT. Ainsi, un espace paysager à protéger, un espace boisé classé ou une zone N a été créé pour pérenniser un espace vert public ou un boisement. Un emplacement réservé a été mis en place de manière à créer un espace vert public dans le centre ancien afin de conforter la nature en ville. Le règlement prévoit par ailleurs l'augmentation de la surface minimale de terrain à traiter avec de la pleine terre de manière à favoriser des sols perméables et vivants au sein du tissu urbain.

2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Plessis Pâté est concerné par le SRCE Ile-de-France. Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue (TVB). Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE est un document-cadre co-élaboré par l'état et le Conseil régional. Il oriente les stratégies et les projets de l'État et des collectivités territoriales et de leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « prise en compte ».

Le SRCE permet ainsi d'orienter l'aménagement du territoire dans une optique de développement durable et d'utilisation raisonnée des ressources puis de protéger certains éléments naturels des trames écologiques dans les documents d'urbanisme à une échelle plus ou moins fine.

Principaux objectifs du SRCE :

- Préserver et restaurer la trame verte et bleue régionale
- Orienter les stratégies, les documents d'urbanisme et les projets
- Aider à la compréhension et éclairer la décision

Contenu du SRCE

Un diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale.

Un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la TVB régionale et qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

Un plan d'action stratégique, qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise des actions prioritaires et hiérarchisées.

Un atlas cartographique, qui identifie notamment les éléments de TVB retenus et leurs objectifs associés.

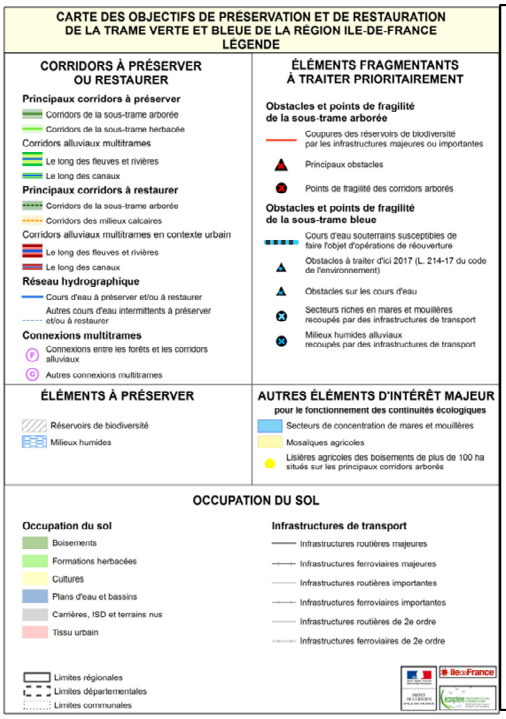
Un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus, sur les éléments de la TVB, la fragmentation.

Un résumé non technique, pour faciliter l'appropriation du document par les territoires.

Il est dans l'intérêt général de respecter dans le PLU les principes édictés dans le SRCE afin de participer à la cohérence territoriale et à la préservation de la biodiversité.

Le PLU devra donc identifier les éléments remarquables des paysages, espaces boisés classés, ZNIEFF ou tout autre élément qui compose l'environnement naturel, et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts éventuels de futurs aménagements





L'OAP trame verte et bleue est définie sur l'ensemble du territoire communal. L'ensemble des secteurs de biodiversité repérés et futurs, via les projets, seront des lieux de support pour la TVB. Le classement en zones N et A accompagne cette OAP pour une préservation optimale.

Des orientations visant une bonne gestion des espaces verts sont également indiquées dans les OAP via une conservation des espaces verts existants et le développement de nouveaux éléments permettant de renforcer la TVB.

Le plan de zonage identifie les éléments de la TVB et sont protégés à travers des dispositifs réglementaires comme les espaces boisés classés ou les espaces paysagers protégés.

De plus, le règlement fixe des coefficients de pleine terre permettant de conserver une part importante d'espaces verts en milieu urbain, là où la trame verte est plus difficile à développer.

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

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 29 octobre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Le SDAGE 2022-2027 compte 5 orientations fondamentales et 125 dispositions :

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 au changement climatique

Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

L'objectif à atteindre est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état.

Pour les masses d'eaux naturelles, cet objectif prend en compte l'objectif de bon état chimique et l'objectif de bon état écologique.

Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations du SDAGE 2022-2027 (article L131-1 du Code de l'urbanisme).

Le PLU précise que dans tous les cas, dans les zones urbaines, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée en accord avec les réglementations du SDAGE qui sont de 1l/s/ha maximum, afin de limiter le risque de débordement et donc d'inondation.

De plus, les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. Le PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité, à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales. La protection des espaces naturels (via le classement des espaces naturels en N et agricoles en A) permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol. De plus, le classement des espaces boisés et/ou paysagers en espace paysager protégé ou en espace boisé classé permet de protéger ces espaces permettant l'infiltration des eaux. Au sein des secteurs d'OAP, une part importante d'espaces naturels est conservée/créée afin de pouvoir préserver la perméabilité des sols et par conséquent limiter le ruissellement.

4. La Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et 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 2013 qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau. Le SAGE est la déclinaison, à échelle plus locale du SDAGE

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

Les documents locaux d'urbanisme doivent être notamment compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides du SAGE.

Le SAGE de la Nappe de Beauce concerne également la commune. En effet, le Plessis-Pâté est situé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) Nappe de Beauce.

Le PLU précise que dans tous les cas, dans les zones urbaines, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée en accord avec les réglementations du SDAGE qui sont de 1l/s/ha maximum, afin de limiter le risque de débordement et donc d'inondation.

De plus, les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. Le PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité, à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales. La protection des espaces naturels (via le classement des espaces naturels en N et agricoles en A) permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol. De plus, le classement des espaces boisés et/ou paysagers en espace paysager protégé ou en espace boisé classé permet de protéger ces espaces permettant l'infiltration des eaux. Au sein des secteurs d'OAP, une part importante d'espaces naturels est conservée/créée afin de pouvoir préserver la perméabilité des sols et par conséquent limiter le ruissellement.

5. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) répond aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe). L'article 8 prévoit que chaque région soit désormais couverte par un PRPGD.

En Île-de-France, le PRPGD prendra le relais des plans régionaux en vigueur suivants :

- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDAS), approuvé en 2009 ;

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC), approuvé en 2015.

Pour s'adapter au contexte francilien, neuf grandes orientations sont déclinées dans ce Plan :

- Lutter contre les mauvaises pratiques ;
- Assurer la transition vers l'économie circulaire ;
- Mobiliser l'ensemble des acteurs pour réduire les déchets ;
- Mettre le cap sur le « zéro déchet enfoui » ;
- Relever le défi du tri et du recyclage matière et organique ;
- Contribuer à la réduction du stockage avec la valorisation énergétique ;
- Mettre l'économie circulaire au cœur des chantiers ;
- Réduire la nocivité des déchets dangereux et mieux capter les déchets dangereux diffus ;
- Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles.

Le Plan Local d'Urbanisme précise les dispositions relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire le PRPGD.

Dans le règlement des différentes zones, il est précisé « Pour toute construction nouvelle un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé et dimensionné pour répondre aux obligations du schéma directeur de gestion des déchets ménagers »

6. Le Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Ce document constitue le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Cœur d'Essonne Agglomération conformément aux textes en vigueur, notamment les articles L. 572-2 et L. 572-6 du Code de l'environnement. Il s'inscrit dans la continuité de l'évaluation cartographique de l'environnement sonore de l'agglomération réalisée par BRUITPARIF. Le PPBE a été approuvé le 16 février 2023.

Après avoir précisé quelques notions essentielles liées au bruit et à la réglementation applicable, le présent plan d'actions est notamment construit au regard des résultats cartographiques, en prenant en compte les objectifs majeurs suivants tels que définis par la Directive Européenne :

- Identification des secteurs à enjeux et réduction du bruit dans ces zones ;
- Anticipation de l'évolution du territoire/concertation ;
- Identification et préservation des zones calmes.

La RD19 est l'axe terrestre qui provoque le plus de nuisances sonores sur la commune

Le PLU prévoit une évolution de la population et recense des projets de grande ampleur ce qui pourra potentiellement engendrer une potentielle augmentation de la pollution atmosphérique via la mise en place de ces projets et par l'augmentation des déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la commune prévoit également la création et la valorisation de nombreuses liaisons douces. Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture pour les usages de déplacement quotidiens permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Cette mesure couplée au maintien des commerces de proximité permet de réduire davantage l'utilisation de la voiture et d'accroître l'attractivité du centre-ville.
De plus, les équipements et services publics (école, centre médical, mairie…) sont conservés et renforcés sur la commune, ce qui permet d'éviter d'utiliser la voiture pour se rendre dans des communes voisines pour profiter de ces services et équipements.

Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones naturelles avec la disposition des espaces paysagers protégés, des espaces boisés classés ou une zone naturelle N, ce qui permet d'améliorer indirectement la qualité de l'air, les arbres absorbant le CO2 (dioxyde de carbone) pour le transformer en O2 (oxygène). De plus, la prise en compte de ces nuisances au sein des secteurs accueillants de nouvelles constructions permet de s'en prémunir.
De plus, au sein des secteurs d'OAP, des mesures de protection de bruit (merlons, isolation phonique) sont prévues permettant ainsi de limiter l'impact de ces nuisances sur la population avoisinante.

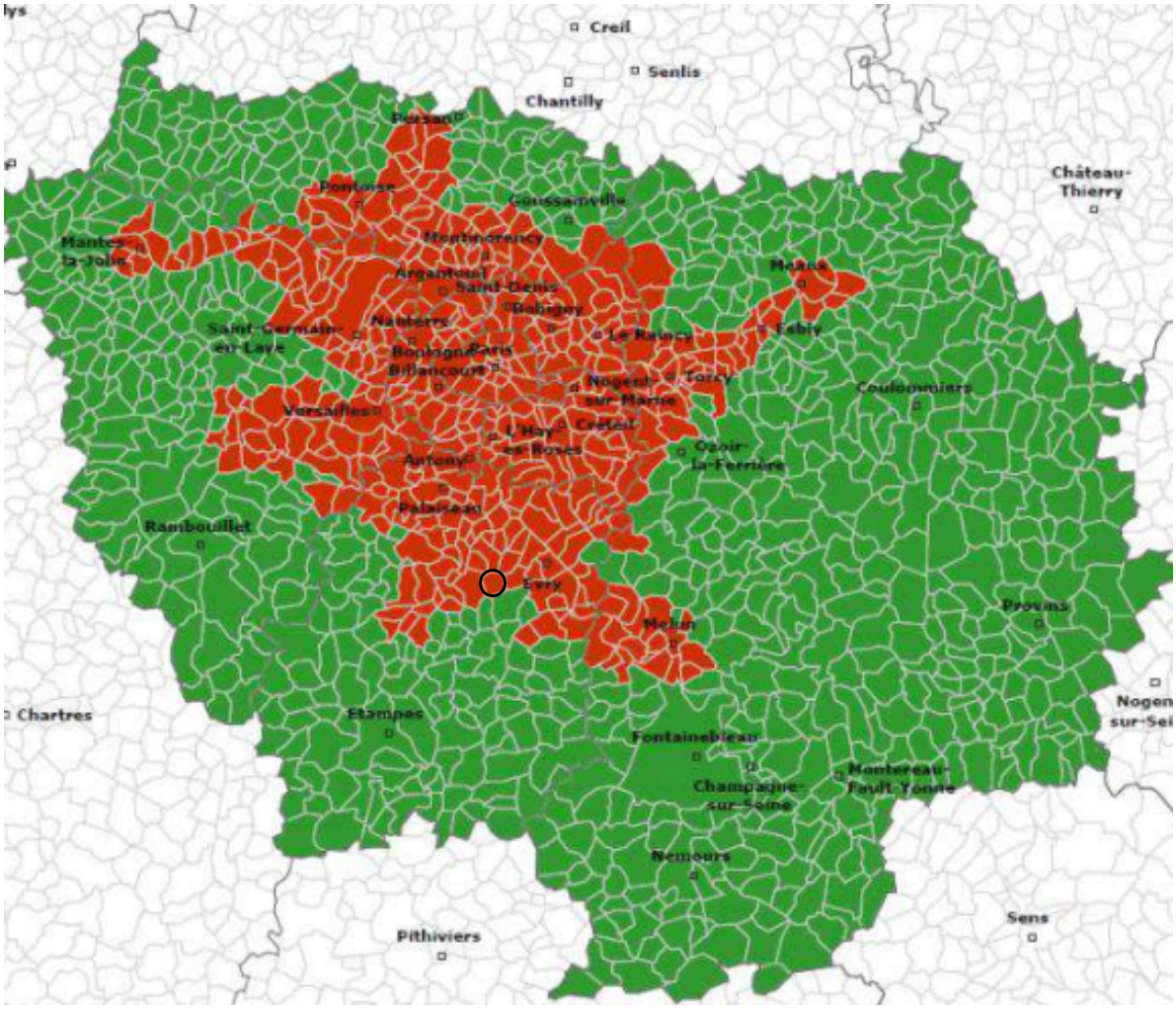
7. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Approuvé par arrêté préfectoral du 25 mars 2013, le Plan de Protection de l'Atmosphère a pour principale préoccupation l'amélioration de la qualité de l'air à l'échelle francilienne. Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) font l'objet des articles L222-4 à 7, et R222-13 à 36 du Code de l'environnement. 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.

Les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, les normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1, applicables aux PPA, ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être.

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.

Ce document doit être compatible avec les SRCAE d'Ile-de-France. Le Plessis-Pâté fait partie de la zone « sensible » identifiée par ce plan.



Le PLU prévoit une évolution de la population et regroupe des projets de grande envergure, ce qui pourra potentiellement engendrer une potentielle augmentation de la pollution atmosphérique via les activités futures et par l'augmentation des déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la commune prévoit également la création et la valorisation de nombreuses liaisons douces. Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture pour les usages de déplacement quotidiens permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. De plus, les équipements et services publics (école, centre médical, mairie...) sont conservés et renforcés sur la commune, ce qui permet d'éviter d'utiliser la voiture pour se rendre dans des communes voisines pour profiter de ces services et équipements.
Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones naturelles avec la disposition des espaces paysagers protégés, des espaces boisés classés ou une zone naturelle N, ce qui permet d'améliorer indirectement la qualité de l'air, les arbres absorbant le CO2 (dioxyde de carbone) pour le transformer en O2 (oxygène).

8. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (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 effets de gaz à effet de serre du trafic routier.

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
- favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid,
- mutualiser les services et les équipements,
- poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable.

La prise en compte du SRCAE dans l'élaboration du PLU

Les orientations vues précédemment permettent de définir les actions concrètes à mettre en place dans le PLU afin d'assurer la compatibilité avec le SRCAE.

- Lutter contre l'étalement urbain en réalisant un zonage cohérent, identitaire, et respectueux des différents enjeux environnementaux et notamment celui de densifier les zones urbaines
- 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
- Permettre l'utilisation de matériaux et de techniques à performances énergétiques dans l'article 11 du PLU
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Rendre la ville attractive

Le PADD affiche une volonté de développer pour les modes actifs et les transports en commun permettant de limiter l'utilisation de la voiture et améliorer la qualité de l'air. Cette mesure couplée au maintien des commerces de proximité permet de réduire davantage l'utilisation de la voiture et d'accroître l'attractivité de la commune. De plus, le document cherche à faire de la gare un pôle multimodal offrant une accessibilité importante à ce lieu qu'importe le mode de déplacement choisi.
De plus, les équipements et services publics (école, centre médical, mairie…) sont conservés et renforcés sur la commune, ce qui permet d'éviter d'utiliser la voiture pour se rendre dans des communes voisines pour profiter de ces services et équipements.
Le cadre de vie de la commune est préservé à travers des OAP qualitatives ayant pour volonté d'affirmer le cœur de ville et le rôle du pôle gare tout en revalorisant la façade nord. La conservation et le développement des espaces verts jouent grandement dans la préservation de la qualité de vie communale

Les secteurs d'OAP en densification accompagné des grands projets participent activement à l'attractivité de la commune

2. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTÉRISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Le Plessis Pâté

RESSOURCES EN EAU : PRESSIONS ET USAGES
Généralités
- Inclus au sein du périmètre du SDAGE Seine-Normandie - Inclus totalement au sein du périmètre du SAGE Nappe de Beauce - Inclus partiellement au sein du périmètre du SAGE Orge-Yvette (Nord-Ouest) - Quasi-intégralement inclus dans le bassin versant topographique nommé « Essonne du confluent de la Juine (exclu) au confluent de la Seine (exclu) » - Compétence GEMAPI : Syndicat de l'Orge
Hydrographie et hydrogéologie
- Absence de cours d'eau - Quelques plans d'eau notamment au sein de la ZAC « La Tremblaie » - Possible source du Blutin (localisation précise encore inconnue) [Des investigations sur sa localisation devront être menées afin de mieux comprendre son lien avec les apports en eaux pluviales de la base 217]. - Associé à trois masses d'eau superficielles : ✓ FRHR96-F4592000 : « Ru de Misery » ; ⇨ 2019 : Bon état chimique (sans ubiquistes) et état écologique mauvais – Pressions 2027 : Macropolluants ponctuels, Nitrates diffus, Phytosanitaires diffus et hydromorphologie ✓ FRHR98 : « L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) » (extrémité Ouest du territoire communal) ; ⇨ 2019 : Bon état chimique (sans ubiquistes) et état écologique moyen – Pressions 2027 : Macropolluants ponctuels, hydromorphologie et phytosanitaires diffus. ✓ FRHR96 : « L'Essonne du confluent de la Juine (exclu) au confluent de la Seine (exclu) » (partie Est du territoire communal). ⇨ 2019 : Bon état chimique (sans ubiquistes) et écologique. Pressions 2027 : Micropolluants ponctuels et hydromorphologie - Associé à deux masses d'eau souterraines : ✓ FRGG092 : « Calcaires tertiaires libres de Beauce » (niveau 1) ; ⇨ Absence de données ✓ FRHG218 : « Albien-néocomien captif » (niveau 2) ⇨ 2019 : Bon état chimique et quantitatif. - Contexte hydrogéologique (moins profond au plus profond): ✓ « Calcaires de Brie » (3 - 4 m de profondeur) ; ✓ « Argiles vertes sous-jacentes » (imperméable) ; ✓ Aquifère multicouche : formation semi-perméable « Marnes supragypseuses », formations du « Calcaire de Champigny », du « Calcaire de Saint-Ouen » ainsi que des « Sables de Beauchamp de l'Éocène supérieur » ; ✓ Aquifère multicouche : formations des « Marnes et caillasses de l'Éocène moyen » et « Sables yprésiens sous-jacents (Éocène moyen) » ; ✓ « Nappe de la craie (Séno-Turonien) ».
Eau potable
- Absence d'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) - Absence de captage prioritaire - Absence de captage d'alimentation en eau potable - Compétence Eau potable : Eau Cœur d'Essonne ✓ 10 425 322 m3 consommés en 2020 (périmètre de Eau Cœur d'Essonne) ; ✓ 197 615 usagers desservis en 2020 (périmètre de Eau Cœur d'Essonne) ; ✓ Rendement du réseau en 2020 : 85,7 % (périmètre de Eau Cœur d'Essonne) ; ✓ 9 réparations de fuite sur la commune de Le Plessis-Pâté ; ✓ 26 km de canalisations renouvelées en 2021 sur la commune de Le Plessis-Pâté ; ✓ Ressource en eau : Seine (majoritaire), Nappe du Champigny (compléments) et Essonne (alternative) ; ✓ Potabilisation : usines de Morsang-sur-Seine et de Viry-Châtillon. - Eau d'alimentation délivrée conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés

RESSOURCES EN EAU : PRESSIONS ET USAGES
Usages et gestion
- Commune classée en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien - Compétence Collecte Assainissement Collectif et Eaux pluviales : Cœur d'Essonne Agglomération - Compétence Transport et Traitement des Eaux usées et Eaux pluviales : Cœur d'Essonne Agglomération transférée au Syndicat de l'Orge - Compétence Assainissement Non collectif : Syndicat de l'Orge - Absence de station de traitement des eaux usées sur le territoire communal - Secteur relié à la station d'épuration d'Évry (« EVRY CENTRE-CAECE ») via Bondoufle ; - Station de traitement d'Evry conformes en performance et en équipement en 2020 ; - Station de traitement d'Evry en 2020 : 239 230 EH (charges entrantes) / 250 000 EH (capacité nominale) - Station de traitement de Valenton conforme en performances et équipement en 2022 - Station de traitement de Valenton en 2022 : 2 730 429 EH (charges entrantes maximales) / 3 600 000 (capacité nominale) - Eaux pluviales dirigées vers le Blutin (majoritaire) ou vers la Seine et ses affluents (minoritaire) - Ouvrages de gestion des eaux pluviales : ✓ bon état (réseau d'assainissement de type séparatif fonctionnelle : caniveaux à fente le long des pistes, collecteurs ou bassin Mermoz (hors périmètre Base) ✓ bassin de stockage Mermoz d'une capacité de stockage de 30 000 m3 : bassin n'est pas en capacité d'accueillir davantage d'eaux pluviales. - Ruissellements de la piste principale : fossés réalisés de chaque côté le long de la piste et dirigés dans des canalisations de 180 à 200 cm de diamètres vers un bassin d'orage dit Mermoz situé à Brétigny.
Pollutions
- Commune classée en zone vulnérable aux nitrates - Commune répertoriée comme zone sensible à l'eutrophisation
Enseignements et enjeux
- La commune ne connaît pas de contrainte de relief, du fait de sa position sur un plateau. - Une attention doit être portée à la gestion des eaux pluviales (eaux de toitures et de gouttières), afin de limiter le ruissellement. - Une eau potable de bonne qualité
OCCUPATION DU SOL
- Nombreux espaces ouverts artificialisés (parcs, jardins, espaces verts) : environ 33,8 % - Urbanisation développée : environ 34,4 % dont moins de 10 % pour l'habitat, plus de 7 % pour les activités économiques et moins de 9 % pour les équipements - Espaces agricoles (cultures et prairies) représentant plus de ¼ de la superficie communale : environ 27,3 % ; - Territoire peu boisé : environ 4.2 % de forêts - Très peu de haies - Réseau hydrographique quasi-inexistant - Unique massif forestier : le bois des Bordes (environ 36 ha) A noter que les abords non viabilisés ou construits de la base aérienne sont comptabilisés en tant qu' « espaces ouverts artificialisés ».

MILIEUX NATURELS
Sites d'intérêt écologique reconnu
- Absence de périmètres de reconnaissance environnementale : sites Natura 2000, ZNIEFF, ABP, RNR, RNN, etc.
Zones humides
- Environ 8,3 ha identifiés en zones humides potentielles selon l'étude de prélocalisation menée dans le cadre du SAGE Nappe de Beauce (Aléa très forte ou moyenne probabilité, majoritairement moyenne probabilité) - Présence de zones humides avérées et potentielles identifiées par le SAGE Orge-Yvette
Trame Verte et Bleue
- Trois corridors écologiques de la sous-trame herbacée (SRCE Ile-de-France) ; - Plusieurs continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue du SCoT Cœur Essonne Agglomération (DOO – P.31) : ✓ Réservoirs de biodiversité des milieux arbustifs et boisés de niveau 1 et 2 : bois des Bordes et ses abords immédiats (extrémité Est du territoire communal) ; ✓ Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et formation herbacée : Autres abords du bois des Bordes et espaces verts des milieux urbains (bourg de Le Plessis-Pâté) ; ✓ Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques : plans d'eau au sein de la ZAC La Tremblaie ; ✓ Corridor écologique à restaurer : Relation entre le bois des Bordes et le bois de Beaulieu (commune de Bretigny-sur-Orge) par le plateau agricole de la BA217 ; ✓ Corridor écologique « en pas japonais » : Espaces végétalisés compris dans l'enveloppe urbaine (jardins privés, squares végétalisés, parcs et jardins publics, etc.) ; ✓ Potentiel écologique des espaces agricoles participant à la continuité de la TVB à développer : parcellaire agricole du centre du territoire communal, de part et d'autre de la RD19 ;
Paysages
- Absence de site inscrit, site classé ou monument historique sur le territoire communal - Paysage de transition, entre les milieux périurbains adjacents composés de tissus résidentiels et de tissus industriels, et le milieu rural (ouverture vers le grand territoire agricole au Sud) - Architectures militaires existantes avec valeur patrimoniale
Enseignements et enjeux
- Les espaces boisés sont peu nombreux et doivent être préservés car ils servent d'espace refuge pour la biodiversité - Les espaces agricoles abritent une certaine faune, ils doivent être maintenus pour jouer un rôle écologique sur le territoire - La biodiversité est riche Il faut permettre le maintien de la diversité existante en préservant les espaces naturels et la végétation des jardins, en ayant une gestion raisonnée et durable des espaces verts communaux, supports de la trame verte et bleue - Le relief peu marqué de la commune engendre de nombreuses vues dégagées. Il faudra veiller à ne pas impacter le paysage par des constructions trop hautes ou qui s'intégreraient mal

RISQUES NATURELS et TECHNOLOGIQUES
Risques naturels
- 8 arrêtés de catastrophes naturelles dont : ✓ Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1 ; ✓ Inondations et coulées de boue : 4 ; ✓ Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3. - Commune intégrée aux PAPI d'intention Juine-Essonne-Ecole et Orge-Yvette - Exposition modérée au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles - Risques de remontées de nappe sur la moitié Sud du territoire communal
Risques technologiques
- Risques liés au transport de matières dangereuses : Oléoduc « Le Havre-Grandpuits » et gazoducs - 3 sites ICPE sur le secteur de la ZAC de la Tremblaie (aucun SEVESO) : ✓ BIMBO EAST BALT, arrêté préfectoral du 14 août 2017 portant enregistrement pour l'exploitation d'un établissement (usine de fabrication de petits pains pour la restauration) ; ✓ BOLLIG & KEMPER, arrêté du 3 août 2018 portant autorisation environnementale relative à l'exploitation d'une usine de production /conception de peintures automobiles ; ✓ FINANCIERE ID (ex PARCOLOG GESTION), arrêté préfectoral du 17 mai 2019 portant autorisation environnementale relative à l'exploitation d'un centre de distribution et de sécurisation de produits pharmaceutiques.
POLLUTIONS / DECHETS / NUISANCES
Sols
- 1 site pollué ou potentiellement pollué : site « PIPE LINE D'ILE DE FRANCE » - Absence de site BASOL - 11 anciens sites industriels et activités de service BASIAS - Potentiel radon faible (catégorie 1) - Risque de pollution pyrotechnique important sur l'emprise du site de la BA217
Air
- Commune inscrite en zone sensible pour la qualité de l'air - Station d'Evry (données AIRPARIF) : 2018/2019 : aucun dépassement des valeurs règlementaires pour le dioxyde d'azote (NO_2) et les particules PM10 - Autres stations parisiennes : 2018/2019 : dépassement des valeurs règlementaires pour les particules PM2.5 - Autres stations parisiennes : 2018 : aucun dépassement des valeurs règlementaires pour le benzène (C_6H_6) et le dioxyde de soufre (SO_2) - 4 établissements déclarants des rejets et transferts de polluants : ✓ PROLOGIS PLESSIS PATE ✓ PROLOGIS PLESSIS PATE 2 ✓ CER GALLIA PLESSIS ✓ CARREFOUR SUPPLY CHAIN - Émissions de GES estimées à 26 ktCO2eq en 2018.

POLLUTIONS / DECHETS / NUISANCES
Lumineuse
- Pollution lumineuse importante liée à la localisation géographique communale (contexte de la Métropole du Grand Paris) au sein d'un environnement urbain dense à très dense
Déchets
- Compétence Collecte des Déchets Ménagers et Assimilés : Cœur d'Essonne Agglomération - Compétence Traitement des déchets et gestion des déchèteries : SIREDOM (Syndicat Intercommunal pour le Recyclage et l'Energie par les Déchets et Ordures Ménagères) - Réduction de 2% des déchets en 2020 par rapport à 2010 ; - 344 kg/hab/an en 2010 contre 332,6 kg/hab/ an en 2020.
Nuisances
- Trois voies recensées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre : la RD 19 (catégorie 2), la RD 117 (catégories 3 et 4), la RD 312 (catégorie 3) - Voie à grande circulation : RD 19
Enseignements et enjeux
- La qualité de l'air est bonne, même si elle est impactée au Nord par la présence de la N 104 - Les nuisances sonores sont importantes, en particulier autour de la RD 19 - La commune est relativement préservée des risques naturels et technologiques, malgré la présence d'ICPE dans les ZAC de la Tremblaie et de la Croix Blanche, mais elles n'affectent pas les habitations. - Une volonté de réduire la production de déchets, en sensibilisant le public par des actions de prévention - Pollution lumineuse importante

ENERGIE
- Partie Est de la commune inscrite en zone favorable à l'implantation d'éoliennes - Consommation énergétique en 2019 estimée à 129 GWh - Production d'énergie uniquement liée au solaire photovoltaïque (28 MWh en 2018 pour 13 installations) - Schéma directeur de développement des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) adopté en février 2021 : ✓ Diminuer de 3% les consommations énergétiques à horizon 2030 et de 31% à l'horizon 2050 (par rapport aux chiffres 2017) ; ✓ Porter de 4% à 18% la production énergétique d'EnR&R en 2030 et à 40% à l'horizon 2050. - Faible potentiel pour le petit et le moyen éolien - Potentiel de production d'énergie (électricité ou ECS) à partir de l'énergie solaire relativement important (surface de toiture disponible) - Potentiel d'exploitation de la géothermie sur nappe semble très limité - Potentiel géothermique sur sondes intéressant pour l'approvisionnement des besoins en chaud ou en froid - Autres potentiels d'énergie renouvelable : bois-biomasse, biomasse agricole et aérothermie
Enseignements et enjeux
- Potentiel géothermique fort - Énergie solaire mobilisable, mais variable au cours de l'année - Potentiel biomassique important avec l'écosite de Vert-le-Grand - Territoire peu propice au développement de l'éolien

Une fiche descriptive de chaque secteur défini en zone d'extension est présentée ci-dessous, permettant de visualiser les principaux enjeux environnementaux s'y afférant.

On rappelle que le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 6 zones, à savoir :

- Le secteur « Val vert » avec les zones AU1a, AU1b, AU1c, AU1h
- Le secteur de l'Ex « Base 217 » avec la zone AU
- Le secteur des « Charcoix » avec la zone AU2

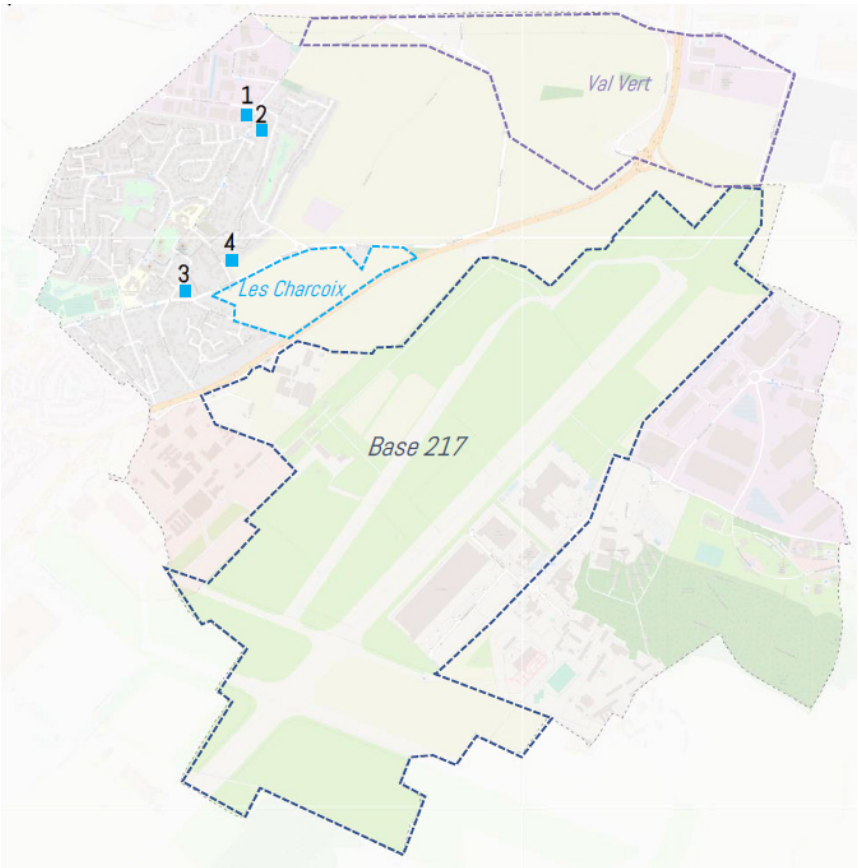
Ces sites d'études font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) sectorielles.

Quatre autres OAP sectorielles ont été réalisées au niveau de zones de densification, il s'agit :

- d'une OAP en deux sites « Entrée de ville- route de Liers » permettant l'implantation d'une cinquantaine de logements tout en conservant des espaces verts et en développant les liaisons douces
- d'une OAP « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers » permettant l'implantation de 20 logements maximum tout en renforçant la place des espaces verts et en améliorant l'accessibilité
- d'une OAP « 9-11 Rue des Capettes » permettant l'implantation de 15 logements conservant une part importante d'espaces verts, tout en protégeant le patrimoine naturel et architectural.
- d'une OAP « Tremblaie » qui constitue une extension de l'actuelle zone d'activités de la Tremblaie, celle-ci étant aujourd'hui saturée. L'ambition pour ce site est d'accueillir les activités dans le prolongement de la ZA Tremblaie.
- D'une OAP Frange Ouest destinée à accueillir des activités liées au cinéma

Enfin, une OAP thématique traitant de la trame verte et bleue a été établie permettant de prendre en compte toutes les composantes de cette dernière (réservoir, corridors…), tout en les complétant et renforçant avec les projets des Charcoix, Val vert et l'Ex Base 217.

Le secteur Val Vert à fait l'objet d'une étude d'impact avec un avis de la MRAE rendu le 6 décembre 2013, le secteur Charcoix le 15 octobre 2020 et l'Ex Base 217 le 20 mai 2020

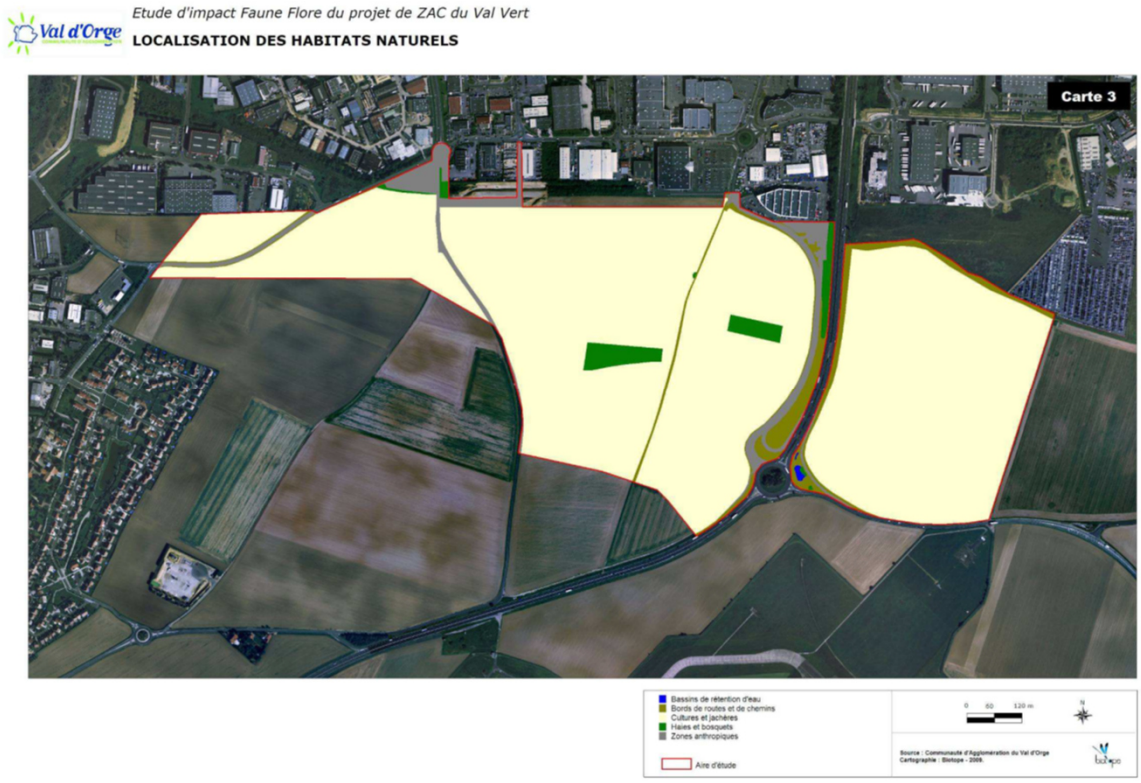


FLORE ET HABITATS

Aucune espèce de flore protégée n'a été ni recensée, ni observée sur l'aire d'étude. Le site internet du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) ne signale aucune observation récente d'espèces protégées sur la commune concernée. De plus, la partie ouest du site de projet est principalement occupée par l'agriculture intensive, ce qui peut expliquer l'absence de flore intéressante.
L'aire d'étude accueille un cortège d'espèces, très communes voire banales pour la région Île-de-France. Une espèce rare est observée dans une zone humide (bassin de rétention d'eau) : le Scirpe maritime (Bolboschoenus maritimus).

Plusieurs habitats ont été identifiés sur le site de projet :
- Les cultures et jachères (code Corine Biotopes : 82.11 et 87.1)
- Bords de routes et de chemins (code Corine Biotopes : 87.2)
- Les haies et bosquets (code Biotopes : 31.81)
- Les milieux humides et bassin de rétention (code Corine Biotopes : 89)

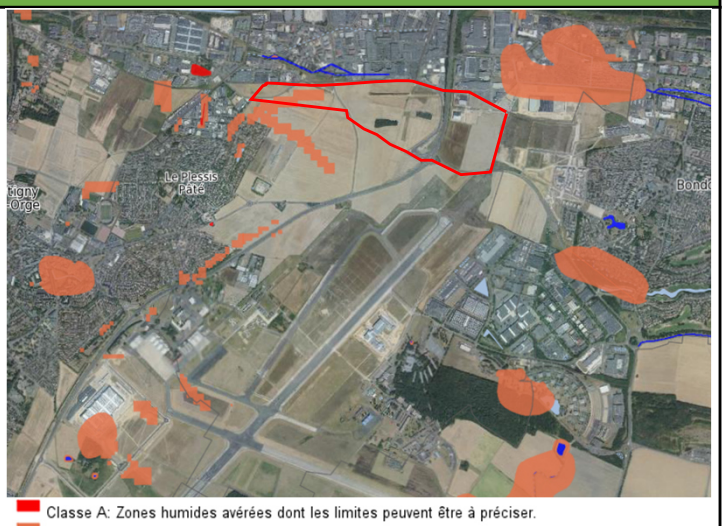
Enjeu faible



ZONES HUMIDES

La DRIEE a mené une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humide. Ces études ont abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en 4 classes selon la probabilité de présence d'une zone humide.
De ce fait, des zones humides potentielles se situent à l'ouest du site de projet

Enjeu faible



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

FAUNE

Insectes :
3 espèces de lépidoptères rhopalocères diurnes ont été observées en vol sur l'aire d'étude. Il s'agit de la Belle-dame (Cynthia cardui), de la Piéride du chou (Pieris brassicae) et de la Piéride de la rave (Pieris rapae). Ces trois espèces restent très communes pour la région Ile-de-France.
➔ Enjeu écologique faible pour les insectes

Reptiles :
Le site d'étude ne présente aucun milieu favorable aux reptiles.
➔ L'enjeu écologique concernant ce groupe est nul.

Amphibiens :
Les inventaires n'ont pas permis de recenser d'amphibiens sur l'aire d'étude. Potentiellement, le Crapaud commun (Bufo bufo), espèce commune en Ile-de-France, pourrait trouver dans les différents boisements des habitats terrestres à sa convenance. Par ailleurs, le bassin de rétention d'eau, localisé sur la zone d'étude, pourrait servir de site de reproduction pour cette espèce. Situé au centre d'un carrefour routier, la densité du trafic reste toutefois très important augmentant considérablement le risque de mortalité des amphibiens.
➔ L'enjeu écologique concernant ce groupe est faible.

Oiseaux nicheurs :
Les prospections réalisées sur la zone d'étude ont mis en évidence la présence de 37 espèces d'oiseaux, appartenant principalement aux cortèges des boisements, bosquets d'arbres, buissons... La plupart d'entre elles sont protégées et onze d'entres elles sont chassables ou régulables

FAUNE

Mammifères :

Quelques mammifères ont été observés (hérisson d'Europe, lapin de garenne, lièvre d'Europe, renard roux et la Taupe d'Europe). La zone d'étude ne présente que peu d'intérêt pour les mammifères et notamment pour la grande faune. Hormis le Hérisson d'Europe, espèce protégée mais commune dans la région, on retrouve sur le site des espèces communes voire même nuisibles pour le département de l'Essonne. Par ailleurs, il ne semble pas que l'aire d'étude soit située sur une zone de déplacement de la grande faune. Aucune collision n'a été répertoriée sur la zone à ce jour (IAURIF, 2001).

Enjeu faible

Chiroptères :

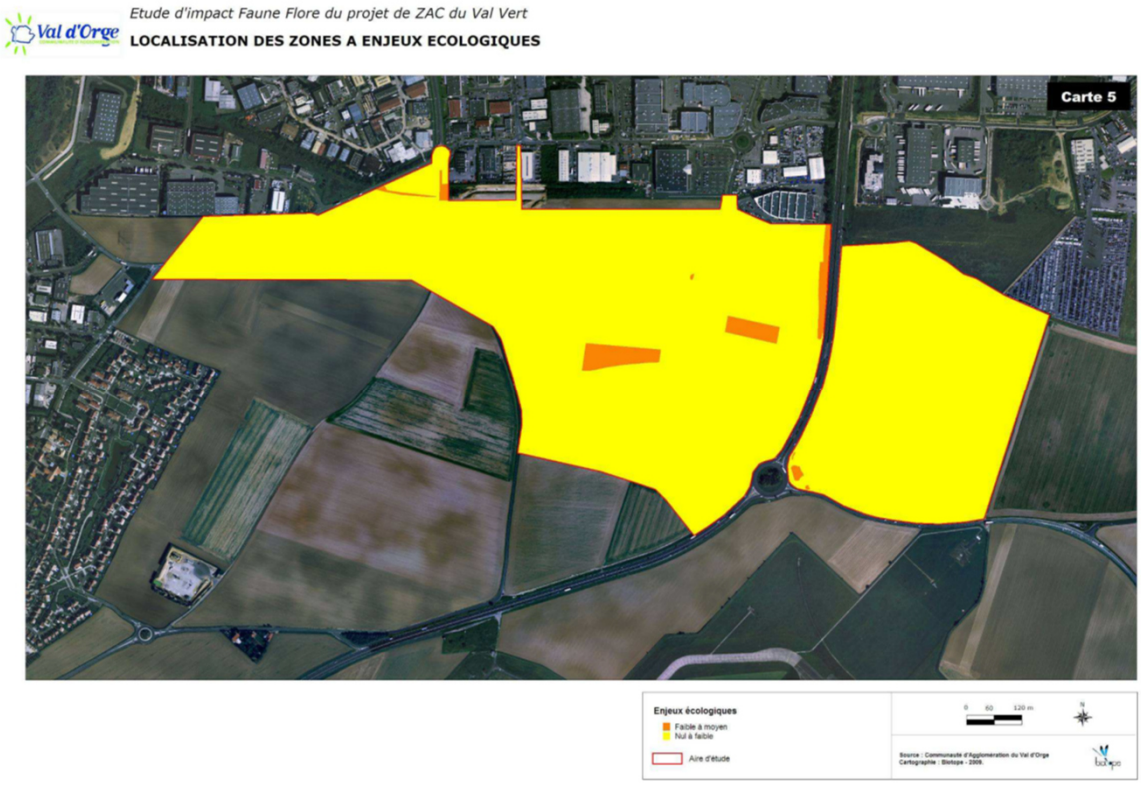
Le groupe des Chauves-souris n'a pas été étudié sur le site d'étude. Potentiellement, nous pourrions avoir sur la zone de la Pipistrelle commune, espèce protégée mais la plus commune en France. L'enjeu écologique concernant ce groupe reste donc faible. Il en est de même pour l'ensemble des autres mammifères.

Enjeu faible

ENJEUX ECOLOGIQUES

Les inventaires de la flore et des habitats naturels ont révélé la présence d'une espèce indigène patrimoniale d'Ile-de-France sur l'aire d'étude : la Scirpe maritime (Bolboschoenus maritimus). Elle représente une contrainte faible à moyenne pour le projet de ZAC. Les autres espèces de flore observées sont très communes pour la région et ne présentent donc pas d'intérêt botanique. Aucun habitat naturel d'intérêt patrimonial n'a été observé sur l'aire d'étude. Les habitats naturels ne présentent donc pas de contrainte pour le projet.

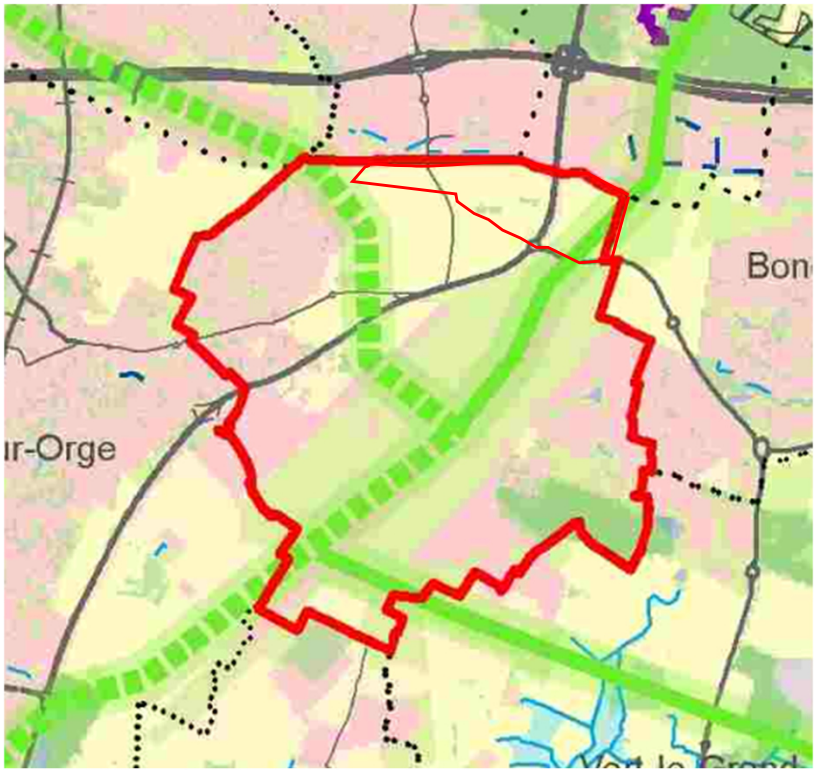
Enjeu faible



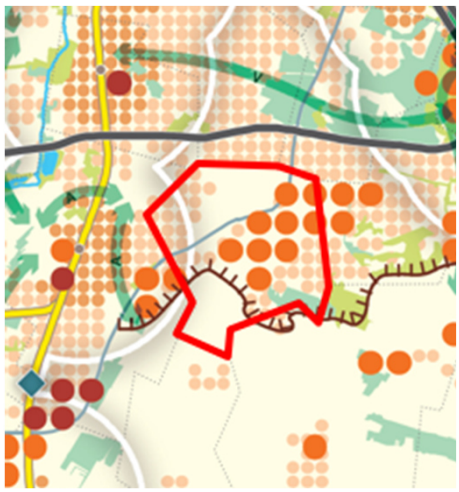
CORRIDORS

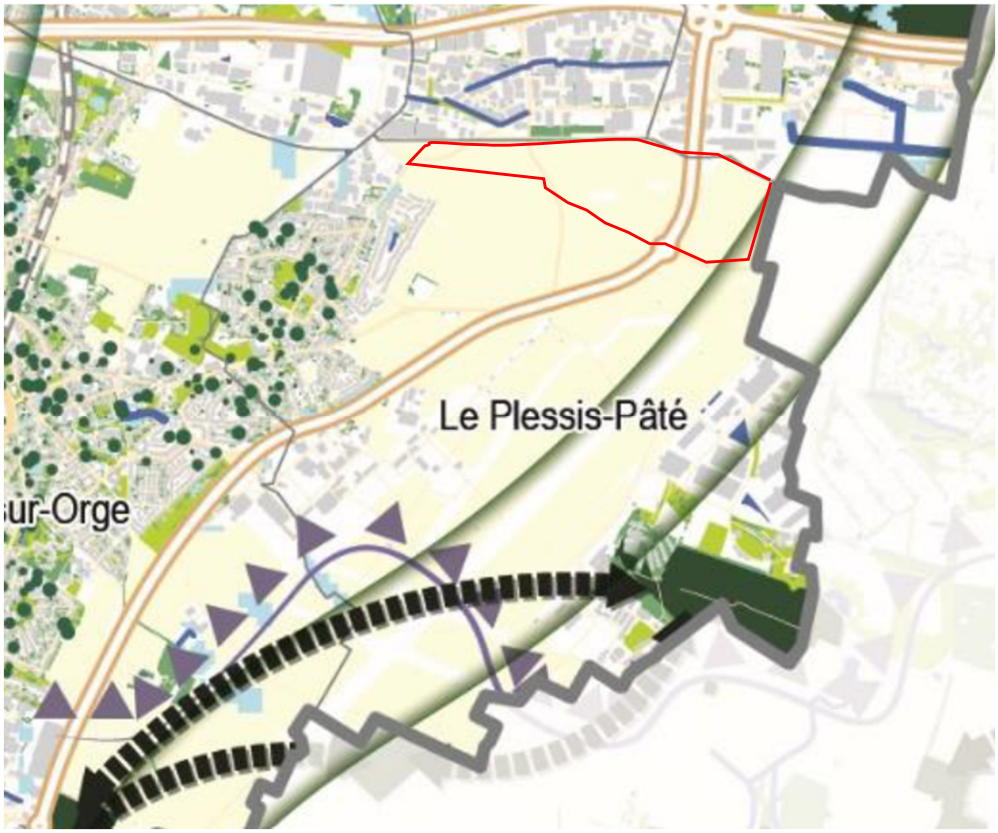
Un corridor écologique de la sous-trame herbacée fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes est identifiée par le SRCE Île-de-France au sein du périmètre de Val Vert et une autre sous trame du même type à fonctionnalité réduite se trouve à proximité ouest du projet. Plus globalement, ce corridor écologique s'inscrit dans un réseau écologique reliant les grandes vallées alluviales localisées à proximité du territoire communal (Vallées de l'Orge, de la Seine et de l'Essonne). Le corridor écologique repéré est établi entre la vallée de l'Orge et la plaine agricole de le Plessis-Pâté (terrains de l'ancienne base aérienne). En raison de nombreux obstacles et fragilités (ex : RD19, N104, urbanisation de la commune de Saint-Michel-sur-Orge) sa fonctionnalité est réduite.

Enjeu faible



Le SDRIF n'identifie aucune continuité écologique sur le territoire communal et, à fortiori, sur le périmètre de la base. Toutefois, une orientation concerne le plateau au sein duquel s'insère le périmètre objet de la présente procédure : « *Préserver et valoriser les espaces agricoles* ».



CORRIDORS
Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération établit une déclinaison des continuités écologiques du SRCE Ile-de-France et du SDRIF à l'échelle intercommunale au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO – P.31). Le secteur est situé en dehors des continuités écologiques identifiées au sein du DOO du SCoT. Enjeu faible 

AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT	
Milieux naturels	Secteur non inclus au sein d'un périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, ZNIEFF, Réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, etc.). Les sites Natura 2000 recensés à moins de 10 km sont : - FR1100805 « *Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne* » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ; - FR1110102 « *Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte* » - Zone de Protection Spéciale (ZPS) Enjeu faible

<table>
<tr><th colspan="3">AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT</th></tr>
<tr><td>Paysages (patrimoine naturel et bâti)</td><td colspan="2">la zone d'étude se caractérise par un aspect mi-urbain/mi-rural laissant apparaitre, localement, 3 entités paysagères :
• Un paysage naturel essentiellement composé d'espaces forestiers au droit et au centre du projet sous forme de resseres ;
• Un paysage agricole essentiellement composé de grandes cultures de type openfield, sur la majeure partie du projet ;
• Un paysage anthropique comprenant 4 composantes majeures :
- De l'habitat pavillonnaire à l'ouest du site ;
- Des bâtiments d'activités et de commerces, au nord du projet ;
- La base aérienne, qui occupe une emprise importante au sud du site ;
- Les puits de pétrole.
Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espace</td><td colspan="2">Secteur de développement urbain en extension la zone d'activité existante bien qu'il ne soit pas totalement vierge de constructions et qu'il présente des surfaces déjà imperméabilisées (pistes et chemin d'accès existants).
Enjeu faible</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Eau</td><td>Hydrographie</td><td>Aucun cours d'eau ni plan d'eau sur le secteur ou en limite.
Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td>- Aquifère permanent « Formation des Calcaires de Brie » (3 - 4 m de profondeur) soutenu par la formation imperméable « des Argiles vertes sous-jacentes »
- Classé en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien
Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Eau potable</td><td>- Non inclus dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, AAC et non associé à un captage prioritaire ;
- Eau d'alimentation souterraine conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (année 2021) ;
- Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny) ;
- Rendement du réseau conforme (> 85 % en 2020).
Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Assainissement</td><td>- Stations de traitement de Valenton conforme (équipement et performance) à la réglementation en vigueur (bilan 2020) ;
- Capacité utile de traitement est de 600 000 m^3/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m^3 ;
- Saturation des stations de traitement non atteinte : Valenton (environ 78 %)
Enjeu faible</td></tr>
</table>

AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT		
Eau	Eau pluviale	- Inclus dans le bassin versant topographique nommé « *Essonne du confluent de la Juine (exclu)* » et plus précisément dans le bassin versant hydrographique du Blutin - Perméabilité de surface suffisante pour infiltrer les eaux pluviales jusqu'à la pluie vicennale (études de perméabilité 2014) ; - Perméabilité moyenne (études de perméabilité 2020) - Carneaux sur le secteur Enjeu faible
	Masse d'eau	- Superficielle : FRHR98 *«L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) »* ➔ 2019 : Bon état chimique (sans ubiquistes) et état écologique moyen ➔ Pressions 2027 : Macropolluants ponctuels, hydromorphologie et phytosanitaires diffus - Souterraines : FRGG092 *« Calcaires tertiaires libres de Beauce »* (niveau 1) et FRHG218 *« Albien-néocomien captif »* (niveau 2) ➔ Bon état chimique et quantitatif pour FRGG092 Enjeu faible
Risques naturels	- Aléa modéré au risque de Retrait-Gonflement des argiles ; - Peu sensible au risque de remontées de nappe - Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels. Enjeu faible	
Risques technologiques et industriels	- Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO ; - Aucun PPRT ; - 1 canalisation de transport de matières dangereuses Enjeu faible	
Pollutions (eau/sol/lumineuse)	- 1 site industriel - Pollution lumineuse générée : Faible ; - Pollution lumineuse subie : Elevée (zone magenta : 50 à 100 étoiles sont visibles). Enjeu faible	
Nuisances	Impacté par la proximité de la RD19, voie classée à grande circulation (75 m) et recensée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre (catégorie 2 : 250 m) Enjeu modéré	
Énergies/Air	- Aucune production d'énergie renouvelable ; - Aucun établissement recensées aux émissions polluantes - Hors zone favorable au développement de l'éolien - Bonne qualité de l'air mais sensible aux pollutions liées au trafic routier Enjeu faible	

FLORE

230 espèces ont été répertoriées sur ce périmètre. Aucune espèce protégée, ni déterminante de ZNIEFF pour la région Île-de-France n'est identifié.

Toutefois, 8 espèces patrimoniales, définies en fonction de leur degré de rareté ou de leur inscription sur la liste rouge régionale ont été observées

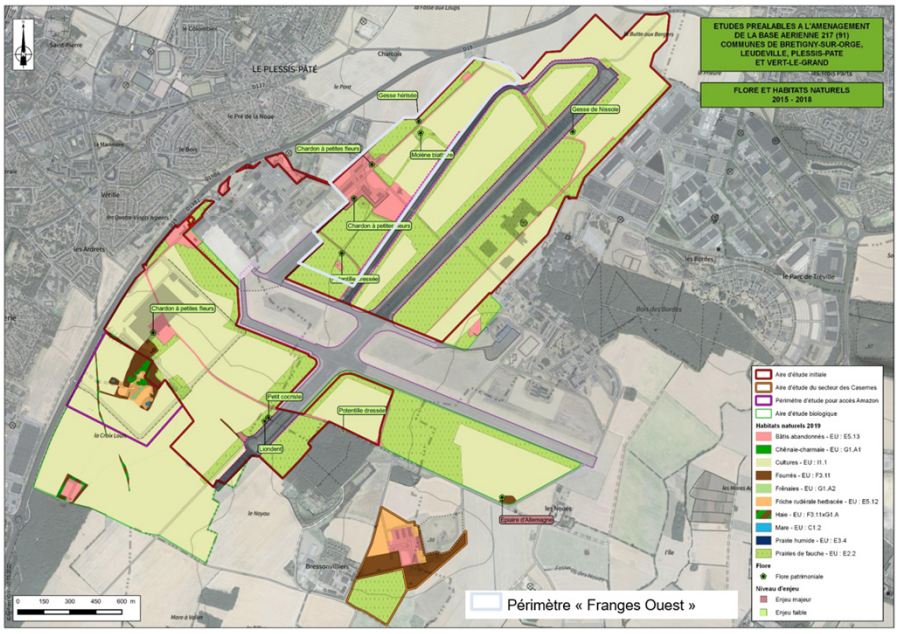
Nom latin	Nom vernaculaire	Statut	Enjeu
Carduus tenuiflorus	Chardon à petites fleurs	RR	Faible
Lathyrus nissolia	Gesse de Nissole	RR	Faible
Lathyrus hirsutus	Gesse hérisée	NT, RR	Faible
Leontodon saxatilis	Liondent	R	Faible
Rhinanthus minor	Petit cocriste	R	Faible
Potentilla recta	Potentille dressée	RR	Faible
Stachys germanica	Epiaire d'Allemagne	CR, RRR	Majeur
Verbascum blattaria	Molène blattaire	R	Faible

HABITATS

La dernière prospection de terrain a révélé 8 habitats sont identifiés sur ce périmètre. La surface importante de prairie de fauche accueille une diversité floristique et faunistique notable:

- Prairie de fauche
- Cultures
- Bâti abandonné
- Fourrés médio-européens
- Friche rudérale herbacée
- Mares
- Espace agricole
- Frênaie non riveraine dégradée
- Chênaie-charmaie dégradée

Aucun habitat identifié ne présente de statut de patrimonialité, ni ne présente d'enjeux biologiques significatifs.
Enjeu faible



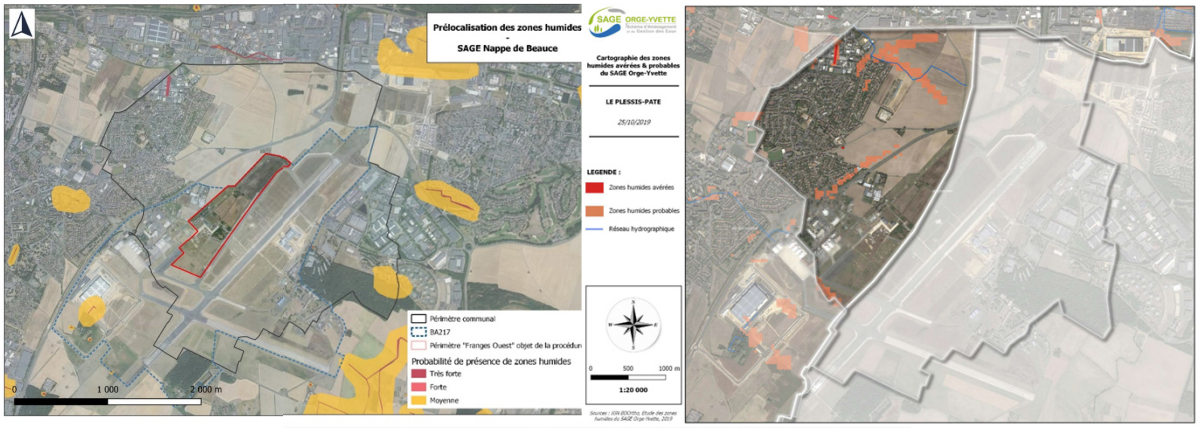
Source : Évaluation environnementale « Frange Ouest »- Bureau d'études IEA

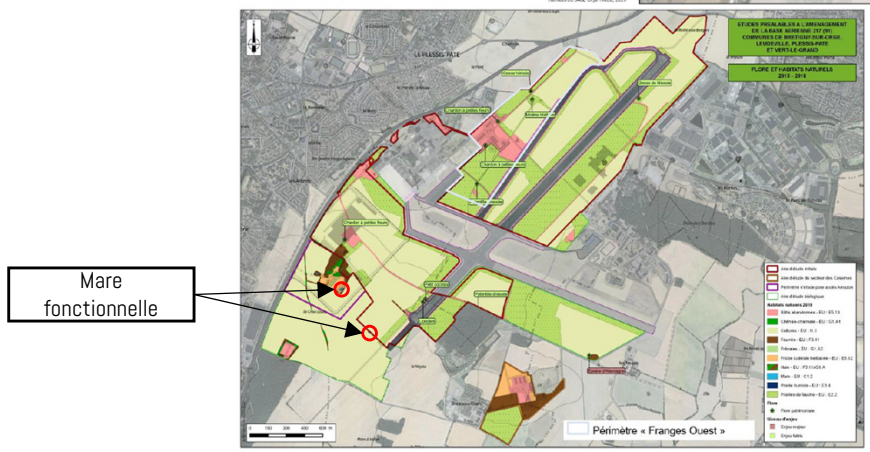
ZONE HUMIDE

Le secteur de l'Ex Base 217 n'est pas identifié en tant que zone humide potentielle au sein de l'étude de pré-localisation menée dans le cadre du SAGE Nappe de Beauce ou de l'étude d'identification des « zones humides avérées et probables » du SAGE Orge-Yvette. Néanmoins il existe des mares fonctionnelles sur la base.

Aucun enjeu réglementaire concernant la présence de zone humide n'est identifié

Enjeu faible





FAUNE

Amphibiens : Trois espèces protégées ont été recensées en période de reproduction sur la mare fonctionnelle localisée au sud-est du ball-trap.

➔**L'enjeu pour le groupe des amphibiens est fort pour la mare fonctionnelle.**

Reptiles : Une seule espèce a été recensée, le Lézard des murailles. Cette espèce est protégée mais est commune, non menacée et ne présente pas de réel intérêt écologique.

➔**L'enjeu pour le groupe des reptiles est faible.**

Avifaune en période de reproduction

Au total, 61 espèces fréquentent la zone d'étude à cette période de l'année.

12 espèces patrimoniales ont été recensées sur le périmètre de la BA217. Trois cortèges d'espèces se distinguent :

- Cortège des espèces des milieux ouverts
- Cortège des espèces du milieu bâti
- Cortège des espèces forestières

Deux espèces patrimoniales susceptibles de nicher sur la BA 217 et contactées en période hivernale ou de migration, le Busard Saint-Martin et le Cochevis huppé, n'ont pas été recontactées en période de reproduction. Les espèces protégées non patrimoniales sont d'enjeu très faible. Elles n'ont pas été cartographiées. Hormis les espèces patrimoniales, l'ensemble des autres espèces sont caractérisées par un enjeu nul à très faible.

FAUNE

Avifaune en période de migration
Au total, 48 espèces fréquentent la zone d'étude à cette période de l'année.

33 espèces recensées sont protégées au niveau national. Deux sont inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, le Busard Saint-Martin (Circus cyaneus) et la Cigogne blanche (Cicogna cicognia). Les espèces protégées non patrimoniales sont d'enjeu très faible

Avifaune en période hivernale
Au total, 37 espèces fréquentent la zone d'étude à cette période de l'année.

23 espèces recensées sont protégées au niveau national. Une est inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux, le Faucon émerillon. 3 espèces, y compris le Faucon émerillon sont considérées comme patrimoniales à cette période de l'année, malgré l'absence de statut menace.

Les enjeux pour l'avifaune sont liés à l'importance et la quiétude de la surface en milieux ouverts de la Base 217. On distingue :
- la reproduction d'espèces menacées à l'échelle régionale et ou nationale avec notamment la nidification de trois couples de Pipit farlouse dans les prairies ;
- l'alimentation d'espèces patrimoniales en période de reproduction (le Milan noir), de migration (le Busard Saint-Martin) et d'hivernage (le Faucon émerillon) ;
- l'hivernage et la halte migratoire d'espèces telles que la Cigogne banche et le Vanneau huppé.

Mammifères terrestres : Au total, onze espèces sont recensées lors des inventaires dont une seule espèce patrimoniale : le lapin de Garenne (Oryctolagus cuniculus). Aucune espèce protégée n'a été recensée lors des inventaires.
➔ *Les enjeux écologiques se concentrent principalement sur la fonctionnalité des milieux ouverts de la Base 217, permettant le passage de grands ongulés comme le Chevreuil européen et le Sanglier. Dun point de vue spécifique, l'intérêt de la zone d'étude est limité.*
➔ *L'enjeu pour le groupe des mammifères terrestres est faible*

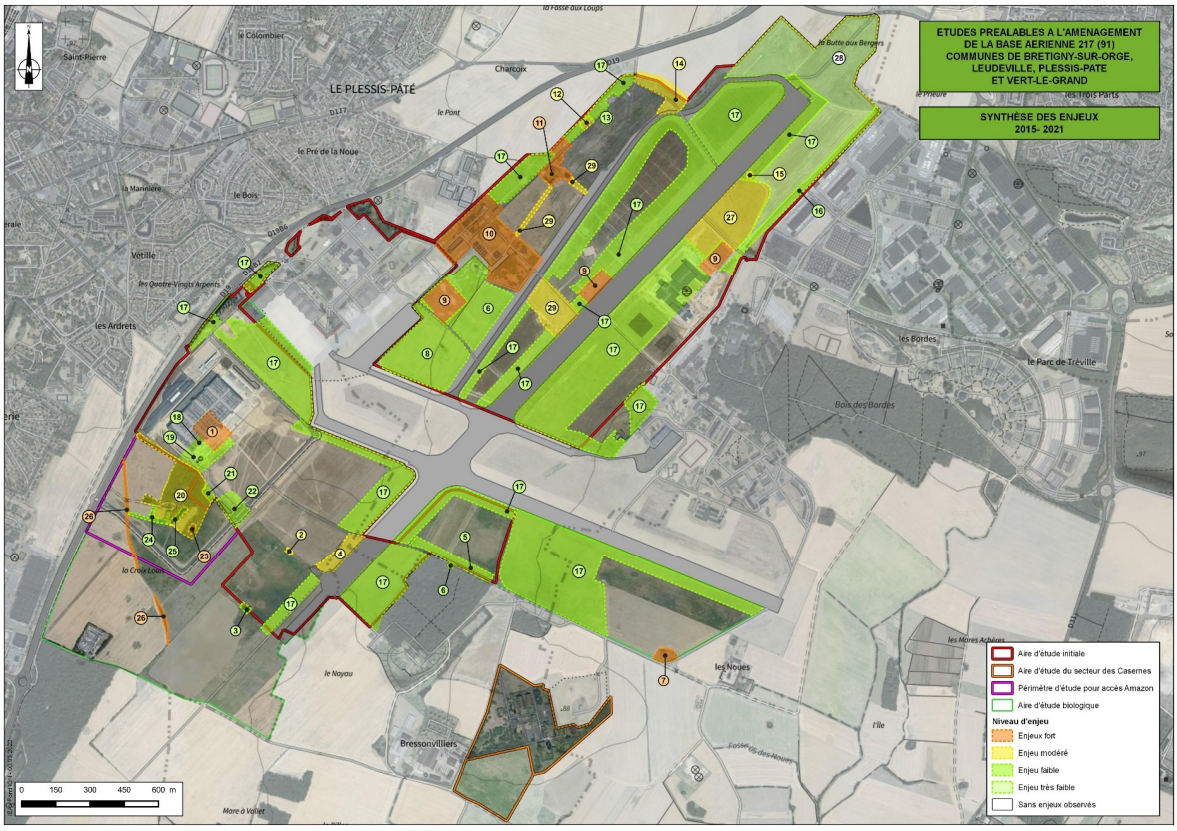
Chiroptères : Globalement, l'activité chiroptérologique est faible. Aucun indice de présence de chauve-souris n'a été mis en évidence lors des prospections hivernales dans le bâti abandonné. Les potentialités de gîtes sont très faibles dans ces bâtiments souvent ouverts. Par ailleurs, au regard du jeune âge des peuplements forestiers, aucun gîte arboricole n'est potentiellement présent. Trois espèces de chauves-souris a été mise en évidence. Toutes sont protégées à l'échelle nationale, inscrite à l'annexe VI de la « Directive Habitat » et patrimoniales.
➔ *L'aire d'étude semble peu attractive pour les Chiroptères. Seules les lisières boisées et les fourrés sont intéressants pour ce groupe d'espèces. En effet, ces éléments naturels représentent une zone d'alimentation pour des espèces à faibles exigences et des axes de déplacement pour divers individus.*
➢ Enjeu faible

Insectes :
- 5 espèces d'odonates ont été inventoriées mais aucune espèce patrimoniale.
- 22 espèces de lépidoptères-rhopalocères ont été inventoriées dont 3 patrimoniales
- 15 espèces d'orthoptères ont été inventoriées dont 5 patrimoniales

➔ *Les enjeux pour les insectes sont faibles malgré la présence de plusieurs espèces patrimoniales de faible intérêt. La Base 217, malgré sa vaste surface en milieux ouverts, ne présente pas de réel intérêt pour les insectes.*

ENJEUX ECOLOGIQUES

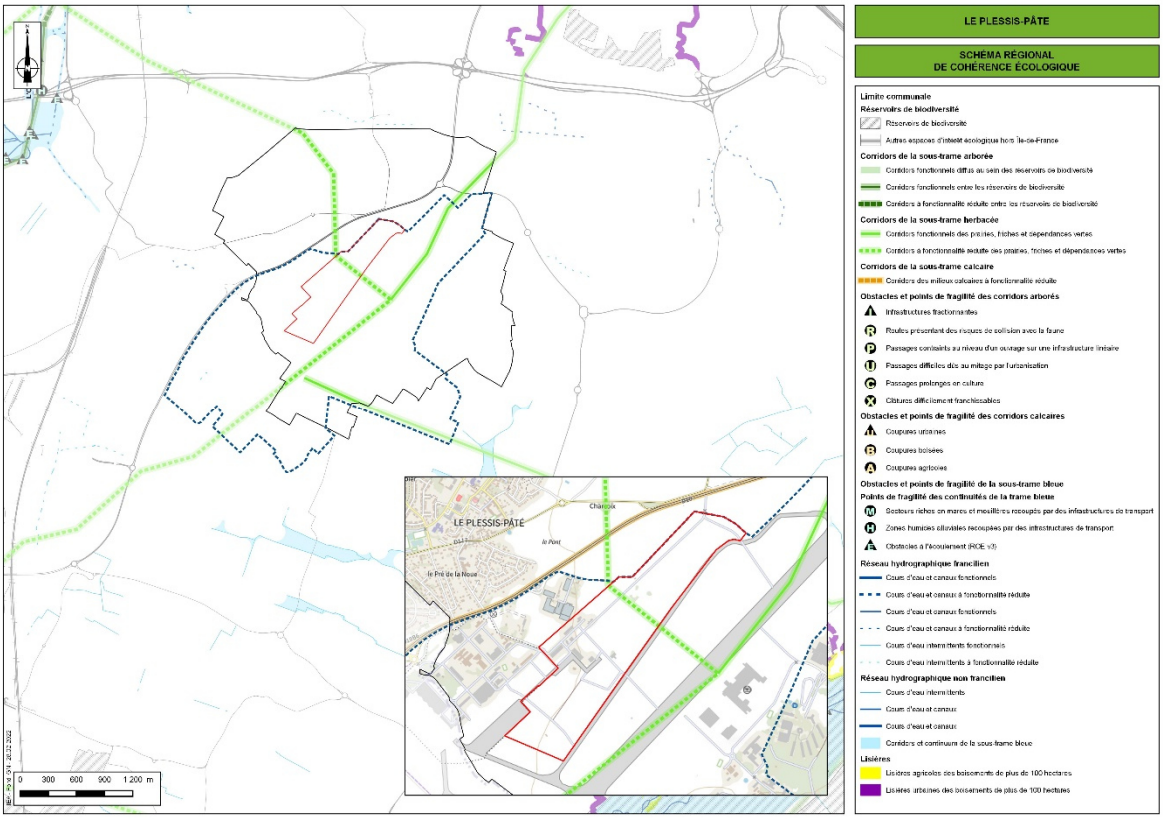
N°	Caractéristiques	Niveau d'enjeu
6	Présence d'orthoptères protégés (Grillon d'Italie) Présence de Rhopalocères (papillons de jours) patrimoniaux (Azuré bleu déleste)	Faible
8	Présence d'orthoptères protégés (Grillon d'Italie) Zone de nidification du Bruant proyer et de la Fauvette grisette	Faible
9	Zone de nidification du Pipit farlouse	Fort
10	Présence d'une plante patrimoniale (Chardon à petites fleurs) Présence d'orthoptères protégés (Conocéphale gracieux, Grillon d'Italie et mante religieuse) et patrimoniaux (Decticelle bariolée) Présence de Rhopalocères (papillons de jours) patrimoniaux (Demi-deuil) Présence du Lézard des murailles Nidification de la Fauvette grisette et de la Linotte mélodieuse	Fort
11	Présence d'une plante patrimoniale (Molène blattaire) Présence d'orthoptères protégés (Grillon d'Italie) et patrimoniaux (Decticelle bariolée) Présence de Rhopalocères (papillons de jours) patrimoniaux (Demi-deuil) Zone de nidification du Bruant proyer	Fort
12	Présence d'orthoptères protégés (Conocéphale gracieux, Grillon d'Italie) Zone de nidification de la Linotte mélodieuse	Modéré
13	Site de reproduction potentielle du Vanneau huppé	Faible
14	Présence d'orthoptères patrimoniaux (Criquet de la Palène, Decticelle bariolée) Présence de Rhopalocères (papillons de jours) patrimoniaux (Demi-deuil)	Modéré
17	Présence potentielle d'orthoptères protégés (Grillon d'Italie, Conocéphale gracieux) et patrimoniaux (Decticelle bariolée) Présence potentielle de Rhopalocères (papillons de jours) patrimoniaux (Demi-deuil) Diversité ordinaire dans les praires de faune en particulier pour les Orthoptères et les Rhopalocères	Faible
29	Zone de nidification du Cochevis huppé, de la Linotte mélodieuse et du Moineau domestique	Modéré



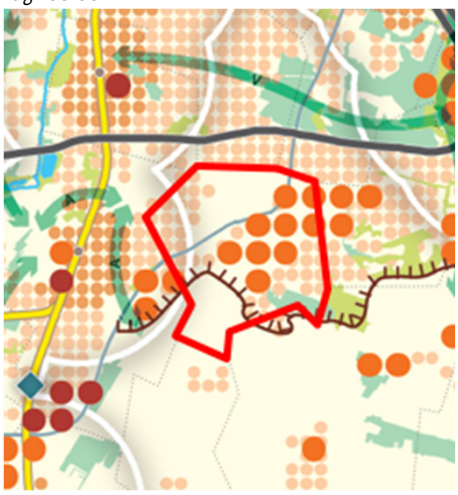
CORRIDORS

Un corridor écologique de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes est identifiée par le SRCE Île-de-France au sein du périmètre de la base. Plus globalement, ce corridor écologique s'inscrit dans un réseau écologique reliant les grandes vallées alluviales localisées à proximité du territoire communal (Vallées de l'Orge, de la Seine et de l'Essonne). Le corridor écologique repéré est établi entre la vallée de l'Orge et la plaine agricole de le Plessis-Pâté (terrains de l'ancienne base aérienne). En raison de nombreux obstacles et fragilités (ex : RD19, N104, urbanisation de la commune de Saint-Michel-sur-Orge) sa fonctionnalité est réduite.

Enjeu modéré



Le SDRIF n'identifie aucune continuité écologique sur le territoire communal et, à fortiori, sur le périmètre de la base. Toutefois, une orientation concerne le plateau au sein duquel s'insère le périmètre objet de la présente procédure : « *Préserver et valoriser les espaces agricoles* ».



CORRIDORS
Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération établit une déclinaison des continuités écologiques du SRCE Ile-de-France et du SDRIF à l'échelle intercommunale au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO – P.31). Le secteur se situe au sein d'une continuité écologique identifiée au sein du DOO du SCoT. Seule une orientation du DOO vise à développer le potentiel écologique des espaces agricoles présent sur le site global de la BA217.



AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT	
Milieux naturels	Secteur non inclus au sein d'un périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, ZNIEFF, Réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, etc.). Les sites Natura 2000 recensés à moins de 10 km sont : - FR1100805 « *Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne* » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ; - FR1110102 « *Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte* » - Zone de Protection Spéciale (ZPS) Enjeu faible

AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT		
Paysages (patrimoine naturel et bâti)	Bien qu'il ne comporte pas d'éléments paysagers remarquables majeurs (ex : monument historique) ou ne soit pas inscrit au sein d'un périmètre de protection pour motif paysager, le secteur, inséré au sein d'un espace plan, est visible depuis plusieurs points extérieurs (ex : RD19 : axe très fréquenté). Un cône de vue remarquable sur le grand paysage depuis la RD19 en direction du Sud est identifié sur le secteur et signalé au sein de la cartographie synthétique de l'axe n°1 du PADD du SCoT. De plus, le secteur comporte un patrimoine architectural et infrastructurel hérité de l'histoire aéronautique Enjeu faible	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espace	Secteur de développement urbain en extension de l'enveloppe urbaine existante bien qu'il ne soit pas totalement vierge de constructions (9 bâtiments ou hangars) et qu'il présente des surfaces déjà imperméabilisées (pistes et chemin d'accès existants). Enjeu faible	
Eau	Hydrographie	Aucun cours d'eau ni plan d'eau sur le secteur ou en limite. Enjeu faible
	Ressource en eau	- Aquifère permanent « *Formation des Calcaires de Brie* » (3 - 4 m de profondeur) soutenu par la formation imperméable « des Argiles vertes sous-jacentes » - Classé en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien Enjeu faible
	Eau potable	- Non inclus dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, AAC et non associé à un captage prioritaire ; - Eau d'alimentation souterraine conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (année 2021) ; - Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny) ; - Rendement du réseau conforme (> 85 % en 2020). Enjeu faible
	Assainissement	- Stations de traitement de Valenton conforme (équipement et performance) à la réglementation en vigueur (bilan 2020) ; - Capacité utile de traitement est de 600 000 m^3/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m^3 ; - Saturation des stations de traitement non atteinte : Valenton (environ 78 %) - Enjeu faible

AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT		
Eau	Eau pluviale	- Inclus dans le bassin versant topographique nommé « *Essonne du confluent de la Juine (exclu)* » et plus précisément dans le bassin versant hydrographique du Blutin - Perméabilité de surface suffisante pour infiltrer les eaux pluviales jusqu'à la pluie vicennale (études de perméabilité 2014) ; - Perméabilité moyenne (études de perméabilité 2020) - Carneaux sur le secteur Enjeu faible
	Masse d'eau	- Superficielle : FRHR98 *«L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) »* ➔ 2019 : Bon état chimique (sans ubiquistes) et état écologique moyen ➔ Pressions 2027 : Macropolluants ponctuels, hydromorphologie et phytosanitaires diffus - Souterraines : FRGG092 *« Calcaires tertiaires libres de Beauce »* (niveau 1) et FRHG218 *« Albien-néocomien captif »* (niveau 2) ➔ Bon état chimique et quantitatif pour FRGG092 Enjeu faible
Risques naturels	- Aléa modéré au risque de Retrait-Gonflement des argiles ; - Peu sensible au risque de remontées de nappe - Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels. Enjeu faible	
Risques technologiques et industriels	- Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO ; - Aucun PPRT ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses Enjeu faible	
Pollutions (eau/sol/lumineuse)	- Risque pyrotechnique très faible à fort - Classé en zone vulnérable aux nitrates ; - Aucun site BASOL ni BASIAS ; - Pollution lumineuse générée : Faible ; - Pollution lumineuse subie : Elevée (zone magenta : 50 à 100 étoiles sont visibles). Enjeu faible	
Nuisances	Impacté par la proximité de la RD19, voie classée à grande circulation (75 m) et recensée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre (catégorie 2 : 250 m) Enjeu modéré	
Énergies/Air	- Aucune production d'énergie renouvelable ; - Aucun établissement recensées aux émissions polluantes mais plusieurs à proximité : 4 au sein de la ZAC la Tremblaie - Hors zone favorable au développement de l'éolien Enjeu faible	

FLORE

L'ensemble des espèces végétales relevées sur les différents milieux sont communes à très communes en région Ile-de-France et sans enjeu floristique notable. Aucune des espèces inventoriées n'est inscrite sur la liste des espèces végétales protégées en région Ile-de-France, ni sur la liste rouge régionale de la flore vasculaire d'Ile-de-France. Parmi les espèces observées, il est à noter que deux taxons sont considérés comme invasifs en Ile-de-France : le Buddleja du père David (Buddlejadavidii) et le Conyze du Canada (Erigeron canadensis). Ces espèces sont présentes de manière ponctuelle dans l'aire d'étude, respectivement dans la friche nitrophile et en marge des cultures à l'interface avec le tissu urbain de la route des Bordes.

Enjeu faible

HABITATS

L'aire d'étude est caractérisée par une vaste parcelle cultivée au contact du tissu urbain et délimitée par des infrastructures routières. Elle inclut à l'ouest une mare ceinturée par un alignement d'arbres et au sud un espace rudéral délaissé coloniser par une végétation nitrophile.

Les milieux qui ont ainsi été observés dans l'aire d'étude lors des investigations de terrain, sont résumés dans le tableau suivant :

Habitats recensés	Intitulé CORINE Biotopes	Intitulé EUNIS Habitats	Code Natura 2000 (EUR27)
Mare	22.1 – Eaux douces	C1 – Eaux dormantes de surface	/
Cultures intensives	82.1 – Champs d'un seul tenant intensément cultivés	I1.1 – Monocultures intensives	/
Ceinture arborée	84.1 – Alignements d'arbres x 31.8 – Fourrés	G5.1 – Alignements d'arbres x F3.1 – Fourrés tempérés	/
Friche nitrophile	87.2 – Zones rudérales	E5.1 – Végétations herbacées anthropiques	/

OCCUPATION DU SOL



Enjeu faible

ZONE HUMIDE

La DRIEE a menée une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humide. Ces études ont abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en 4 classes selon la probabilité de présence d'une zone humide.
De ce fait, la mare constitue une zone humide avérée sur le site de projet et certaines terres agricoles sont probablement considéré en zones humides. Cependant, les sondages réalisés dans le cadre de l'étude agro-pédologique sur le milieu agricole en dehors de la mare existante ont montré l'absence de zone humide.



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

Enjeu modéré à fort

FAUNE

Invertébrés

La diversité entomologique au sein du périmètre d'étude et à proximité immédiate est faible : seules 11 espèces, appartenant principalement aux Lépidoptères et aux Orthoptères, ont été observées. Aucune de ces espèces ne possède de statut réglementaire et/ou de statut de conservation défavorable à l'échelle nationale ou régionale.
Une espèce est toutefois considérée comme patrimoniale au regard de son statut d'espèce déterminante de ZNIEFF en région Ile-de-France : il s'agit du Criquet marginé (Chorthippusalbo marginatus). Cette espèce reste toutefois relativement commune en Ile-de-France et la population présente au droit du site très limitée puisqu'un seul individu a été observé sur la bande herbacée formée par les bermes de route.
➔Le site d'étude présente un intérêt faible pour les invertébrés.

Amphibiens

Le site d'étude est caractérisé par une vaste culture peu favorable aux amphibiens. Il inclut toutefois une pièce d'eau constituant un site de reproduction potentielle pour ce groupe. Les inventaires relatifs aux amphibiens se sont donc concentrés sur ce secteur.
Une seule espèce d'amphibien a été contactée dans la mare (chant) : la Grenouille commune (Pelophylax kl.esculentus). La pêche réalisée au filet troubleau au niveau de cette mare n'a pas mis en évidence d'autres espèces d'amphibiens, que ce soit au stade larvaire (têtards, larves) ou adulte.
➔Le site d'étude présente un intérêt faible pour les amphibiens.

FAUNE

Reptiles

Les reptiles fréquentent préférentiellement les linéaires situés à l'interface de deux habitats, l'un ouvert (lisière herbacée) et l'autre plus fermé intégrant une strate arbustive (haie ou boisement), leur permettent de se thermoréguler tout en disposant d'une zone de repli en cas de fuite.

Le principal habitat du site d'étude (grande culture) étant très ouvert, celui-ci n'inclut que très peu d'écotones favorables aux reptiles, situés autour de la mare et en frange des jardins.

Aucune espèce de reptiles n'a été observée au sein du site d'étude malgré la mise en place d'un protocole spécifique (pose de plaques à reptiles) au droit des secteurs les plus propices.

➔Le site d'étude présente un intérêt très faible pour les reptiles

Oiseaux

Parmi les espèces inventoriées, 10 sont protégées au niveau national au titre de l'article 39 de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Aucune de ces espèces n'est toutefois inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux (Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages).

L'intérêt avifaunistique du site est très limité et se concentre sur la frange arborée qui ceinture la mare (Cf. schéma p.100), susceptible de constituer un habitat de reproduction pour deux espèces d'oiseau protégées (Pinson des arbres, Mésange charbonnière). Les espèces protégées et/ou patrimoniales qui fréquentent le secteur sont toutes, hormis la Linotte mélodieuse, relativement communes en Ile-de-France et liées aux jardins ornementaux du tissu périphérique qui intègrent des strates arbustives et arborescentes propices à la nidification.

➔L'intérêt ornithologique du périmètre projet est faible au regard des habitats concernés et des espèces qui le fréquentent.

Mammifères

Le site d'étude, grandes cultures ceinturées par le tissu urbain et les infrastructures routières, n'est pas favorable à la présence de grands mammifères mais est probablement fréquenté par de petits mammifères communs de type mulots ou souris. Compte tenu de leur discrétion, ces espèces n'ont cependant pas été contactées.

➔L'intérêt du périmètre projet d'étude est faible pour les mammifères terrestres, les grandes cultures étant peu propices aux espèces patrimoniales de ce groupe.

Chiroptères

L'expertise acoustique a permis d'identifier une seule espèce de chauve-souris : la Pipistrelle commune. Cette espèce chassait activement au niveau de la pièce d'eau et transitait le long des habitations. En effet, la présence d'une ressource en eau sur un territoire donné est essentielle à l'implantation de chiroptères. Elle regorge d'insectes proies et dans le cas des cours d'eau, assure une fonctionnalité de corridor.

➔Le site d'étude est peu favorable à l'expression des chiroptères. Les champs cultivés et les zones urbanisées pauvres en éléments paysagers sont peu attractifs pour les espèces. Ainsi, au regard de l'analyse acoustique et paysagère, les enjeux relatifs au groupe des chiroptères peuvent être qualifiés de faibles au droit du site d'étude.

FAUNE



ENJEUX ECOLOGIQUES

En l'absence de milieux d'intérêt communautaire (Natura 2000), de flore protégée et/ ou patrimoniale et considérant la relative banalité des milieux observés, aucun enjeu fort n'a été attribué. Les milieux présents dans l'aire d'étude présentent du point de vue floristique un enjeu faible (mare et ceinture arborée) à très faible (cultures intensives, friche nitrophile). Il est à noter que la mare et sa ceinture arborée constituent un ensemble de milieux apportant une certaine diversité dans un contexte d'agriculture intensive qu'il convient de conserver et le cas échéant d'intégrer dans un ensemble paysager.

De plus, l'intérêt faunistique du site d'étude est très limité et repose essentiellement sur son potentiel ornithologique et chiroptérologique lié à la présence de plusieurs espèces protégées, toutes relativement communes. Les éléments arbustifs et arborés propices aux passereaux sont restreints à la ceinture arborée autour de la mare et aux jardins des habitats
périphériques.

L'enjeu faunistique peut être considéré comme faible.

CORRIDORS

Un corridor à fonctionnalité réduite des « prairies, friches et dépendances vertes » est identifié à l'Est du périmètre. Néanmoins, le site du projet étant une zone d'agriculture intensive en périphérie d'un tissu urbain dense et ceinturé par les infrastructures de transport, le corridor inscrit au SRCE s'avère en réalité très limité, voire inexistant au droit du projet.

Le site s'affranchit donc des enjeux liés aux composantes de la trame verte et bleue définies au SRCE d'Ile-de-France.

Aucun objectif spécifique de préservation ou de restauration n'est de ce fait défini au droit même du site d'étude, ni dans ses alentours.

Enjeu faible

SRCE D'ILE-DE-FRANCE
EXTRAIT DE LA CARTE DES COMPOSANTES



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
Réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à continuum de la sous-trame bleue
Cours d'eau et canaux fonctionnels
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
Cours d'eau intermittents fonctionnels
Corridors et continuum de la sous trame bleue

ELEMENTS FRAGMENTANTS
Obstacles de la sous-trame bleue
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Points de fragilité des corridors arborés
Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL
Boisements
Formations herbacées
Cultures
Plans d'eau et bassins
Carrières, iSD et terrains nus
Tissu urbain
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha

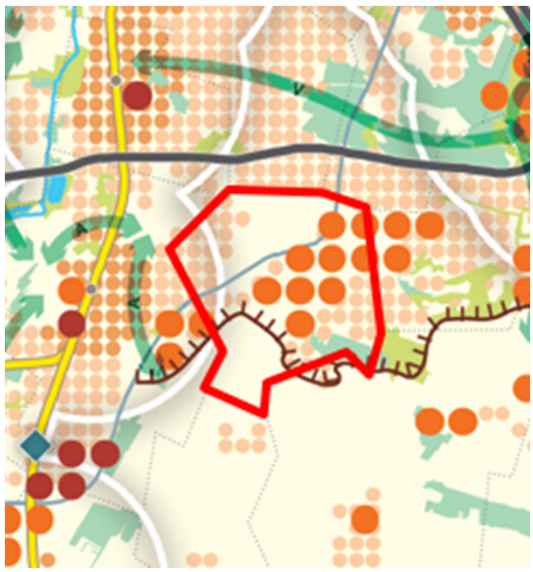
Limites départementales
Limites communales

Infrastructures de transports
Infrastructures routières majeures
Infrastructures ferroviaires majeures
Infrastructures routières importantes
Infrastructures ferroviaires importantes
Infrastructures routières de 2ⁱ ordre
Infrastructures ferroviaires de 2ⁱ ordre

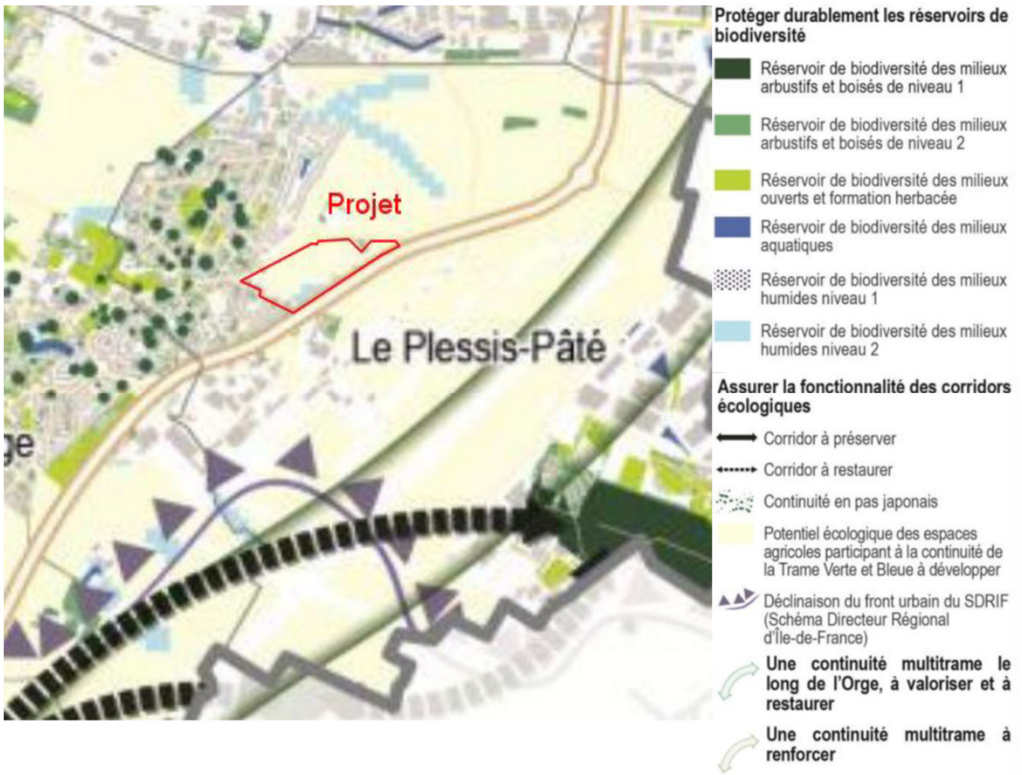
Source : SRCE Ile-de-France

CORRIDORS

Le SDRIF n'identifie aucune continuité écologique sur le territoire communal et, à fortiori, sur le périmètre du secteur « Franges Ouest ». Toutefois, une orientation concerne le plateau au sein duquel s'insère le périmètre objet de la présente procédure : « Préserver et valoriser les espaces agricoles ».



La TVB déclinée dans le SCOT Cœur d'Essonne Agglo identifie sur la commune du Plessis-Pâté plusieurs réservoirs de biodiversité des milieux arbustifs et boisés, des milieux ouverts, ainsi que des milieux humides notamment au cœur du bourg, et de l'autre côté de l'ancienne base aérienne.
Au sud du territoire communal, il est identifié un corridor à restaurer et une continuité multi trame à renforcer.
Aucun de ces éléments n'est situé à proximité du projet.



<table>
<tr><th colspan="3">AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT</th></tr>
<tr><td>Milieux naturels</td><td colspan="2">Secteur non inclus au sein d'un périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, ZNIEFF, Réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, etc.).

Les sites Natura 2000 recensés à moins de 10 km sont :

- FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ;

- FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » - Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Paysages (patrimoine naturel et bâti)</td><td colspan="2">Actuellement, le site est une grande plaine agricole avec très peu de dénivelés. Les pentes sont principalement concentrées sur un point bas très caractérisé. Il s'agit en effet d'une mare de 300 m² en connexion directe avec les eaux de la route de Corbeil. Sa typologie plus ou moins naturelle (non maçonnée, protégée par une lisière d'arbres,
dessin non géométrique) est unique sur la commune ce qui en fait une entité particulière et remarquable.
Cependant, la connexion à la route de Corbeil la rend plus ou moins stérile, voire disgracieuse aux yeux de certains.
Les limites visuelles, parfois lointaines, sont rompus par des ensembles boisés tels des repères dans cette plaine agricole dont le remembrement à largement ouvert les perspectives vers l'Est et le Sud.
Ils offrent en effet plusieurs plans visuels qui marquent la perspective du grand paysage et définissent la ligne d'horizon au loin.
Le périmètre de projet est actuellement occupé par des cultures qui évoluent au fil des saisons : elles créent ainsi une dynamique et un paysage en évolution, dévoilant plus ou moins les contours du site.

Il n'y a pas de monuments historiques inscrits ou classés à proximité du site de projet.
Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espace</td><td colspan="2">Secteur de développement urbain en extension de l'enveloppe urbaine existante étant donné qu'il se fait sur des milieux actuellement agricoles (14,2 ha)

Enjeu modéré</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Eau</td><td>Hydrographie</td><td>Une mare d'environ 300 m²

Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td>Deux masses d'eau souterraine sont retrouvées au droit du projet, la nappe libre Calcaires tertiaires de Beauce (FRHG092) et la nappe captive Albien-néocomien captif (FRHG218). Ces deux aquifères sont classées en Zone de répartition des eaux (ZRE) sur la zone d'étude.

Dans le cadre de l'étude géotechnique réalisée par Atlas géotechnique, des sondages au pénétromètre réalisés mi-septembre 2018 ont révélés la présence d'une nappe sub-affleurante recoupée vers 3,5/4,7 m de profondeur, soit 77,9 / 76,2 NGF. La nappe sub-affleurante identifiée est la nappe de l'Oligocène, baignant dans la Formation de Brie.

Enjeu faible</td></tr>
</table>

AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT		
Eau	Eau potable et assainissement	- Non inclus dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, AAC et non associé à un captage prioritaire ; - Eau d'alimentation souterraine conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (année 2021) ; - Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny) ; - Rendement du réseau conforme (> 85 % en 2020). Le site des Charcoix est dépourvu de tout réseau mais pourra facilement être desservi par le prolongement de ceux qui sont en place à proximité, soit sous la route de Corbeil, soit sous la route des Bordes (eaux usées, eau potable, électricité, gaz, télécommunication). Seules les eaux pluviales seront raccordées au réseau communal via la rue des Capettes. Enjeu faible
	Eau pluviale	- Inclus dans le bassin versant topographique nommé « *Essonne du confluent de la Juine (exclu)* » et plus précisément dans le bassin versant hydrographique du Blutin - Perméabilité faible lié à la présence de limons argilo-sableux - Eaux de ruissellement en direction de la mare, permettant de jouer un rôle de tampon. Enjeu faible
	Masse d'eau	Deux masses d'eau souterraine sont retrouvées au droit du projet, la nappe libre Calcaires tertiaires de Beauce (FRHG092) et la nappe captive Albien-néocomien captif (FRHG218). Ces deux aquifères sont classées en Zone de répartition des eaux (ZRE) sur la zone d'étude. La masse d'eau souterraine Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce est soumise à des pressions liées d'une part à des prélèvements importants (notamment pour l'irrigation) et d'autre part à la présence de pesticides et de nitrates. La masse d'eau profonde de l'Albien Néocomien est très bien protégé et non vulnérable. Enjeu faible

AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT	
Risques naturels	Le site du projet se trouve classé en zone d'aléa moyen au risque de retrait et gonflement des argiles, tout comme la majeure partie du territoire communal. Or les sondages pédologiques menés sur le terrain ont révélé un sol majoritairement limoneux, reposant sur des argiles uniquement à l'extrémité Ouest de la. Ce risque est donc limité sur la parcelle projet. Aucune cavité souterraine source de risque d'effondrement ou d'affaissement n'est recensée dans la commune. D'autre part, le territoire semble à l'abri des mouvements de terrain de type glissement ou éboulement. Enfin, le risque sismique est quasi-inexistant. Le territoire est entièrement situé en zone de sismicité 1 (aléa très faible), ce qui n'entraîne aucune prescription parasismique particulière. Au niveau du projet, le risque de remonté de nappe est identifié comme moyen au Sud du périmètre et comme faible au Nord. Enjeu faible
Risques technologiques et industriels	Le périmètre du projet n'est concerné par aucun site ou sol pollué. Le site BASIAS le plus proche est localisé à environ 227 m du projet, du côté opposé à la D19. Il s'agit de la fabrique de matériel électroniques CEGELEC. Enjeu faible
Pollutions (eau/sol/lumineuse)	La masse d'eau souterraine Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce est soumise à des pressions liées d'une part à des prélèvements importants (notamment pour l'irrigation) et d'autre part à la présence de pesticides et de nitrates. Pollution lumineuse subie par la présence du bourg à proximité et par la zone d'activité Enjeu faible
Nuisances	Le site d'étude est intégralement compris dans les couloirs de bruit de la RD19 qui se trouve en limite sud et la RD117 qui se trouve en limite nord. Les niveaux sonores mesurés sont caractéristiques d'ambiances sonores bruyante à proximité de la RD19, de bruit urbain modéré à proximité de la RD117 et de relativement calme sur le reste du site. Enjeu fort
Énergies/Air	Aucune production d'énergie renouvelable sur le site ni à proximité immédiate. Selon le SRE, le site de projet n'est pas propice au développement de l'éolien Enjeu faible

FLORE

Le cortège floristique sur les sites d'études est commun à l'échelle de l'Ile-de-France. Aucune espèce protégée , ni déterminante ZNIEFF n'est identifiée par l'MNHN. La richesse floristique demeure faible, mais diverse lié aux arbres d'agréments présents sur les sites.

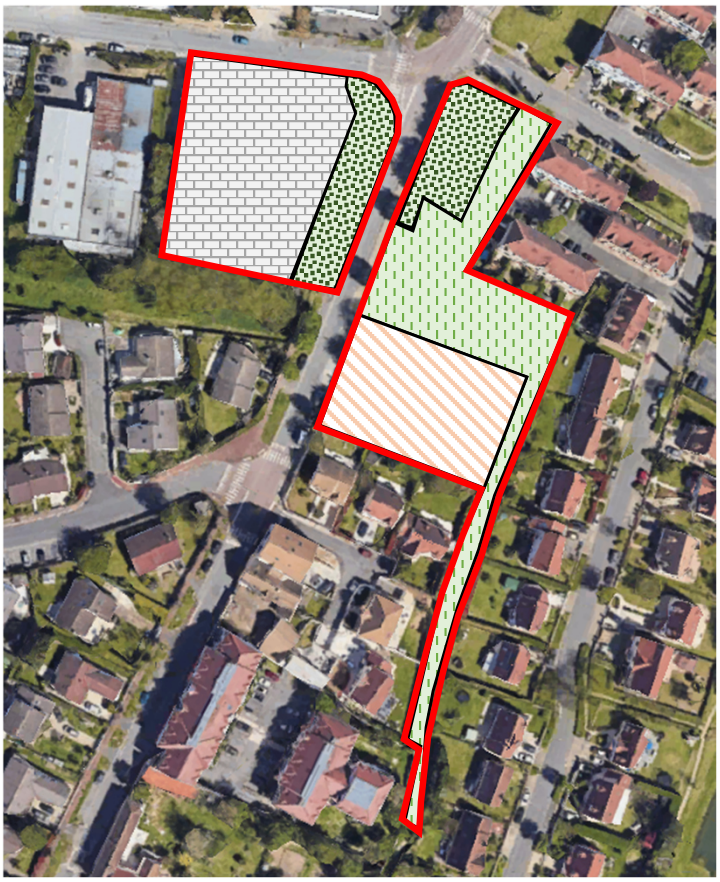
➔ Les enjeux flore sont faibles.

HABITATS

La partie ouest est fortement minéral et composé de commerces bordés par des alignements d'arbres et d'une bande enherbée.

La partie Est est plus naturelle et se compose d'un petit bosquet au nord, composés d'arbres sempervirents et caducs. Plus au sud, une pelouse d'agrément offre un espace perméable et aère le tissu bâti. Cette étendue est connectée à une venelle enherbées passant dans les fonds de jardins créant ainsi une coulée verte piétonne. Enfin, la partie sud se compose d'une maison accompagnée de son jardin planté.

Aucun enjeu biologique significatif lié aux habitat n'est retenu



Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisements et taillis (Code Eunis : G5)

Petits jardins ornementaux et domestique (Code Eunis : I2.2)

Unités commerciales urbaines et suburbaines (Code Eunis : J1.41)

Prairie Mésique (Code Eunis : E2)

ZONE HUMIDE

La DRIEE a menée une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humide. Ces études ont abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en 4 classes selon la probabilité de présence d'une zone humide. Il n'existe que des bassins artificiels, sans enjeux écologiques

Une zone humide probable présente sur le site sur la partie enherbée à l'est du site d'étude. Cependant, le site concerné par la zone humide est préservé par l'OAP



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

FAUNE

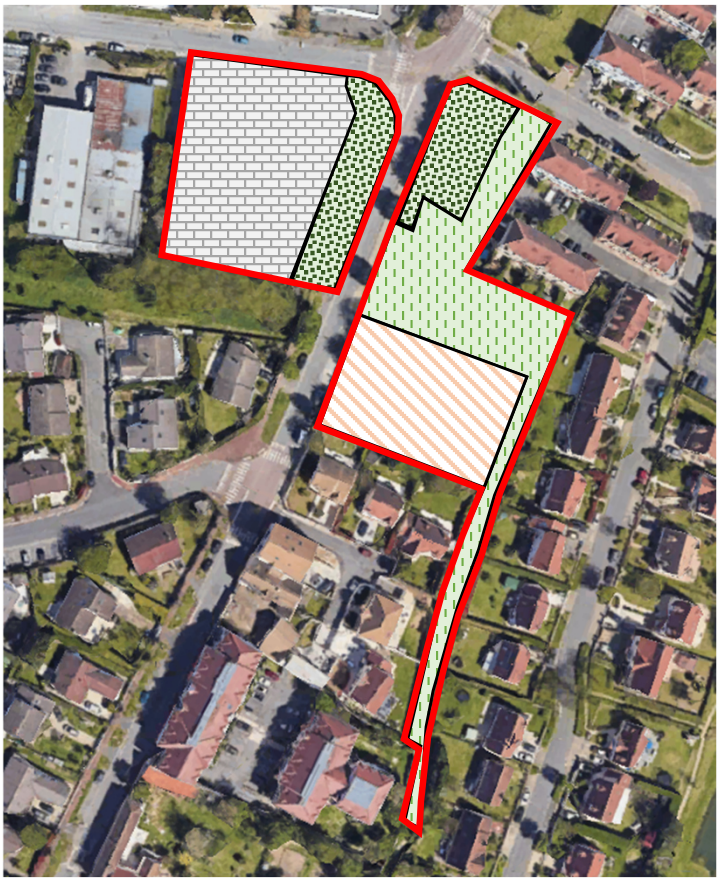
Aucun recensement de faune a été effectué sur ces sites d'études. Cependant, étant donné le paysage urbain que l'entoure, une biodiversité locale et ordinaire peut s'y développer (petits mammifères, avifaune, insectes ...)

Enjeu faible

ENJEUX ECOLOGIQUES

L'étude de flore menée par le MNHN ne montre pas d'enjeu particulier concernant la flore. De plus, les habitats recensés n'apparaissent pas comme des lieux riches en biodiversité. Les espaces naturels identifiés sur la commune montrent des enjeux faibles

Enjeu faible



Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisements et taillis (Code Eunis : G5)

Petits jardins ornementaux et domestique (Code Eunis : I2.2)

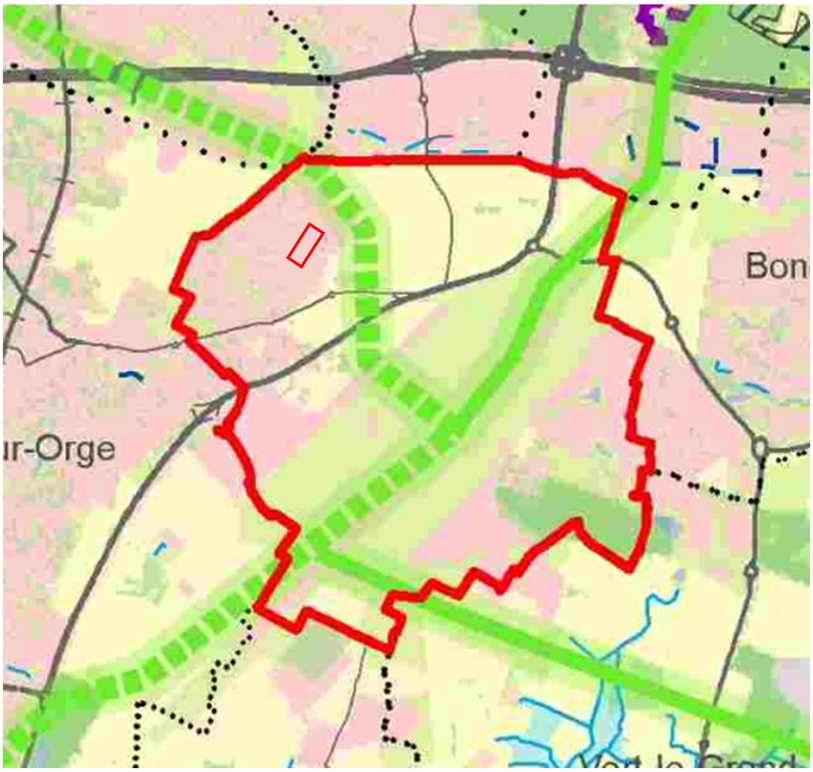
Unités commerciales urbaines et suburbaines (Code Eunis : J1.41)

Prairie Mésique (Code Eunis : E2)

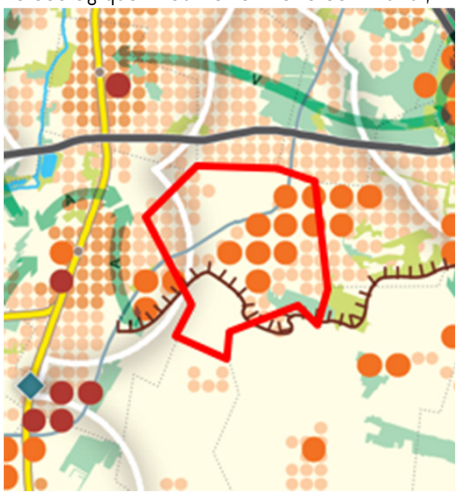
CORRIDORS

Aucun corridor écologique n'est identifié par le SRCE

Enjeu faible



Le SDRIF n'identifie aucune continuité écologique ni sur le territoire communal, ni sur le secteur d'étude



CORRIDORS
Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération établit une déclinaison des continuités écologiques du SRCE Ile-de-France et du SDRIF à l'échelle intercommunale au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO – P.31). Aucune continuité n'est identifiée par le SCoT sur le site d'étude



AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT	
Milieux naturels	Secteur non inclus au sein d'un périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, ZNIEFF, Réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, etc.). Les sites Natura 2000 recensés à moins de 10 km sont : - FR1100805 « *Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne* » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ; - FR1110102 « *Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte* » - Zone de Protection Spéciale (ZPS) Enjeu faible

<table>
<tr><th colspan="3">AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT</th></tr>
<tr><td>Paysages (patrimoine naturel et bâti)</td><td colspan="2">Le site de projet se situe à proximité de l'entée de ville nord sur la route de liers qui se caractérise par la présence d'espaces dédiés à l'activité économique, mais aussi au résidentiel. De ce fait, de par et d'autre de la voie, le paysage est différent. Du côté des activités économiques sont, d'un point de vue paysager, peu qualitatif, les espaces imperméables dominent et le bâti se caractérise par des hauteurs importantes. Concernant les espaces résidentiels les espaces verts sont majoritaires, le bâti est homogène avec des hauteurs modérées.

Il n'y a pas de monuments historiques inscrits ou classés à proximité du site de projet. Cependant, le site de projet intègre une maison identifiée comme patrimoine bâti à protéger pour ses caractéristiques architecturales.

Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espace</td><td colspan="2">Secteur au sein de l'enveloppe urbaine existante présentant des surfaces déjà construites. Le projet cherche à conserver une part importante d'espaces verts.

Enjeu faible</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Eau</td><td>Hydrographie</td><td>Aucun cours d'eau ni plan d'eau sur le secteur ou en limite.

Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td>- Aquifère permanent « Formation des Calcaires de Brie » (3 - 4 m de profondeur) soutenu par la formation imperméable « des Argiles vertes sous-jacentes »

- Classé en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien

Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Eau potable</td><td>- Non inclus dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, AAC et non associé à un captage prioritaire ;

- Eau d'alimentation souterraine conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (année 2021) ;

- Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny) ;

Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Assainissement</td><td>- Stations de traitement de Valenton conforme (équipement et performance) à la réglementation en vigueur (bilan 2020) ;

- Capacité utile de traitement est de 600 000 m^3/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m^3 ;

- Saturation des stations de traitement non atteinte : Valenton (environ 78 %)

Enjeu faible</td></tr>
</table>

AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT		
Eau	Eau pluviale	- Inclus dans le bassin versant topographique nommé « *Essonne du confluent de la Juine (exclu)* » et plus précisément dans le bassin versant hydrographique du Blutin - Perméabilité de surface suffisante pour infiltrer les eaux pluviales jusqu'à la pluie vicennale (études de perméabilité 2014) ; - Perméabilité moyenne (études de perméabilité 2020) - Carneaux sur le secteur Enjeu faible
	Masse d'eau	- Superficielle : FRHR98 *«L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) »* ➔ 2019 : Bon état chimique (sans ubiquistes) et état écologique moyen ➔ Pressions 2027 : Macropolluants ponctuels, hydromorphologie et phytosanitaires diffus - Souterraines : FRGG092 *« Calcaires tertiaires libres de Beauce »* (niveau 1) et FRHG218 *« Albien-néocomien captif »* (niveau 2) ➔ Bon état chimique et quantitatif pour FRGG092 Enjeu faible
Risques naturels	- Aléa modéré au risque de Retrait-Gonflement des argiles ; - Peu sensible au risque de remontées de nappe - Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels. Enjeu faible	
Risques technologiques et industriels	- Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO ; - Aucun PPRT ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses Enjeu faible	
Pollutions (eau/sol/lumineuse)	- Classé en zone vulnérable aux nitrates ; - 1 site BASIAS à proximité; - Pollution lumineuse générée : Faible ; - Pollution lumineuse subie : Elevée (zone magenta : 50 à 100 étoiles sont visibles). Enjeu faible	
Nuisances	Pas de nuisances sonores lié au trafic. Secteur principalement résidentiel Enjeu faible	
Énergies/Air	- Aucune production d'énergie renouvelable ; - Aucun établissement recensées aux émissions polluantes - Hors zone favorable au développement de l'éolien Enjeu faible	

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

FLORE

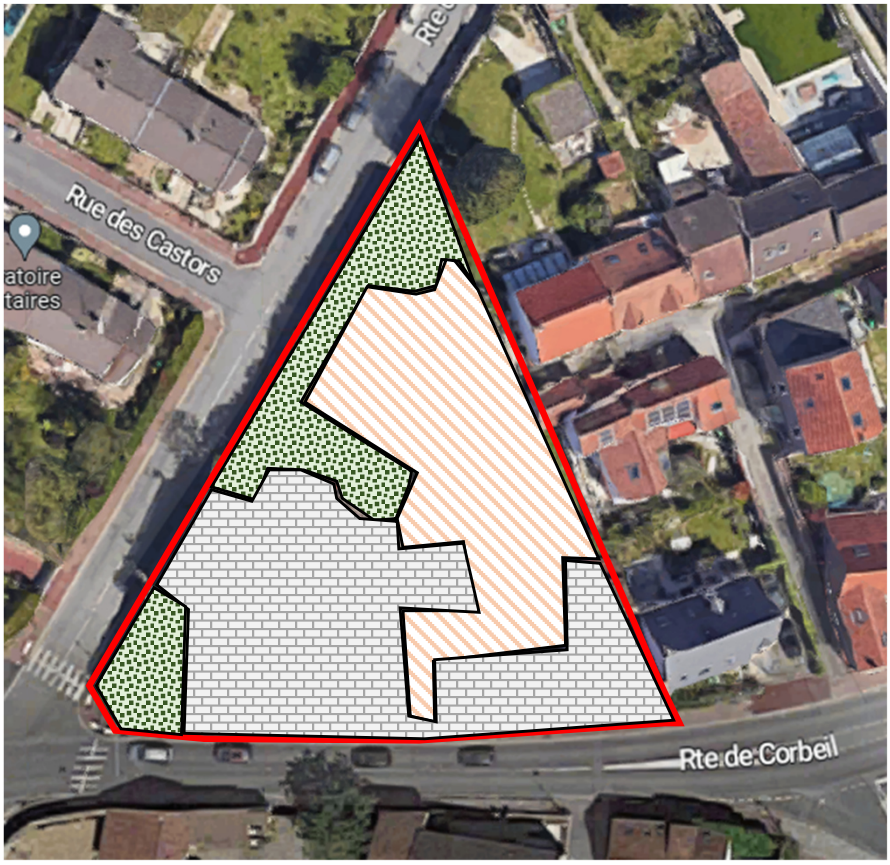
Le cortège floristique sur les sites d'études est commun à l'échelle de l'Ile-de-France. Aucune espèce protégée , ni déterminante ZNIEFF n'est identifiée par l'MNHN. La richesse floristique demeure faible, mais diverse lié aux arbres d'agréments présents sur les sites.

➔ Les enjeux flore sont faibles.

HABITATS

La partie sud est fortement minéral et composé d'habitat accompagné d'espaces de jardins bordés par des espaces boisés et des haies.

Aucun enjeu biologique significatif lié aux habitat n'est retenu



Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisements et taillis (Code Eunis : G5)

Petits jardins ornementaux et domestique (Code Eunis : I2.2)

Bâtiment résidentiel des villages et des centres villes (Code Eunis : J1.1)

ZONE HUMIDE

La DRIEE a menée une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humide. Ces études ont abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en 4 classes selon la probabilité de présence d'une zone humide. Il n'existe que des bassins artificiels, sans enjeux écologiques

Aucune zone humide n'est présente sur le site



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

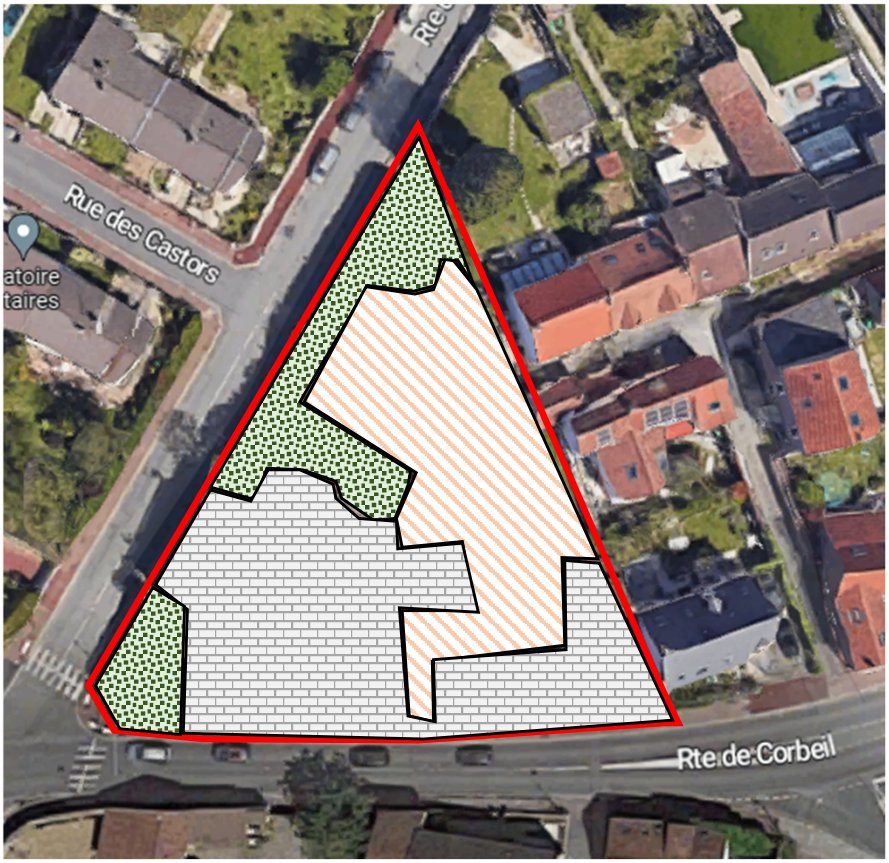
FAUNE

Aucun recensement de faune a été effectué sur ces sites d'études. Cependant, étant donné le paysage urbain que l'entoure, une biodiversité locale et ordinaire peut s'y développer (petits mammifères, avifaune, insectes ...)

ENJEUX ECOLOGIQUES

L'étude de flore menée par le MNHN ne montre pas d'enjeu particulier concernant la flore. De plus, les habitats recensés n'apparaissent pas comme des lieux riches en biodiversité. Les espaces naturels identifiés sur la commune montrent des enjeux faibles

Enjeu faible



Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisements et taillis (Code Eunis : G5)

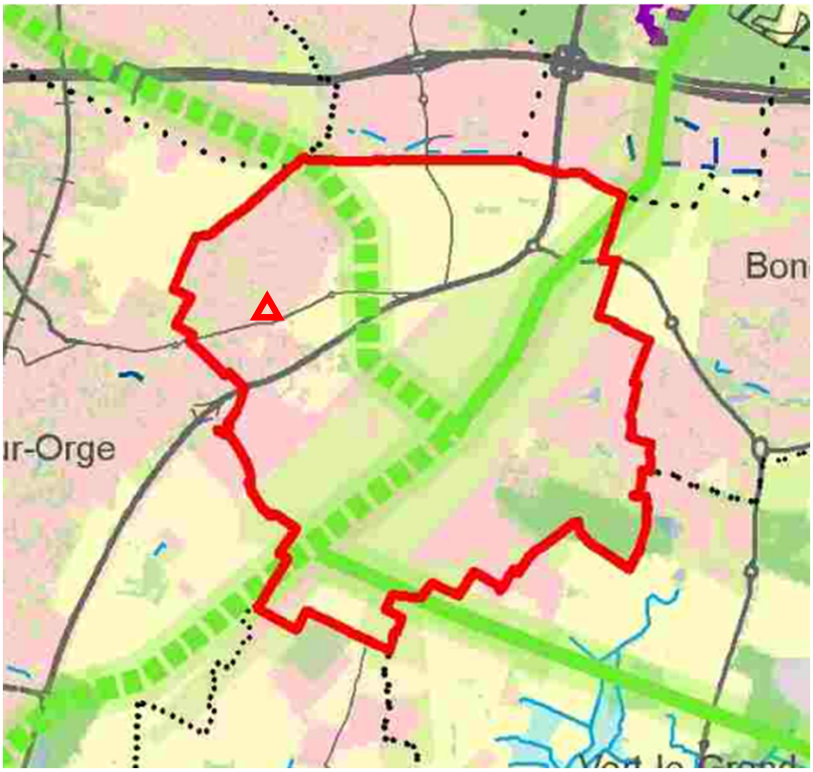
Petits jardins ornementaux et domestique (Code Eunis : I2.2)

Bâtiment résidentiel des villages et des centres villes (Code Eunis : J1.1)

CORRIDORS

Aucun corridor écologique n'est identifié par le SRCE

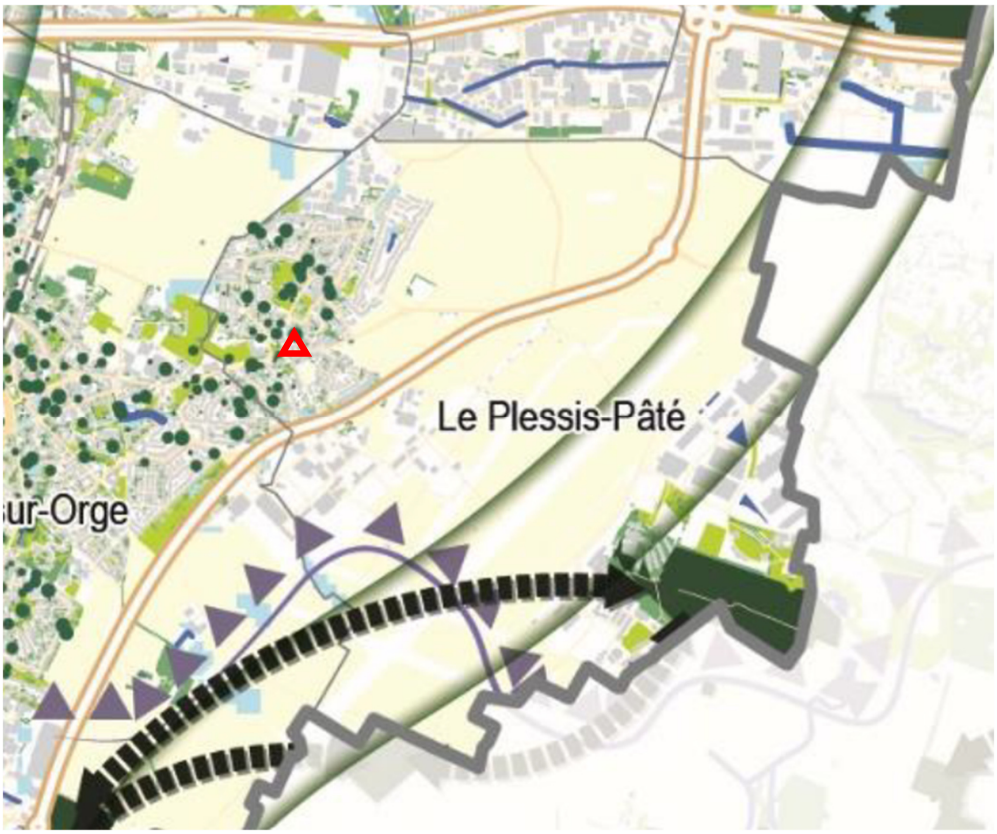
Enjeu faible



Le SDRIF n'identifie aucune continuité écologique ni sur le territoire communal ni sur le secteur d'étude



CORRIDORS
Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération établit une déclinaison des continuités écologiques du SRCE Ile-de-France et du SDRIF à l'échelle intercommunale au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO – P.31). Aucune continuité n'est identifiée par le SCoT sur le site d'étude



AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT	
Milieux naturels	Secteur non inclus au sein d'un périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, ZNIEFF, Réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, etc.). Les sites Natura 2000 recensés à moins de 10 km sont : - FR1100805 « *Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne* » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ; - FR1110102 « *Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte* » - Zone de Protection Spéciale (ZPS) Enjeu faible

<table>
<tr><th colspan="3">AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT</th></tr>
<tr><td>Paysages (patrimoine naturel et bâti)</td><td colspan="2">Le site de projet se situe au croisement de la route de Corbeil et la route de Liers. L'habitat est assez dense et artificialisé laissant tout de même des espaces jardinés sur les fonds de parcelles. Le bâti existant ne montre pas de qualité architecturales majeures

Il n'y a pas de monuments historiques inscrits ou classés à proximité du site de projet.

Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espace</td><td colspan="2">Secteur au sein de l'enveloppe urbaine existante présentant des surfaces déjà construites. Le projet cherche à conserver une part importante d'espaces verts et améliorer la qualité paysagère de l'angle de rue.

Enjeu faible</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Eau</td><td>Hydrographie</td><td>Aucun cours d'eau ni plan d'eau sur le secteur ou en limite.</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td>- Aquifère permanent « Formation des Calcaires de Brie » (3 - 4 m de profondeur) soutenu par la formation imperméable « des Argiles vertes sous-jacentes »

- Classé en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien

Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Eau potable</td><td>- Non inclus dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, AAC et non associé à un captage prioritaire ;

- Eau d'alimentation souterraine conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (année 2021) ;

- Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny) ;

Enjeu faible</td></tr>
<tr><td>Assainissement</td><td>- Stations de traitement de Valenton conforme (équipement et performance) à la réglementation en vigueur (bilan 2020) ;

- Capacité utile de traitement est de 600 000 m^3/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m^3 ;

- Saturation des stations de traitement non atteinte : Valenton (environ 78 %)

Enjeu faible</td></tr>
</table>

AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT		
Eau	Eau pluviale	- Inclus dans le bassin versant topographique nommé « *Essonne du confluent de la Juine (exclu)* » et plus précisément dans le bassin versant hydrographique du Blutin - Perméabilité de surface suffisante pour infiltrer les eaux pluviales jusqu'à la pluie vicennale (études de perméabilité 2014) ; - Perméabilité moyenne (études de perméabilité 2020) - Carneaux sur le secteur Enjeu faible
	Masse d'eau	- Superficielle : FRHR98 *«L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) »* ➔ 2019 : Bon état chimique (sans ubiquistes) et état écologique moyen ➔ Pressions 2027 : Macropolluants ponctuels, hydromorphologie et phytosanitaires diffus - Souterraines : FRGG092 *« Calcaires tertiaires libres de Beauce »* (niveau 1) et FRHG218 *« Albien-néocomien captif »* (niveau 2) ➔ Bon état chimique et quantitatif pour FRGG092 Enjeu faible
Risques naturels	- Aléa modéré au risque de Retrait-Gonflement des argiles ; - Peu sensible au risque de remontées de nappe - Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels. Enjeu faible	
Risques technologiques et industriels	- Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO ; - Aucun PPRT ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses Enjeu faible	
Pollutions (eau/sol/lumineuse)	- Classé en zone vulnérable aux nitrates ; - Aucun site BASIAS ; - Pollution lumineuse générée : Faible ; - Pollution lumineuse subie : Elevée (zone magenta : 50 à 100 étoiles sont visibles). Enjeu faible	
Nuisances	Nuisances sonores lié au trafic de la D117 Enjeu modéré	
Énergies/Air	- Aucune production d'énergie renouvelable ; - Aucun établissement recensées aux émissions polluantes - Hors zone favorable au développement de l'éolien Enjeu faible	

FLORE

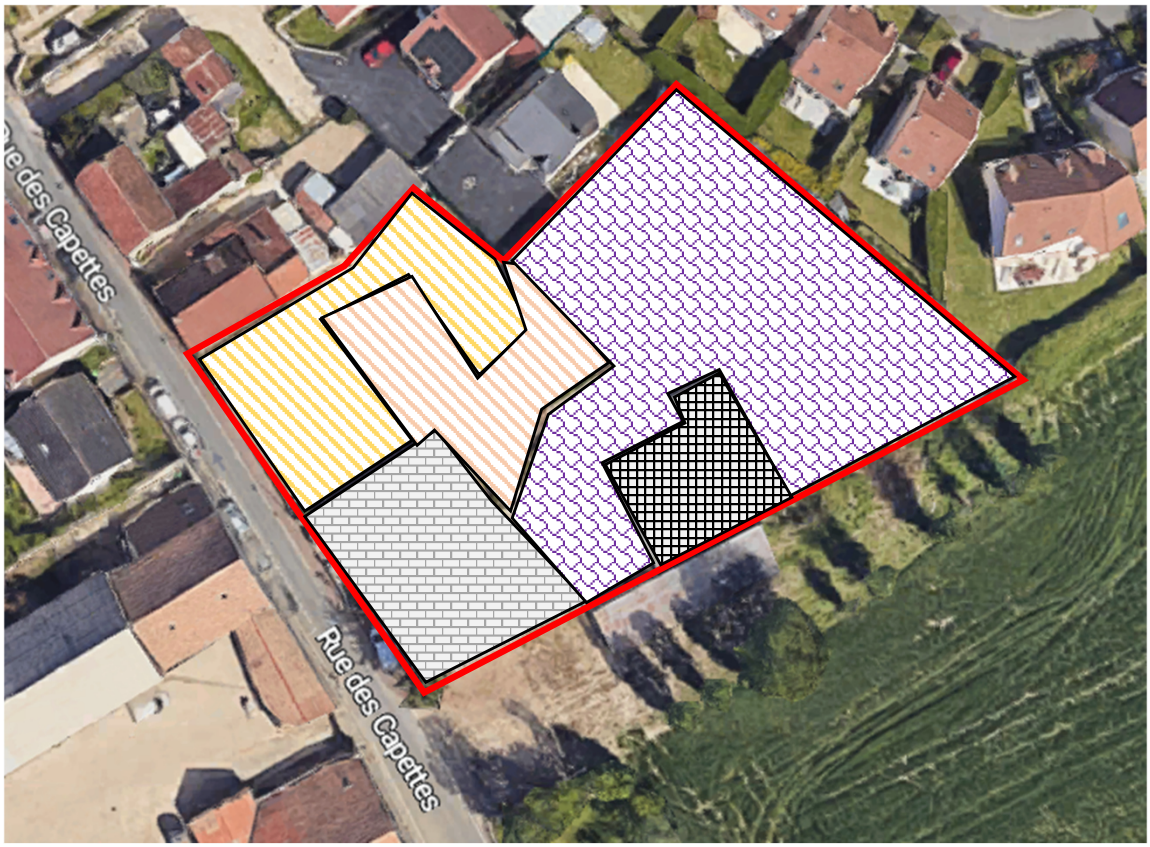
Le cortège floristique sur les sites d'études est commun à l'échelle de l'Ile-de-France. Aucune espèce protégée , ni déterminante ZNIEFF n'est identifiée par l'MNHN. La richesse floristique demeure faible, mais diverse lié aux arbres d'agréments présents sur les sites.

➔ Les enjeux flore sont faibles.

HABITATS

Le site de projet montre une partie Est minérale, constituée d'habitats, d'un hangar et d'un site d'entreposage de matériaux en fond de parcelle. La partie ouest est plus naturelle, composée d'un petit espace jardiné et d'un jardin potager.

Aucun enjeu biologique significatif lié aux habitat n'est retenu



Petits jardins ornementaux et domestique (Code Eunis : I2.2)

Bâtiment résidentiel des villages et des centres villes (Code Eunis : J1.1)

Jardins potagers de subsistance (Code Eunis : I2.22)

Dépôts de déchets (Code Eunis : I6)

Construction agricole (Code Eunis : J2.4)

ZONE HUMIDE

La DRIEE a menée une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humide. Ces études ont abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en 4 classes selon la probabilité de présence d'une zone humide. Il n'existe que des bassins artificiels, sans enjeux écologiques

Aucune zone humide n'est présente sur le site



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

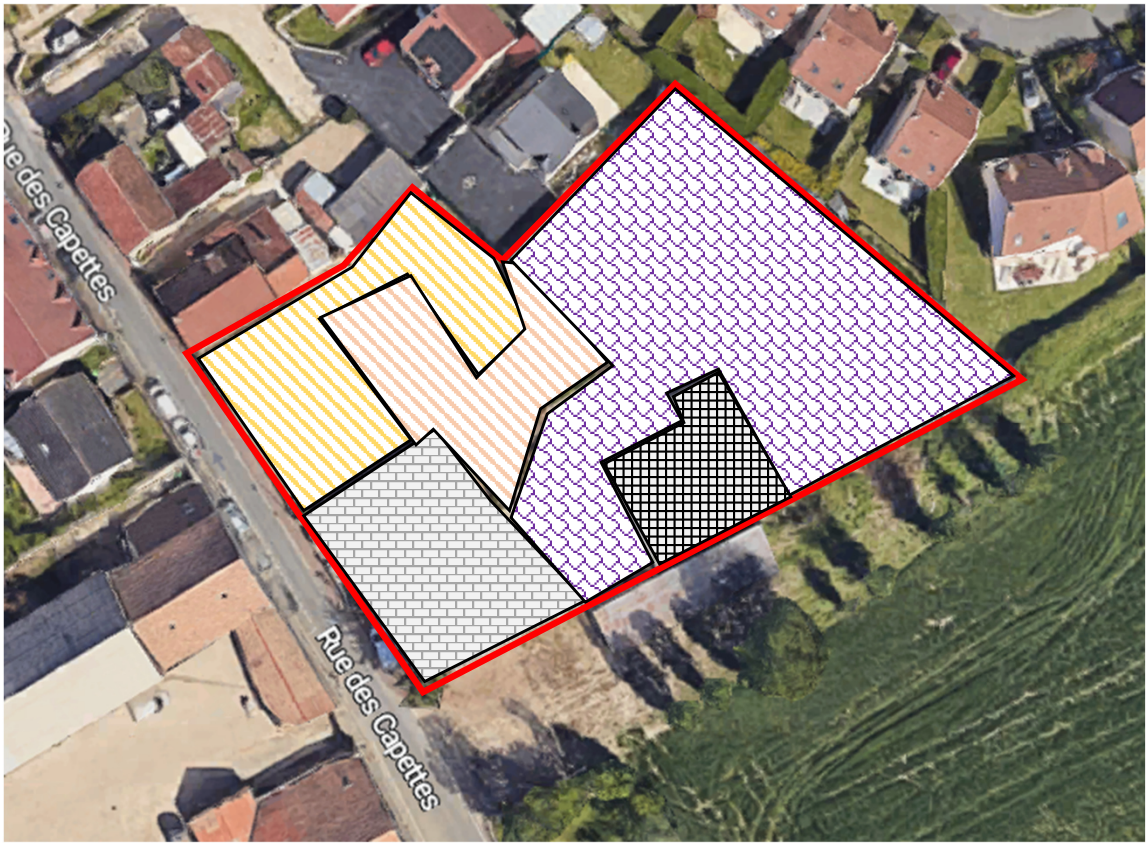
FAUNE

Aucun recensement de faune a été effectué sur ces sites d'études. Cependant, étant donné le paysage urbain que l'entoure, une biodiversité locale et ordinaire peut s'y développer (petits mammifères, avifaune, insectes ...)

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

ENJEUX ECOLOGIQUES

L'étude de flore menée par le MNHN ne montre pas d'enjeu particulier concernant la flore. De plus, les habitats recensés n'apparaissent pas comme des lieux riches en biodiversité. Les espaces naturels identifiés sur la commune montrent des enjeux faibles



Petits jardins ornementaux et domestique (Code Eunis : I2.2)

Bâtiment résidentiel des villages et des centres villes (Code Eunis : J1.1)

Jardins potagers de subsistance (Code Eunis : I2.22)

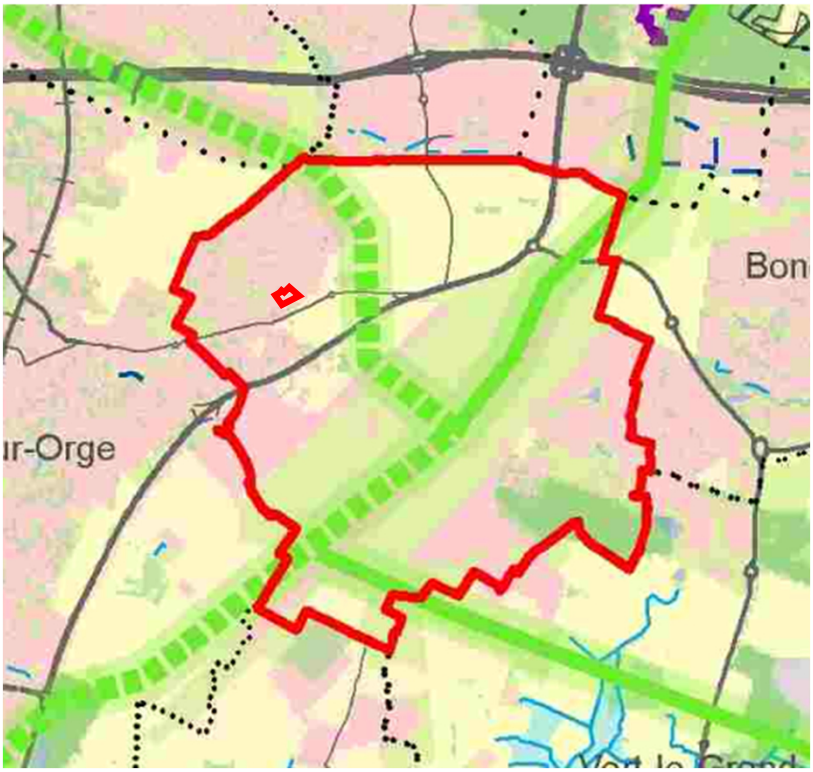
Dépôts de déchets (Code Eunis : I6)

Construction agricole (Code Eunis : J2.4)

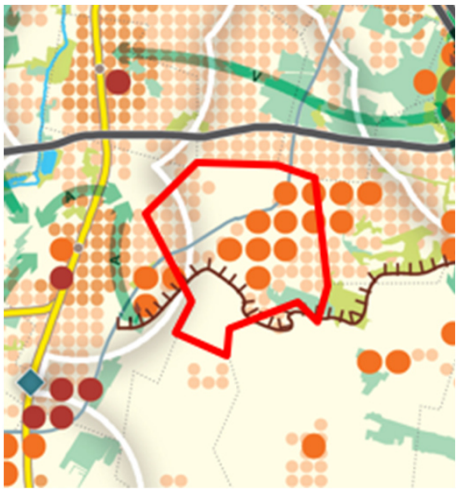
CORRIDORS

Aucun corridor écologique n'est identifié par le SRCE

Enjeu faible



Le SDRIF n'identifie aucune continuité écologique ni sur le territoire communal, ni sur le secteur d'étude



CORRIDORS
Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération établit une déclinaison des continuités écologiques du SRCE Ile-de-France et du SDRIF à l'échelle intercommunale au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO – P.31). **Aucune continuité n'est identifiée par le SCoT sur le site d'étude**



AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT	
Milieux naturels	Secteur non inclus au sein d'un périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, ZNIEFF, Réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, etc.). Les sites Natura 2000 recensés à moins de 10 km sont : - FR1100805 « *Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne* » - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ; - FR1110102 « *Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte* » - Zone de Protection Spéciale (ZPS) Enjeu faible

AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT		
Paysages (patrimoine naturel et bâti)	Le site de projet se situe rue des Capettes, au nord du projet des Charcoix. Le site est peu qualitatif d'un point de vue paysager. En effet, la présence du hangar et du lieu d'entreposage de matériaux viennent impacter le paysage. De plus, le bâti ne montre pas d'intérêt patrimonial Il n'y a pas de monuments historiques inscrits ou classés à proximité du site de projet. Enjeu faible	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espace	Secteur au sein de l'enveloppe urbaine existante présentant des surfaces déjà construites. Le projet cherche à conserver une part importante d'espaces verts et améliorer la qualité paysagère du site. Enjeu faible	
Eau	Hydrographie	Aucun cours d'eau ni plan d'eau sur le secteur ou en limite Enjeu faible
	Ressource en eau	- Aquifère permanent « *Formation des Calcaires de Brie* » (3 - 4 m de profondeur) soutenu par la formation imperméable « des Argiles vertes sous-jacentes » - Classé en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien Enjeu faible
	Eau potable	- Non inclus dans un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable, AAC et non associé à un captage prioritaire ; - Eau d'alimentation souterraine conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (année 2021) ; - Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny) ; Enjeu faible
	Assainissement	- Stations de traitement de Valenton conforme (équipement et performance) à la réglementation en vigueur (bilan 2020) ; - Capacité utile de traitement est de 600 000 m^3/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m^3 ; - Saturation des stations de traitement non atteinte : Valenton (environ 78 %) Enjeu faible

AUTRES THÉMATIQUES DE L'ENVIRONNEMENT		
Eau	Eau pluviale	- Inclus dans le bassin versant topographique nommé « *Essonne du confluent de la Juine (exclu)* » et plus précisément dans le bassin versant hydrographique du Blutin - Perméabilité de surface suffisante pour infiltrer les eaux pluviales jusqu'à la pluie vicennale (études de perméabilité 2014) ; - Perméabilité moyenne (études de perméabilité 2020) - Carneaux sur le secteur Enjeu faible
	Masse d'eau	- Superficielle : FRHR98 *«L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) »* ➔ 2019 : Bon état chimique (sans ubiquistes) et état écologique moyen ➔ Pressions 2027 : Macropolluants ponctuels, hydromorphologie et phytosanitaires diffus - Souterraines : FRGG092 *« Calcaires tertiaires libres de Beauce »* (niveau 1) et FRHG218 *« Albien-néocomien captif »* (niveau 2) ➔ Bon état chimique et quantitatif pour FRGG092 Enjeu faible
Risques naturels	- Aléa modéré au risque de Retrait-Gonflement des argiles ; - Peu sensible au risque de remontées de nappe - Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels. Enjeu faible	
Risques technologiques et industriels	- Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO ; - Aucun PPRT ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses Enjeu faible	
Pollutions (eau/sol/lumineuse)	- Classé en zone vulnérable aux nitrates ; - Aucun site BASIAS ; - Pollution lumineuse générée : Faible ; - Pollution lumineuse subie : Elevée (zone magenta : 50 à 100 étoiles sont visibles). Enjeu faible	
Nuisances	Nuisances sonores lié au trafic de la D117 Enjeu modéré	
Énergies/Air	- Aucune production d'énergie renouvelable ; - Aucun établissement recensées aux émissions polluantes - Hors zone favorable au développement de l'éolien Enjeu faible	

	Val vert	Ex Base 217	Charcoix	Entrée de ville-route de Liers et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution	1-5 Route de Corbeil/2 Route de Lires	9-11 rue des Capettes
Flore et habitat	Faible	Faible à fort	Faible	Faible	Faible	Faible
Zone humide	Faible	Faible	Modéré à fort	Faible	Faible	Faible
Faune	Faible	Faible à fort	Faible	Faible	Faible	Faible
Corridor écologique	Faible	modéré	Faible	Faible	Faible	Faible
Enjeux écologique	Faible	Faible à fort	Faible	Faible	Faible	Faible
Milieux naturel	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Paysage	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Gestion économe de l'espace	Faible	Faible	Modéré	Faible	Faible	Faible
Eau	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Risque naturel	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Risque technologique	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Pollution	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Nuisance	Modéré	Modéré	Fort	Faible	Modéré	Modéré
Energie/Air	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Le scénario de référence retenu

La commune recense plusieurs projets qui ont fait l'objet d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale dans d'autres procédures. Le tableau ci-dessous ne tient pas compte de ces projets et se concentre de l'évolution de l'occupation du sol « naturelle » de la commune.

Thème	Situation actuelle	Scénario sans prise de compte des projets faisant l'objet d'une procédure annexe	Scénario « fil de l'eau »	Scénario retenu
Géographie physique et caractéristiques générales	La commune ne connaît pas de contrainte de relief, du fait de sa position sur un plateau. Une attention doit être portée à la gestion des eaux pluviales (eaux de toitures et de gouttières), afin de limiter le ruissellement. Climat semi-océanique favorable à la vie humaine	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	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	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
Évolution de la population et la production de logement	Augmentation de la population entre 1968 et 2007. Stagnation de la population entre 2012 et 2017. Forte augmentation du nombre de logement entre 1968 et 2017	Au vu du diagnostic, la population communale tend à augmenter dans le temps renforçant ainsi son attractivité. L'augmentation de la population reste mesurée car ce scénario ne prend pas en compte les grands projets en cours (faisant l'objet d'autres procédures). L'augmentation de la population ne se fera que par l'augmentation du solde naturel de la commune et par la possibilité de création de nouveaux logements ponctués.	Dans ce scénario, les projets Val Vert, Base aérienne 217 et Charcoix sont mis en place par les différentes procédures annexes. Il n'y a que ce dernier qui accueillera environ 500 logements. Par ailleurs, une densification s'intensifiera dans les zones pavillonnaires et dans le centre-ville, induisant peu à peu la disparition des cœurs d'îlots et des espaces de respiration.	Le scénario retenu suit la production du scénario « au fil de l'eau » avec la production de 500 logements. Néanmoins, la densification au sein du tissu urbain sera fortement encarée et limitée via les OAP
Consommation d'espaces	Selon le bilan de l'Institut Paris Région, environ 10,5 hectares d'espaces naturels et agricoles ont été créés entre 2017 et 2021. Par rapport à 2012, ce total est d'environ 5,5 hectares supplémentaires. Autres espaces consommés : Environ 46,5 ha d'espaces ouverts artificialisés ont été consommés depuis 2017. Ils correspondent principalement aux projets en cours de réalisation à destination d'activités économiques (extension de la Tremblaie et Val Vert). Autres espaces qui ont été développés : Outre les activités économiques (+22,5 ha depuis 2017), la superficie dédiée à l'habitat a légèrement augmenté (+ 1ha depuis 2017).	Dans le contexte réglementaire du ZAN, la consommation d'espace naturels, agricoles et forestier tend à disparaitre	Ce scénario prenant en compte les différents grands projets, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers augmente. En effet, le projet Charcoix entraine la consommation de plus de 14 ha d'espaces agricoles. Il en va de même pour le projet Val Vert qui entraine la consommation de l'ordre de 60 ha d'espaces agricoles. Le projet sur l'ex base 217 entraine une artificialisation de 300 ha à destination d'activité économique, d'espaces ouverts et d'accueil au public Néanmoins, une zone agricole protégée (ZAP) a été créé et des espaces verts et agricoles sont protégés sur la base	Dans le Scénario retenu, la consommation d'espace reste globalement inchangée sur Val Vert et Charcoix, mais la création d'espaces verts permet de limiter légèrement cette consommation. Sur le projet de l'ex base 217, la consommation d'espace est réduite par rapport au scénario « fil de l'eau » étant donné qu'il y a une partie centrale qui était ouverte à l'urbanisation qui repasse en zone agricole. De plus, la création de nouvelles zones N et A permettent également de limiter cette consommation et de conserver des espaces agricoles existants.

Thème	Situation actuelle	Scénario sans prise de compte des projets faisant l'objet d'une procédure annexe	Scénario « fil de l'eau »	Scénario retenu
Paysage et espaces verts	Des paysages agricoles ouverts avec des enjeux importants Différents espaces boisés identifiables Un maillage d'espaces verts urbains (privés/publics) assez important La commune ne connaît pas de contrainte de relief Certains espaces boisés concernés par les ENS	Le contexte francilien se marque par une pression foncière importante. De ce fait, les espaces agricoles, boisés et naturels tendent à être consommés à destination de l'urbanisation (habitat, activité ...). La topographie et la géologie de la commune n'a pas à évoluer dans le temps Le classement en ENS permet de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels Néanmoins une zone agricole protégée (ZAP) est en cours d'élaboration	Les grands projets tels que Val Vert, Charcoix ou l'ex base 217 sont pris en compte dans ce scénario. Le projet Charcoix, entrainant la disparition d'espaces agricoles, va complètement changer la perception du paysage d'entrée de ville. Cependant, la création de nouveaux espaces verts tels qu'un merlon paysager, un bosquet d'arbres et la conservation de la mare et une approche qualitative des gabarits des nouvelles constructions permet une meilleure intégration du projet dans son environnement Le projet Val Vert entraine une modification du paysage actuel par la disparition du paysage agricole en openfield et les différentes resserres visibles. La mise en place des différents bâtiments à destination d'activité aura inévitablement un impact de par les hauteurs par rapport à la situation actuelle. Cependant, le projet prévoit l'aménagement de nouveaux espaces verts apportant ainsi de nouveaux éléments pour la trame verte sur les lignes hautes tensions. Le projet sur l'ex base 217 aura nécessairement un impact sur le paysage par la création de nouveaux bâtiments sur des espaces aujourd'hui plats. Cependant, des éléments de patrimoniaux sont intégrés dans le projet (pistes, géodes ...) et les anciens bâtiments militaires sont réhabilités, ce qui permet d'améliorer la qualité paysagère par rapport à la situation actuelle Au sein des espaces urbanisés, la densification inévitable se fera sans une prise en compte des gabarits garantissant une bonne insertion paysagère au détriment des cœurs d'ilots existants.	Ce scénario reprend les grandes lignes du scénario « au fil de l'eau » mais apporte des précisions sur la qualité paysagère et le développement ou la protection des espaces verts. Sur la base aérienne, le projet a évolué pour laisser une part plus importante pour les espaces verts et agricoles avec la mise en valeur des espaces verts et agricoles existants et avec la mise en place de nouveaux. Au sein du tissu urbain, l'urbanisation est contrôlée via la mise en place d'OAP qualitative permettant d'encadrer les volumes et l'implantation des nouvelles constructions tout en conservant et en développant les espaces verts Une trame verte et bleue est prévue et développée sur les projets Val Vert et sur l'ex Base 217 grâce à la création de nouveaux espaces verts.

Thème	Situation actuelle	Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Scénario « fil de l'eau »	Scénario retenu
Biodiversité	Les espaces boisés sont peu nombreux et doivent être préservés car ils servent d'espace refuge pour la biodiversité. Les espaces agricoles abritent une certaine faune, ils doivent être maintenus pour jouer un rôle écologique sur le territoire. La biodiversité est riche. Il faut permettre le maintien de la diversité existante en préservant les espaces naturels et la végétation des jardins, en ayant une gestion raisonnée et durable des espaces verts communaux, supports de la trame verte et bleue	Le classement en ENS permet de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels Le contexte francilien se marque par une pression foncière importante. De ce fait, les espaces agricoles tendent à être consommés à destination de l'urbanisation (habitat, activité ...). Dans un contexte de changement climatique et de la fragmentation des milieux naturels, la biodiversité est en déclin à l'échelle mondiale	Les grands projets tels que Val Vert, Charcoix ou l'ex base 217 sont pris en compte dans ce scénario. Le projet Charcoix entraine la destruction d'un habitat agricole. Cependant, c'est un habitat que l'on peut retrouver à proximité du site. La biodiversité présente étant principalement constituée d'avifaune pourra aisément trouver un nouveau refuge. L'agencement des différents espaces verts projetés permet de concevoir la superposition d'une trame bleue, notamment au sein du grand espace vert central (le parc écologique) et des venelles adjacentes. L'ensemble des aménagements paysagers a été conçu de manière à favoriser la diversité d'habitats naturels, tout en apportant de la valeur ajoutée aux espaces paysagers existants et à créer. Avec la création de nouveaux espaces verts diverse, la trame verte et bleue est enrichie (noues, merlon paysager, parc écologique ...) Le projet Val Vert entraine également la destruction d'espaces agricoles. Au vu de l'étude d'impact il n'y a qu'une espèce qui pourrait être en danger mais qui pourrait être déplacée dans un habitat similaire dans les futurs aménagements. La biodiversité présente se compose principalement d'avifaune qui trouvera aisément d'autres refuges. Cependant, Les aménagements paysagers prévus dans le cadre de la conception du projet sont de nature à favoriser la biodiversité locale et à faciliter le maintien des espèces sur le site (nourrissage, transit et repos). Par ailleurs, les zones agricoles préservées au sud du projet permettront le maintien des espèces utilisant le site dans le secteur d'étude. Le projet sur l'ex base 217 entraine la consommation d'espaces semi-naturels et naturels, induisant ainsi une perte de biodiversité. Néanmoins, le projet recherche une certaine qualité écologique avec l'intégration de la TVB du SRCE dans la traduction du projet, avec la protection de certains espaces naturels stratégiques et par la création de nouveaux espaces (refuges, espaces verts publics, passage faune, haies et alignements d'arbres...) Au sein des espaces urbanisés, l'urbanisation se fait dans les cœurs d'îlots, qui constitue les principaux vecteurs de biodiversité dans ces espaces où la trame verte est fragile	Ce scénario reprend les grandes lignes du scénario « au fil de l'eau » mais apporte des précisions sur la qualité paysagère et le développement ou la protection des espaces verts. Sur la base aérienne, le projet a évolué pour laisser une part plus importante pour les espaces verts et agricoles avec l'abandon d'une zone ouverte à urbanisation et la mise en valeur des espaces verts et agricoles existants et avec la mise en place de nouveaux, ce qui permet d'accueillir une biodiversité plus riche et d'avoir une trame verte et bleue renforcée. Au sein du tissu urbain, l'urbanisation est contrôlée via la mise en place d'OAP qualitative permettant d'encadrer les volumes et l'implantation des nouvelles constructions tout en conservant et en développant les espaces verts. Les OAP s'orientent vers une protection importante du cadre de vie et des espaces verts en milieu urbain

Le scénario de référence retenu

Thème	Situation actuelle	Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Scénario « fil de l'eau »	Scénario retenu
Risques et nuisances	La commune est relativement préservée des risques naturels et technologiques, malgré la présence d'ICPE dans les ZAC de la Tremblaie et de la Croix Blanche, mais elles n'affectent pas les habitations. La qualité de l'air est bonne, même si elle est impactée au Nord par la présence de la N 104 Les nuisances sonores sont importantes, en particulier autour de la RD 19	Dans un contexte de changement climatique, les risques naturels tendent à être plus fréquent et plus intense. Cependant, il n'y aura pas de nouvelles typologies de risques. Ils sont connus et étudiés. Sur les risques technologiques, ils ne touchent pas la population communale Même si la motorisation augmente, la qualité de l'air restera bonne et plutôt stable Avec l'augmentation de la motorisation augmente le nombre de véhicules sur les axes routier augmentent et par conséquent les nuisances sonores augmentent	Les grands projets tels que Val Vert, Charcoix ou l'ex base 217 sont pris en compte dans ce scénario. Le projet Charcoix n'aura ni d'incidences sur les risques de retrait-gonflement des argiles, ni sur la sismicité. Cependant, concernant le ruissellement, l'augmentation de l'artificialisation des sols pourra augmenter la sensibilité de la population face à ce risque. Pour parlier cela, la mise en place de noues, d'une part importante d'espaces verts et des réseaux suffisamment calibrés permettent de limiter ce risque. La localisation du projet à proximité de la RD19 le rend sensible aux nuisances sonores. La mise en place du merlon paysager permet de diminuer les nuisances sonores de sortes qu'ils soient, sauf exception dans les normes de l'OMS. Les nuisances olfactives seront atténuées par les différents aménagements paysagers et par le développement des liaisons douces Le projet Val Vert, induit la mise en place d'un nouveau maillage viaire, ce qui augmente le trafic local. Cependant, l'étude acoustique réalisée dans le cadre de cette étude conclue à l'absence de gêne sonore au niveau des habitations existantes. Les bâtiments n'ont pas pour vocation d'être habités et seront isolés phoniquement pour le confort des personnes qui y évolueront. Les nuisances olfactives provoquées par le trafic seront diminuées par la fluidification du trafic et le développement des liaisons douces Le risque de ruissellement augmentera à cause de l'imperméabilisation du site de projet. Cependant la mise en place de différents systèmes de gestion des eaux pluviales et la création d'espaces verts limitent ce risque Le projet sur l'ex base 217 est également soumis aux risques de ruissellement à cause de l'augmentation de l'imperméabilisation du site. Pour limiter ce phénomène, la mise en œuvre de systèmes de gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration et le zéro rejet sont proposés, tout comme la création et le maintien des espaces verts. Le site est également concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles. Le projet prend en compte ce risque dans la mise en place des nouvelles constructions. Au sein de l'enveloppe urbaine, la densification et par conséquent l'artificialisation se fait au détriment des cœurs d'ilots, qui permettent de limiter le risque de ruissellement. De plus cette densification peut se faire dans des secteurs proches de lieux de nuisances (sites basias et basol, nuisances sonores et atmosphériques, axe de ruissellement)	Le scénario retenu reprend les éléments évoqués dans le scénario fil de l'eau concernant les grands projets. Néanmoins, sur le projet de l'ex vase 217, la protection des espaces naturels a été accentué, ce qui permet de limiter le risque de ruissellement de manière plus efficace. Au sein de l'enveloppe urbaine, la mise en place de règles d'urbanismes plus strictes permettent de limiter la disparition des cœurs d'ilots et de conserver une part importante d'espaces perméables dans les sites d'OAP. De plus, ces OAP ont été réfléchie, de manière à ce qu'elles ne soient pas source de nuisances et qu'elles ne soient pas exposés aux différents risques. Dans le cas de l'exposition aux argiles, touchant l'ensemble de la région, une plaquette est annexée au PLU.

Le scénario de référence retenu

Thème	Situation actuelle	Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Scénario « fil de l'eau »	Scénario retenu
Ressource en eau et gestion des déchets	Une eau potable de bonne qualité Des réseaux d'assainissement suffisants et bien entretenus Une volonté de réduire la production de déchets, en sensibilisant le public par des actions de prévention Privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables	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'a la marge. De plus la gestion des déchets tend à s'améliorer dans le temps Dans un contexte de changement climatique, la raréfaction des énergies fossiles incite à se tourner vers les énergies renouvelables.	Les grands projets tels que Val Vert, Charcoix ou l'ex base 217 sont pris en compte dans ce scénario. Le projet Charcoix ne modifiera pas le fonctionnement hydrogéologique des eaux souterraines, ni le rechargement des nappes. Cependant, il peut y avoir un risque de pollution chronique et/ou accidentelle des milieux (sols, eaux souterraines et superficielles) engendrés par les eaux ruisselant sur les chaussées ou s'infiltrant au travers des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Concernant les eaux superficielles, le projet induit une modification permanente de la topographie (à la marge) et de l'imperméabilisation du site entrainant une modification des écoulements superficiels pouvant provoquer des dysfonctionnements hydrauliques à l'amont, au droit ou à l'aval du site. Pour limiter cela, le projet prévoit un système d'assainissement pluvial et d'eau usées adapté et la mise en place d'espaces perméables. Concernant l'adduction en eau potable et l'assainissement le projet aura un impact sur la ressource en eau, qu'elle soit consommée ou rejetée. Concernant les déchets, l'utilisation du site par les usagers et résidents sera productrice de divers déchets (au maximum 684 tonnes/an de déchets tout confondu pour 685 usagers et 1150 habitants). Le projet Val Vert aura pour effet de limiter les phénomènes d'infiltration des eaux vers les sols et les nappes d'eaux souterraines (imperméabilisation des sols). Par ailleurs, les eaux de ruissellement du site seront collectées et traitées par les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Ainsi, les seules zones qui pourront laisser apparaitre des phénomènes d'infiltration concernent les espaces verts spécifiquement prévus à cet effet. En l'absence de pollution des sols, ces eaux ne présenteront pas de risques pour les ressources en eaux souterraines. Le projet n'aura donc pas d'incidence tant quantitative que qualitative sur les eaux souterraines. Les incidences potentielles du projet sur les eaux superficielles pourront provenir : - Des eaux pluviales générées par la modification de l'occupation des sols (imperméabilisation du site) qui pourront entrainer une pollution du milieu compte-tenu de la fréquentation du site par des véhicules motorisés (fuites d'huiles ou de carburants, dépôts de gaz d'échappement, usure des pneumatiques, etc.) ; - Des eaux usées générées par les activités exercées sur la ZAC Val Vert - Croix Blanche. Néanmoins, le projet prévoit la mise en place de systèmes spécifiques de gestion des eaux pluviales et des eaux usées qui garantiront l'absence d'impact sur l'environnement concernant ces deux thématiques. Le projet d'aménagement de la ZAC Val Vert - Croix Blanche n'aura pas d'incidence sur l'eau destinée à la consommation humaine. Le projet n'aura donc pas d'incidences sur la santé publique par le biais de la ressource en eau. Concernant les déchets, Afin d'assurer la propreté du site en phase d'activité de la ZAC Val Vert - Croix Blanche, les espaces publics seront régulièrement entretenus par le service espaces verts de la collectivité. De la même manière, les entreprises présentent sur le site devront s'assurer du maintien en propreté des espaces privés qu'elles occuperont. Le projet sur le site de l'Ex base 217 induit une imperméabilisation partielle du site, l'augmentation du volume d'eaux pluviales à gérer ainsi que l'augmentation des rejets des eaux usées. Pour limiter ces impacts, il est prévu la déconnexion des réseaux des pistes et d'atteindre le zéro rejet pour une pluie d'occurrence d'au moins 20 ans, de mutualiser la gestion de l'eau et la biodiversité à l'échelle de la base en la considérant comme une seule parcelle et de mettre en oeuvre d'un système de prairies inondables ainsi qu'un raccordement des rejets d'eaux usées aux réseaux existants (réflexion à mener à une échelle plus large, bassin versant du Syndicat de l'Orge). Le projet aura également un impact sur la production des déchets	Le scénario retenu reprend les éléments évoqués dans le scénario fil de l'eau concernant les grands projets. Néanmoins, sur le projet de l'ex vase 217, la protection des espaces naturels a été accentué, ce qui permet de limiter le risque de ruissellement de manière plus efficace et par conséquent les possibles pollutions des nappes souterraines. De plus, l'encadrement des projets dans l'enveloppe urbaine via les OAP permet de mutualiser les besoins en ressource en eau et le traitement des eaux usées et des déchets.

Le scénario de référence retenu

Thème	Situation actuelle	Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Scénario « fil de l'eau »	Scénario retenu
Potentiel énergétique	Potentiel géothermique fort Un ensoleillement suffisant pour exploiter l'énergie solaire L'écosite de Vert-le-Grand comme producteur d'énergie biomassique Un territoire non propice aux éoliennes	Les différents potentiels énergétiques de la commune ne tendent pas à évoluer dans ce type de scénario, ou très peu	Les grands projets tels que Val Vert, Charcoix ou l'ex base 217 sont pris en compte dans ce scénario. Le projet Charcoix induit l'arrivée de nouveaux résidents et l'installation de nouvelles activités qui sont de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau. Pour réduire cette augmentation, les bâtiments seront d'une haute performance énergétique, utiliseront la biomasse en lien avec l'écosite de Vert-le-Grand Le projet Val Vert entrainera l'augmentation de la consommation énergétique pour des besoins d'éclairage et de chauffage. Les énergies consommées par le projet proviendront autant que possible des ressources ENR locales (photovoltaïque, biomasse). Le développement de ces ressources sera valorisé par la mise en place de boucles écologiques (réemploi des matériaux valorisables et notamment de la biomasse). Les bâtiments seront conçus de manière à limiter leurs consommations énergétiques. Le projet participera donc finalement à une utilisation raisonnée des ressources Comme pour les 2 autres grands projets, le projet sur l'ex base 217 entrainera l'augmentation de la consommation énergétique pour des besoins d'éclairage et de chauffage. 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 énergétiques	Le scénario retenu reprend les grandes lignes du scénario « fil de l'eau » concernant les grands projets. Cependant, les projets qui se feront au sein de l'enveloppe urbaine font l'objet d'une OAP et le recours aux énergies renouvelables sont fortement recommandées et plus propice qu'en diffus.

1. Secteur Valvert

L'évolution probable de l'environnement des périmètres de 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 des projets, c'est-à-dire tel que le PLU en vigueur le prévoit.

Secteur de projet	Code Corine Biotopes
Valvert	Cultures et jachères (82.11 et 87.1) Bords de routes et de chemins (87.2) Haies et bosquets (31.81) Milieux humides et bassin de rétention (89)

Les inventaires de la flore et des habitats naturels ont révélé la présence d'une espèce indigène patrimoniale d'Ile-de-France sur l'aire d'étude : la Scirpe maritime (Bolboschoenus maritimus). Elle représente une contrainte faible à moyenne pour le projet de ZAC. Les autres espèces de flores observées sont très communes pour la région et ne présentent donc pas d'intérêt botanique. Aucun habitat naturel d'intérêt patrimonial n'a été observé sur l'aire d'étude. Les habitats naturels ne présentent donc pas de contrainte pour le projet.

Le périmètre de Val Vert est actuellement inscrit au PLU en vigueur en Agricole (A) et A urbaniser (AU1b, AUe, AU1h, AU1c, AU1a). Les zones AU représentent 63 hectares du projet sur un total de 71 ha.

PLU en vigueur		PLU modifié	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
A	8 ha environ	A	8 ha environ
AU1b	24 ha environ	AU1b	24 ha environ
AUe	2 ha environ		
AU1h	3 ha environ	AU1h	5 ha environ
AU1c	30 ha environ	AU1c	30 ha environ
AU1a	4 ha environ	AU1a	4 ha environ
71 ha environ		71 ha environ	

Habitat	Zonage PLU en vigueur	Zonage PLU modifié	Évolution tendancielle
Cultures et jachères	A/AU1a/AU1b/AU1c/ AU1h/AUe	A/AU1a/AU1b/A U1c/AU1h	Son évolution est dépendante de l'activité agricole. La présente procédure prévoit d'urbaniser la totalité du périmètre pour y implanter des activité économiques. Le paysage agricole viendrait donc à disparaitre sur ce secteur au profit d'activités économiques.
Bords de routes et de chemins	AU1b/AU1c/AUe	AU1b/AU1c/AU1 h	Ces parties bordant les axes de communications sont amenés à évoluer en fonction du projet. Certains peuvent disparaitre au profit de nouveaux.
Haies et bosquets	AU1c	AU1c	Sans intervention de l'homme, ces bosquets auront tendance à se développer sur les espaces agricoles. Le projet identifie ces bosquets comme éléments à maintenir et à valoriser
Milieux humides et bassin de rétention	1AUb	1AUb	Les délimitations du bassin n'est pas amené à évoluer sans intervention de l'homme étant donné sont caractère délimité et anthropisé. Néanmoins, le projet une restructuration du rond-point pouvant donner naissance à la création de nouveaux milieux humides à travers la création de noues.

En définitive, en l'absence de révision du PLU, il n'y a que les bosquets qui pourront être conservés car identifiés au sein du projet. Le reste du périmètre du secteur « Val Vert » était déjà destiné à accueillir un projet d'aménagement d'ensemble.

Secteur de projet	Code EUNIS
Ex Base 217	Prairie de Fauche (E2.2) Cultures (I1.1) Bâti/Emprise piste (E5.13) Fourrés médio-européens (F3.11) Friche rudérale herbacée (E5.12)

Les enjeux biologiques sont définis de manière surfacique. Chaque zone comprend une ou plusieurs espèces floristiques et/ou faunistiques définies précédemment comme à enjeux. Les critères suivants sont pris en compte pour définir les zones à enjeux et leur niveau d'enjeu :

- Pour la flore, toutes les stations de plantes patrimoniales ont été intégrées dans l'analyse. Le niveau d'enjeu défini pour la zone est au minimum celui défini pour l'espèce considérée,
- Pour les habitats, aucun enjeu n'a été initialement défini. Par conséquent, ils ne sont pas pris en compte dans la définition des zones à enjeux. Néanmoins, la grande surface de prairie de fauche support d'une biodiversité ordinaire a été prise en compte,
- Pour les amphibiens, le site de reproduction identifié est pris en compte,
- Pour les reptiles, le Lézard des murailles, seule espèce patrimoniale recensée, est intégrée dans l'analyse,
- Pour les oiseaux, les zones de nidification des espèces à enjeux modérés et forts sont prises en compte. La nidification potentielle d'une espèce, le Vanneau huppé, est également prise en compte. Les espèces non nicheuses observées en alimentation (Busard Saint-Martin, Milan noir) ne sont pas intégrées à l'analyse, car elles peuvent être contactées sur l'ensemble des milieux ouverts de la BA 217 (pas de zone spécifique identifiée),
- Les chauves-souris comme les mammifères terrestres ne sont pas pris en compte ; aucun enjeu d'importance n'ayant été relevé pour ces groupes.
- Pour les insectes, seules des espèces à enjeux faibles sont identifiées. Des zones à enjeux ont été définies uniquement si plusieurs espèces d'insectes ou d'autres espèces de flore ou de faune étaient localisées à proximité. Ainsi, le Conocéphale gracieux, présent sur la majeure partie de la BA 217, n'est intégré dans des zones à enjeux uniquement s'il a été localisé à proximité d'autres espèces à enjeux,

Les niveaux d'enjeux du secteur sont défini en fonction de l'enjeu défini pour la ou les espèces présentes in situ, ainsi que par le nombre d'espèces patrimoniales recensées sur le secteur.

Au total, 26 zones d'enjeux biologiques sont définies sur le périmètre de la BA217.

PLU en vigueur		PLU modifié	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
A	57 ha environ	A	43 ha environ
AU3	87 ha environ	AU3	34 ha environ
AUi	37 ha environ		
Ulb	1 ha environ	Ae	50 ha environ
Ud	14 ha environ	Ud	14 ha environ
Uic	17 ha environ	Uic	17 ha environ
Uvu	3 ha environ	Uvu	3ha environ
N	9 ha environ	N	19 ha environ
UVf	8 ha environ	UVf	8 ha environ
UM	51 ha environ	UM	51 ha environ
Uia	4 ha environ	Ula	5ha environ
		As	4 ha environ
		Uie	2 ha environ
		Uit	38 ha environ
288 ha environ		288 ha environ	

Habitat	Zonage PLU en vigueur	Zonage PLU modifié	Évolution tendancielle
Prairie de Fauche	N/Uic/Ud/A/ AUI/AU3	AU3/A/Ae/ Uit/Ud/Uic /UVu	Son évolution est dépendante de l'activité de l'Homme. Sans intervention, à court terme, on devrait observer une progression du roncier sur la prairie. Cela implique une fermeture progressive du milieu et perte de diversité biologique. À moyen et long termes, sans intervention, des essences pionnières (des ligneux) vont s'installer progressivement et la prairie sera progressivement remplacée par un boisement. Le PLU en vigueur prévoit l'urbanisation d'une partie de ces prairies de fauche et notamment celles où ont été identifiées les deux espèces patrimoniales suivantes : Gesse hérisée (Lathyrus hirsutus) et Molène blattaire (Verbascum blattaria). La présente procédure prévoit également d'urbaniser partiellement ces prairies de fauche. D'autres secteurs de prairies seront inconstructibles et destinés soit au développement d'espaces naturels (ex : corridors écologiques) soit à l'accueil d'aménagements associés à une pratique d'élevage extensif.
Cultures	A/AU3/Uvf/U ic/AUI/Ud	A/AS/Ae/A U3/Uit/Uic /Ud	Le PLU en vigueur prévoit l'urbanisation de la totalité de cet habitat. La présente procédure prévoit une urbanisation partielle de ces cultures. D'autres secteurs de cultures seront inconstructibles et destinés soit au développement d'espaces naturels (ex : corridors écologiques) soit à l'accueil d'aménagements associés à une pratique d'élevage extensif.
Bâti/Emp rise piste	UVu/UIC/Ud/ AU3	Ud/Uic/Uvu /AU3	Le PLU en vigueur prévoit une urbanisation (sans modalité) de cet habitat, pour l'autre, une vocation agricole. La présente procédure prévoit une réhabilitation des bâtiments existants et une confirmation de l'urbanisation de cet espace.
Fourrés médio-européen s	Ud / UIC	Ud / UIC	Cet habitat très anthropisé s'engage, à court et moyen terme, dans un processus de fermeture et de recolonisation. Le PLU en vigueur prévoit pour partie, une urbanisation (sans modalité) de cet habitat, pour autre, une vocation agricole. La présente procédure prévoit l'inscription de la totalité des fourrés en zone urbaine. Toutefois, d'après le descriptif réglementaire de la zone Ud ainsi que le rapport de présentation, certains fourrés seront inconstructibles et destinés à des aménagement associés à une pratique d'élevage extensif.
Friche rudérale herbacée	UIC / N	UIC / N	Cet habitat anthropisé s'engage, à court et moyen terme, dans un processus de recolonisation du milieu perturbé. Le PLU en vigueur prévoit l'urbanisation de la totalité de cet habitat. La présente procédure prévoit une urbanisation partielle de ces friches rudérales. D'autres secteurs de friches seront inconstructibles et destinés au développement d'espaces naturels (ex : corridors écologiques).

Finalement, en absence de révision du PLU, seule la prairie de fauche accueillant la Potentille dressée (Potentilla recta) pourrait conservé son occupation du sol actuelle. Le reste du périmètre du secteur « Franges Ouest » était déjà destiné à accueillir un projet d'aménagement d'ensemble ou devrait évoluer dans un processus de fermeture et de recolonisation (fourrés et friches rudérales).

Secteur de projet	Code EUNIS
Charcoix	Mare Cultures intensives Ceinture arborée Friche nitrophile

En l'absence de milieux d'intérêt communautaire (Natura 2000), de flore protégée et/ou patrimoniale et considérant la relative banalité des milieux observés, aucun enjeu fort n'a été attribué. Les milieux présents dans l'aire d'étude présentent du point de vue floristique un enjeu faible (mare et ceinture arborée) à très faible (cultures intensives, friche nitrophile). Il est à noter que la mare et sa ceinture arborée constituent un ensemble de milieux apportant une certaine diversité dans un contexte d'agriculture intensive qu'il convient de conserver et le cas échéant d'intégrer dans un ensemble paysager.

De plus, l'intérêt faunistique du site d'étude est très limité et repose essentiellement sur son potentiel ornithologique et chiroptérologique lié à la présence de plusieurs espèces protégées, toutes relativement communes. Les éléments arbustifs et arborés propices aux passereaux sont restreints à la ceinture arborée autour de la mare et aux jardins des habitats
périphériques. L'enjeu faunistique peut être considéré comme faible.

PLU en vigueur		PLU modifié	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
AU2	14 ha environ	AU2	14 ha environ
14 ha environ		14 ha environ	

Habitat	Zonage PLU en vigueur	Zonage PLU modifié	Évolution tendancielle
Mare	AU2	AU2	La mare, étant fortement contrainte topographiquement et alimentée par les surplus de ruissellement de l'espace agricole tend à se maintenir dans le temps. Cet élément montrant une diversité écologique plus importante que l'espace agricole est préservé dans le projet.
Cultures intensives	AU2	AU2	La réalisation du projet se fait au détriment d'environ 14 hectares de terres actuellement cultivées selon une rotation triennale en blé, orge et colza. Les parcelles impactées par le projet deviendront non productives pour l'agriculture et représente une perte de potentiel de production agricole pour l'exploitation directement impactée, ainsi que pour le tissu agricole du secteur.
Ceinture arborée	AU2	AU2	Cette ceinture arborée peut tendre à se développer de manière incontrôlée sous forme de taillis.Cet élément montrant une diversité écologique plus importante que l'espace agricole est préservé dans le projet car sert de refuge pour la mare
Friche nitrophile	AU2	AU2	En l'absence de projet, ces friches auront tendance à s'étendre. Cependant, le projet va supprimer cette friche pour mettre en place le projet.

Finalement, la mare et la ceinture arborée sont les seuls habitats à être conservées dans le projet. Les espaces arborés sont amenés à disparaître pour permettre la mise en place du projet. Ce projet permet également la création d'autres milieux semi-naturels.

Secteur de projet	Code EUNIS
Entrée de ville-route de Liers et Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution	Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisements et taillis (G5) Petits jardins ornementaux et domestique (I2.2) Unités commerciales urbaines et suburbaines (J1.41) Prairie Mésique (E2)

L'étude de flore menée par le MNHN ne montre pas d'enjeu particulier concernant la flore. De plus, les habitats recensés n'apparaissent pas comme des lieux riches en biodiversité. Les espaces naturels identifiés sur la commune montrent des enjeux faibles.

PLU en vigueur		PLU modifié	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UAa	5200 m²	UAa	2210 m²
Ula	3380 m²	UAc	6370 m²
8580 m² environ		8580 m² environ	

Habitat	Zonage PLU en vigueur	Zonage PLU modifié	Évolution tendancielle
Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisements et taillis	Ula	UAc	Sans intervention de l'homme ces arbres d'alignements et d'agréments, ne vont que se développés formant ainsi une canopée importante, ce qui peut avoir un impact sur la végétation herbacée. Le projet permet de conserver ces éléments
Petits jardins ornementaux et domestique	UAa	UAc	Sant intervention de l'homme ce jardin ornemental se développera et la couverture arborée sera importante, laissant peu de ressources lumineuse pour les strates inférieures. Le projet permet de conserver les arbres et les espaces de pleine terre.
Unités commerciales urbaines et suburbaines	Ula	UAc	Les unités commerciales ne vont pas se développer d'avantage sur le site. En effet, la parcelle étant entièrement artificialisée, il n'y a pas d'urbanisation supplémentaire possible. Le projet permet en partie de désimperméabiliser la parcelle en y favorisant des espaces de pleine terre.
Prairie Mésique	UAa	UAc/UAa	Sans intervention de l'homme la strate herbacée tendra à se développer et se fermer, ce qui peut aboutir à un appauvrissement du milieu. Cette prairie est protégée par le projet

Finalement, les espaces naturels sont grandement protégés par le projet et tend même par un développement de ces derniers.

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

Secteur de projet	Code EUNIS
1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers	Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisements et taillis (G5) Petits jardins ornementaux et domestique (I2.2) Bâtiment résidentiel des villages et des centres villes (J1.1)

L'étude de flore menée par le MNHN ne montre pas d'enjeu particulier concernant la flore. De plus, les habitats recensés n'apparaissent pas comme des lieux riches en biodiversité. Les espaces naturels identifiés sur la commune montrent des enjeux faibles.

PLU en vigueur		PLU modifié	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UAa	2000 m²	UAc	2000 m²
2000 m² environ		2000 m² environ	

Habitat	Zonage PLU en vigueur	Zonage PLU modifié	Évolution tendancielle
Alignements d'arbres, petits bois anthropiques, boisements récemment abattus, stades initiaux de boisements et taillis	UAa	UAc	Sans intervention de l'homme ces arbres vont se développer formant ainsi une canopée importante, ce qui peut avoir un impact sur la végétation herbacée. Le projet ne conservent pas cet habitat mais en développe de nouveaux
Petits jardins ornementaux et domestique	UAa	UAc	Sans intervention de l'homme ,cet espace engazonné tendra à se développer. Le projet ne conservent pas cet habitat mais en développe de nouveaux
Bâtiment résidentiel des villages et des centres villes	UAa	UAc	Sans intervention de l'homme, ce bâti ancien n'évoluera pas et tendra à se dégrader.

Finalement, les espaces naturels sont peu conservés par le projet et tendent même à être développés par le projet.

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

Secteur de projet	Code EUNIS
9-11 Rue des Capettes	Petits jardins ornementaux et domestique (I2.2) Bâtiment résidentiel des villages et des centres villes (J1.1) Jardins potagers de subsistance (I2.22) Dépôts de déchets (I6) Construction agricole (J2.4)

L'étude de flore menée par le MNHN ne montre pas d'enjeu particulier concernant la flore. De plus, les habitats recensés n'apparaissent pas comme des lieux riches en biodiversité. Les espaces naturels identifiés sur la commune montrent des enjeux faibles.

PLU en vigueur		PLU modifié	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
UAa	3400 m²	UAc	3400 m²
3400 m² environ		3400 m² environ	

Habitat	Zonage PLU en vigueur	Zonage PLU modifié	Évolution tendancielle
Petits jardins ornementaux et domestique	UAa	UAc	Sans intervention de l'homme ,cet espace engazonné tendra à se développer.
Bâtiment résidentiel des villages et des centres villes	UAa	UAc	Sans intervention de l'homme, ce bâti ancien n'évoluera pas et tendra à se dégrader.
Jardins potagers de subsistance	UAa	UAc	Sans intervention de l'homme ,ce potager tendra à se refermer et à se transformer en espace engazonnée.
Dépôts de déchets	UAa	UAc	Sans intervention de l'homme, ce dépôt de déchet peut tendre à se développer d'avantage et provoquer une pollution du sol plus importante.
Construction agricole	UAa	UAc	Sans intervention de l'homme, cet hangar n'évoluera pas et tendra à se dégrader.

Finalement, les espaces naturels ne sont pas conservés par le projet et tendent même à être développés par le projet.

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plessis Pâté

1. Projet d'aménagement et de développement durables

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 d'évolution du PLU auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire par rapport au scénario de référence.
=	Neutre : Les composantes du projet d'évolution du PLU n'auront soit pas d'impact sur le contexte environnemental soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.
-	Négative : Les composantes du projet d'évolution du 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 du PLU de Le Plessis-Pâté sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en deux temps :

- analyse pour chacune des pièces modifiées du PLU (PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique) ;

- 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 par rapport au scénario de référence. 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.

AXE 1 : CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DÉMARCHE DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Prescription	Incidence	Thématique environnementale
Conserver les spécificités de chaque quartier du Village	+	Paysage
Prôner un urbanisme et un aménagement de l'espace inclusifs et vertueux	+	Paysage/Energie/Nuisances sonores/Qualité de l'air
Contribuer à réduire l'artificialisation des sols en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	+	Paysage/Biodiversité/Consommation d'espaces
Préserver le grand paysage	+	Paysage
Valoriser le paysage urbain du Village	+	Paysage
Préserver et mettre en valeur le patrimoine communal	+	Paysage
Préserver les espaces naturels supports de biodiversité	+	Paysage/Biodiversité/Trame verte et bleue/Qualité de l'air/Nuisances sonores/Gestion des eaux
Renforcer la trame verte et bleue et conforter les continuités écologiques	+	Paysage/Biodiversité/Trame verte et bleue/Qualité de l'air/Nuisances sonores/Gestion des eaux
Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale	+	Paysage/Biodiversité/Trame verte/ Pollution lumineuse/Gestion des eaux
S'engager dans une ambition de territoire à énergie positive	+	Energie
Prendre en compte les risques et nuisances	+	Gestion des eaux/ Risques naturels/ Nuisances sonores
Préserver la santé des plesséiens dans un contexte de changement climatique	+	Qualité de l'eau/Ilot de fraicheur/ Qualité de l'air/Nuisances sonores
Favoriser un parcours résidentiel complet répondant à la diversité des besoins	-	Consommation d'espaces/nuisances/Gestion des eaux
Conforter les commerces et services de proximité	+	Nuisances sonores/qualité de l'air
Préserver et valoriser l'activité agricole	+	Paysage/biodiversité/trame verte/gestion des eaux
Renforcer et adapter l'offre en équipement dans tous les domaines	+	Nuisances sonores/qualité de l'air/ Consommation d'espaces
Assurer l'accès et la qualité des soins pour tous	+	Consommation d'espaces
Finaliser le développement de la fibre sur le territoire et veiller au bon fonctionnement du réseau.	+	Réseaux
Développer le réseau de desserte en transport en commun	+	Qualité de l'air/nuisances sonores
Faciliter et fluidifier les déplacements au quotidien	+	Qualité de l'air/nuisances sonores
Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle	+	Qualité de l'air/nuisances sonores/ biodiversité/ trame verte et bleue

AXE 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN MENANT À BIEN LES GRANDS PROJETS

Prescription	Incidence	Thématique environnementale
Poursuivre l'aménagement du nouveau quartier des Charcoix	+	Paysage/Biodiversité/gestion des eaux
	−	Risques/Consommation d'espaces/Nuisances
Poursuivre la reconversion de la Base 217 et s'appuyer sur ce projet singulier pour développer l'attractivité du territoire.	+	Paysage/Biodiversité/gestion des eaux
	−	Risques/Consommation d'espaces/Nuisances
Favoriser la création d'emplois sur la commune afin d'améliorer l'équilibre habitat/emploi à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération	−	Consommation d'espaces/paysage
S'appuyer sur l'attractivité de la Base qui contribue au rayonnement du territoire et promouvoir le développement économique local	−	Consommation d'espaces
Conforter la dynamique évènementielle et sportive d'envergure initiée sur le site de la Base 217	−	Risques/nuisances
Accompagner l'arrivée de nouveaux habitants par la création de nouveaux équipements aux « Charcoix »	−	Consommation d'espace/risques/nuisances

2. Orientations d'aménagement et de programmation

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs

1. L'OAP Base 217

L'OAP Base 217 traduit le projet d'aménagement de l'ex-base aérienne 217 tel qu'il a été exprimé dans le Plan Guide, pour ce qui est de la partie du projet qui concerne la commune du Plessis-Pâté. Ce projet d'ampleur à l'échelle de l'agglomération, et plus globalement du Sud Francilien, constitue un sujet complexe qui a fait l'objet de nombreuses études ainsi que d'une étude globale et unique en 2020.

Cette dernière avait pour objectif de fusionner les différents schémas directeurs établis et études conduites en les rassemblant formellement en une étude d'impact globale des différents projets à partir du Plan Guide V1 de 2015, synthétiser et rendre cohérentes les approches et expertises menées, identifier et analyser les impacts de l'aménagement sur son environnement au sens large, et proposer des mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts.

Figure ci-dessous le récapitulatif des incidences et en annexe l'étude d'impact :

Milieux naturels - Biodiversité	+	Création de nouveaux milieux naturels (mare, haies et bosquets, prairies mésophiles ...) Création de zone refuges, consistant principalement dans des prairies naturelles dont la composition sera similaire à celle existante en place. Aménagements des espaces publics en zones favorables à la continuité écologique Réalisation de passage faune Végétalisation des aménagements par plantation de haies et d'alignement d'arbres Création d'une TVB à l'échelle de la base
	-	Perturbation et/ou destruction des biotopes et de la biocénose par la mise en place du projet

Paysage	+	Ainsi, de manière générale, le projet de reconversion de la Base 217 n'aura aucun impact négatif sur les zones résidentielles situées à proximité. Les transformations liées à la reconversion seront majoritairement perceptibles par les automobilistes circulant le long de la frange Ouest du projet

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs
    1. L'OAP Base 217

Ressource en eau	+	D'un point de vue quantitatif, la nature du projet n'est pas à même de modifier le fonctionnement de la nappe souterraine. les eaux de ruissellement du site seront collectées et traitées par les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Ainsi, les seules zones qui pourront laisser apparaitre des phénomènes d'infiltration concernent les espaces verts spécifiquement prévus à cet effet.
	-	Les sources de pollution des eaux de surface susceptibles d'être émises sont : - Les eaux usées issues des bâtiments, - Des pollutions chroniques qui correspondent aux eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux. Elles sont directement liées au trafic avec l'usure des véhicules et l'émissions des gaz d'échappement (poussière à l'origine de la turbidité des eaux, plomb, zinc, hydrocarbures, graisses phénols, benzopyrènes) - La présence d'hydrocarbures dans les eaux pluviales en raison de la présence de voiries et de zones de stationnement de véhicules. - Des pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque de rejet vers le milieu naturel. Le projet a pour conséquence l'augmentation des eaux usées de 8425 EH et de l'eau potable à 1030 m3/j La mise en oeuvre du projet va entraîner une modification de l'occupation du sol, se traduisant par d'avantage d'imperméabilisation du site que ce soit du fait de la construction de bâtiments ou de la réalisation de voiries et de parkings. Les eaux pluviales rejetées sont fonction des conditions météorologiques. Le projet va influer sur : - Le débit d'eau ruisselée et la possible augmentation de la vitesse d'écoulement qui sont liés à l'augmentation du taux d'imperméabilisation du site. Les conséquences négatives peuvent être l'apparition de dysfonctionnement hydrauliques à l'amont, au droit, ou à l'aval du projet qui peuvent se traduire par une augmentation des risques inondation.

Nuisances	+	D'après l'étude air – santé réalisé par BURGEAP, les impacts du projet à l'horizon 2025 sont peu significatifs et très localisés (axes créés et axes structurants) D'après l'étude acoustique réalisée par ACOUSTB, l'impact des voies nouvelles seules n'entraîne aucun dépassement des seuils réglementaires en façade des habitations existantes. Aucune protection acoustique n'est donc à prévoir. Dans la cadre de l'étude de pollution des sols menée par SOLPOI, des anomalies ont été révélées sur certains secteurs du site (traces d'hydrocarbures par exemple). Elles sont toutefois très localisées.
	-	Nuisances lumineuse provoquée par l'existence du projet

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs
    1. L'OAP Base 217

Déchets, réseaux et énergie	+	Utilisation des énergies renouvelables Haute qualité environnementale des bâtiments Prise en charge des déchets par chaque entreprise qui les dirigent vers les filières de tri, de recyclage et de traitement adapté
	-	Augmentation des besoins en énergie Augmentation des rejets dans les réseaux d'assainissements Augmentation de la production de déchets

Déplacements	+	Adaptation de l'offre en transport en commun Développement de l'accessibilité par la création de nouveaux accès voiture et liaisons douces
	-	Le projet d'aménagement, par l'implantation de nouvelles activités, génèrera un accroissement de trafic sur les infrastructures routières permettant d'accéder au site. Ce surplus de trafic peut générer ou intensifier : - Des ralentissements ou bouchons si les infrastructures ne sont pas dimensionnées pour accueillir le surplus de trafic, - Une augmentation du risque routier par la création d'accès supplémentaire.

2. Orientations d'aménagement et de programmation

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs

2. L'OAP Val Vert

L'OAP Val Vert traduit un projet de développement économique envisagé de longue date et porté à l'échelle de l'agglomération. Ce projet vise à favoriser la création d'emplois sur la commune afin d'améliorer l'équilibre habitat/emploi à l'échelle de l'agglomération.

Ce projet urbain, qui se veut exemplaire d'un point de vue environnemental, s'appuie sur une trame verte (parc, bosquets aménagés) et bleue (gestion de l'eau) pour renforcer la biodiversité du site. L'aménagement privilégie la mobilité durable, la complémentarité des transports et les liaisons douces... Les espaces publics et les espaces paysagers sont généreux, les constructions suivent des prescriptions environnementales strictes et le recours aux énergies renouvelables y est fortement encouragé.

L'ambition portée par le projet est de faire la démonstration d'un aménagement respectueux de l'environnement. Il promeut d'ailleurs les pratiques liées au développement durable et à l'écoconstruction. Les objectifs de ce projet sont ainsi multiples.

Une étude d'impact de ce projet a été réalisée en 2010. Figure ci-dessous la synthèse des impacts, ainsi que le document complet en annexe :

Milieux naturels - Biodiversité	+	La création de prairies inondables et de zones de lagunage devrait permettre l'installation de populations d'amphibiens (crapaud commun, grenouille verte...) sur une zone actuellement vierge de toute espèce. L'installation d'hélophytes (roseaux par exemple) pourra également être envisagée, favorisant de ce fait la présence d'odonates (libellules) et d'oiseaux inféodés à ce type de milieu La sauvegarde des deux bosquets favorisera le maintien de la majorité de l'avifaune présente sur le site actuel en préservant une zone de refuge, d'abris ou de transit De même, l'avifaune résidente frugivore sera maintenue grâce à la présence de zone d'alimentation à proximité (vergers associés à la ferme de proximité) Enfin, dans le cas du fleurissement des dépendances vertes et notamment de la prairie ludique, on devrait assister à une amélioration de la diversité de l'entomofaune (insectes). Elle permettra également d'assurer l'installation d'une avifaune insectivore sur l'aire du projet. La diversité des milieux créés favorise également la restauration du maillage écologique locale en facilitant notamment la dispersion de l'avifaune.
	-	le projet pourra avoir les effets suivants sur le milieu naturel par destruction/dégradation des individus et des milieux ou par la fréquentation humaine

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs
2. L'OAP Val Vert

Paysage	+	le projet de ZAC Val Vert - Croix Blanche aura un impact paysager positif en jouant un rôle de cohésion locale entre les différents fragments d'activité. De par sa localisation, le projet n'aura pas d'impact sur les monuments historiques Les aménagements projetés offriront aux usagers du site une biodiversité plus importante par la création de nouveaux écosystèmes et, notamment de milieux humides associés au mode de gestion des eaux pluviales retenu. l'intégration locale du projet reposera également sur la qualité urbaine et architecturale du projet souhaitée par l'AGVO
	-	Apparition d'activités économiques au détriment des espaces agricoles existants

Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espace	-	Disparition d'espaces agricoles en extension de la zone d'activité existante

Ressource en eau	+	D'un point de vue quantitatif, la nature du projet n'est pas à même de modifier le fonctionnement de la nappe souterraine. les eaux de ruissellement du site seront collectées et traitées par les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC. Ainsi, les seules zones qui pourront laisser apparaitre des phénomènes d'infiltration concernent les espaces verts spécifiquement prévus à cet effet.
	-	Les principales incidences du projet sur les eaux souterraines peuvent donc se résumer à une dégradation potentielle de la qualité de la nappe. Les sources potentielles de polluants pouvant atteindre la ressource souterraine sont chroniques (correspondant aux eaux ayant lessivé les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux. Elles sont directement liées au trafic avec l'usure des véhicules, l'émission des gaz d'échappement (poussière à l'origine de la turbidité des eaux, plomb, zinc, hydrocarbures, graisses, phénols, benzopyrènes) ou accidentelles (liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée) En phase d'activité, les espaces imperméabilisés seront plus importants qu'en l'état actuel. Ces aménagements auront pour effet de limiter les phénomènes d'infiltration des eaux vers les sols et les nappes d'eaux souterraines. Concernant les eaux superficielles, les incidences potentielles du projet sur les eaux superficielles pourront provenir des eaux pluviales générées par la modification de l'occupation des sols (imperméabilisation du site) qui pourront entrainer une pollution du milieu compte-tenu de la fréquentation du site par des véhicules motorisés (fuites d'huiles ou de carburants, dépôts de gaz d'échappement, usure des pneumatiques, etc.) et par des eaux usées générées par les activités exercées sur la ZAC Val Vert - Croix Blanche. La réalisation des travaux pourra avoir un impact sur le fonctionnement du réseau de drainage agricole en place.

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs
2. L'OAP Val Vert

Nuisances	+	Prise en compte du bruit dans la construction des futurs bureaux pour limiter l'exposition des personnes. Le projet contribuera à une légère diminution des émissions de polluants atmosphériques liées au trafic automobile potentiellement à l'origine d'effets sur la santé humaine. La même tendance est observée pour ce qui concerne les rejets de GES. Cela s'explique par la mise en place de liaisons douces et par la fluidification du trafic
	-	Les impacts sur la santé humaine sont potentiellement plus importants en phase d'activité du projet où ils seront essentiellement liés à la pollution automobile (nuisances sonores et atmosphériques). Cependant, ces nuisances n'impactent pas les habitations.

Déchets, réseaux et énergie	+	Utilisation des énergies renouvelables Haute qualité environnementale des bâtiments Concernant la gestion des déchets produits par les futures activités, l'AGVO souhaite développer le tri à la source et favoriser leur gestion mutualisée. Ces principes font actuellement l'objet d'une réflexion approfondie qui devra, par ailleurs, être complétée d'une concertation avec les entreprises qui viendront s'installer sur le projet afin de garantir leur bon fonctionnement
	-	Augmentation des besoins en énergie Augmentation des rejets dans les réseaux d'assainissements Augmentation de la production de déchets

Déplacements	+	Les axes routiers et carrefours seront fonctionnels en situation projetée et ce même en considérant les trafics liés aux projets environnants Développement de l'accessibilité des modes doux
	-	La création du nouveau maillage dédié à la circulation automobile locale va entrainer une augmentation du trafic et du bruit que les véhicules génèrent en roulant.

2. Orientations d'aménagement et de programmation

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs

3. L'OAP Charcoix

Le secteur « Les Charcoix » est un site stratégique d'environ 14 ha environ localisé au sud-est du bourg existant. Il est destiné à accueillir des équipements, un parc public et des logements permettant poursuivre les efforts de diversification de l'offre et effectuer un rattrapage en matière de logements sociaux pour atteindre les objectifs de la loi SRU.

Les principaux objectifs du projet et de l'OAP sont les suivants :

- Réaliser environ 500 logements, dont 50 % de locatif social, au sein d'îlots d'habitats de densité maîtrisée
- Réaliser un pôle d'équipements (groupe scolaire, équipement sportif, crèche, pôle de santé)
- Privilégier une conception bioclimatique des constructions
- Créer un parc public et proposer une structure paysagère s'y adossant (trame verte reliant les différents espaces verts du projet et alentours)
- Créer un merlon acoustique et paysager le long de la RD 19
- Proposer un maillage viaire reposant sur un axe principal connecté à la route de Corbeil, ainsi que des axes secondaires plus résidentiels
- Aménager un réseau de circulations douces (piétonnes et cyclables) connecté aux quartiers environnants et aux transports en commun

Ce projet a également fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a permis d'identifier finement les impacts (cf. tableau de synthèse ci-dessous et document complet en annexe) :

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs
   3. L'OAP Charcoix

Milieux naturels - Biodiversité	+	Création d'un parc sous forme de prairie pourvu d'entités hydrauliques pouvant être favorable à la colonisation des amphibiens Développement d'une prairie sèche bordée par un espace boisé au niveau du merlon favorables à la faune et l'avifaune par leur fonctions d'abris, refuge, site d'alimentation et même de reproduction Végétalisation des espaces publics et privés principalement par des espèces indigènes Utilisation du bâti comme support de biodiversité – installation de refuges pour la faune Maîtrise de l'éclairage Développement d'un boisement sur le merlon en continuité du bosquet existant à l'Est Amélioration de la fonctionnalité écologique de la mare par la reprise de ses berges et de la végétation associée
	-	Disparition d'espaces agricole et de la biodiversité associée
Paysage	+	Recherche d'une cohérence urbaine et paysagère au sein du quartier et avec le paysage alentour : aménagement de l'espace libre des îlots collectifs en cours de ferme; implantation de pavillons autour du hameau de 3 maisons à l'Est ainsi qu'à l'Ouest en bord de la route des Bordes Développement de grands espaces verts et d'une continuité paysagère entre les îlots Le long de la route de Corbeil, un alignement d'arbres permettra de relier les arbres du hameau isolé avec le reste. Ce hameau sera préservé des constructions d'habitats collectifs, les parcelles libres qui le ceinturent, permettront de prolonger un paysage de jardins individuels et de confondre le hameau avec les maisons limitrophes Le reprise de la configuration de la mare assurera une meilleure intégration paysagère dans son nouvel environnement, par la reprise de sa forme, l'adoucissement de ses berges et des nouvelles plantations. Sa position sera un marqueur en entrée du quartier Création d'un merlon paysager en continuité de l'existant en bord du quartier de la Pouletterie permettant de remplacer le paysage traditionnel de bord de routes fait de panneaux publicitaires par un linéaire végétal de qualité Plantation d'arbres en continuité du bosquet existant en entrée de ville
	-	La réalisation du projet entraine la consommation d'espaces agricoles entrainant une perte de potentiel de production agricole Cette perte de rendement aura une incidence non significative que les partenaires économiques de l'exploitation, puisqu'elle représente en termes de surface à peine 0,7% des cultures céréalières de la zone d'influence.

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs
   3. L'OAP Charcoix

Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espace	−	Disparition d'environ 14 ha d'espaces agricoles en extension de la zone urbaine

Ressource en eau	+	Le fonctionnement hydraulique de la mare est maintenu tel qu'en l'état actuel Ajustement du système d'assainissement pour limiter les rejets dans le milieu
	−	Le projet ne modifiera pas le fonctionnement hydrogéologique des eaux souterraines, ni le rechargement des nappes Risque de pollution chronique et/ou accidentelle des milieux engendrés par les eaux ruisselant sur les chaussées ou s'infiltrant au travers des ouvrages de gestion des eaux pluviales Modification permanente de la topographie et de l'imperméabilisation du site entrainant une modification des écoulements superficiels pouvant provoquer des dysfonctionnements hydrauliques La programmation du site fait que le collecteur principal du réseau de drainage agricole en place traverserait des espaces privés

Nuisances	+	Création de nouvelles voies internes apaisées Mise en place du merlon permettant de limiter les nuisances ***** Préservation des zones calmes
	−	Rejets atmosphériques engendrés par l'intensification du trafic local. Il entrainera une augmentation d'environ 6,5% des émissions polluantes. Les usagers et résidents du futur quartier pourront être soumis à la pollution atmosphérique découlant du trafic de la départementale Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores de la départementale

- En ce qui concerne l'exposition moyenne au bruit, l'OMS recommande fortement de réduire les niveaux sonores produits par le trafic routier à moins de 53 décibels (dB) Lden et 45 dB Ln car un niveau sonore supérieur à cette valeur est associé à des effets néfastes sur la santé. En effet, les habitations du projet Charchoix se situent entre 50 et 60 dB le long de la départementale, ce qui est proche des limites fixées par l'OMS. L'étude acoustique menée par Trans-Faire sera annexée.

En définitive, les mesures apportées par le projet permettent de limiter l'expositions au bruit

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs
   3. L'OAP Charcoix

Déchets, réseaux et énergie	+	Utilisation des énergies renouvelables et construction de bâtiments à performances énergétiques élevé Développement des ilots de fraicheurs Mise en place de dispositifs de tri sélectif
	-	L'arrivée de nouveaux résidents et de nouvelles activités vont induire une augmentation des besoins en consommation en énergie L'augmentation de la population produira une augmentation des déchets produits (au maximum 684 tonnes/an tout confondu pour 685 usagers et 1150 hab) Risque de dysfonctionnement des réseaux existants suite au raccordement des nouveaux réseaux créés dans le cadre du projet

Déplacements	+	Les axes routiers et carrefours seront fonctionnels en situation projetée et ce même en considérant les trafics liés aux projets environnants Développement de voies internes apaisées
	-	Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier (30% entre 8h et 9h et 45% entre 17 et 18h)

2. Orientations d'aménagement et de programmation

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs

4. Les OAP Centre Bourg

Plusieurs OAP ont été définis en centre bourg. Elles ont pour objectifs d'encadrer d'éventuels projets sur les principaux sites d'enjeux et potentiels d'évolutions repérés et de garantir une amélioration du cadre de vie. Il s'agit des OAP :

- Entrée de ville, (partie rue du Bicentenaire de la Révolution et partie route de Liers)
- 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers
- 9-11 rue des Capettes

Une analyse de ces OAP est réalisée ci-dessous.

Milieux naturels – Biodiversité	+	**OAP Entrée de ville :** - Préservation des abords verts et paysagers autour des sites. - Déimperméabilisation de sols du site Rue du Bicentenaire de la Révolution. - Préservation d'un minium de 30% de pleine terre de la superficie totale du terrain du site Route de Liers. **OAP 1-5 Route de Cobeil / 2 Route de Liers :** - Requalification d'un secteur en square public. - Préservation et/ou création d'espaces de pleine terre à hauteur de 40% de la superficie du terrin au minium. **OAP 9-11 Rue des Capettes :** - Création d'alignements d'arbres à hautes tiges. - Conservation d'arbre remarquable. - Création d'une frange paysagère. - Emprise inconstructible d'espace de pleine terre en fond de parcelle. - Renaturalisation des espaces artificialisés. - Apaisement de la transistion avec les espaces agricoles. - Utilisation de matériaux perméables pour la bonne infiltration des eaux pluviales.
Milieux naturels – Biodiversité	-	Urbanisation partielle de pleine terre existante du site Route de Liers.

Paysages	+	**OAP Entrée de ville :** - Création ou maintien d'espaces non imperméabilisés permettant une végétalisation et une meilleur intégration paysagère des bâtiments. - Réhabilitation du bâtiment remarquable existant du site Route de Liers. - Préservation d'une majorité d'espaces de pleine terre du site de la route de Liers. - Amélioration de la qualité architecturale du site Route du Bicentenaire de la Révolution. - Création d'un alignement de rue du site Rue du Bicentenaire de la Révolution. - Préservation de la qualité paysagère végétale du site Route de Liers par l'implantation du nouveau bâti en fond de parcelle. - Hauteurs de bâti en adéquation avec les constructions environnantes (R+1 et R+1+C). **OAP 1-5 Route de Cobeil / 2 Route de Liers :** - Création ou maintien d'espaces non imperméabilisés permettant une végétalisation et une meilleur intégration paysagère des bâtiments. - Hauteurs de bâti en adéquation avec les constructions environnantes (R+1+C). - Angle de rue traité de manière qualitative en façade et en espaces publics. - Espaces publics élargis et requalifiés. - Soin apporté à l'accroche urbaine avec l'existant. **OAP 9-11 Rue des Capettes :** - Renaturalisation des espaces artificialisés. - Respect de l'alignement sur rue. - Traitement qualitatif de la façade urbaine. - Création d'une harmonie architecturale avec le bâti environnant (ferme des Capettes). - Hauteurs de bâti en adéquation avec les constructions environnantes (R+1+C).

2. Orientations d'aménagement et de programmation

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs
   4. Les OAP Centre Bourg

Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	**OAP Entrée de ville :** - Réhabilitation du bâti existant du site Route de Liers. - Maintien d'espaces libres non imperméabilisés : espaces végétalisés. - Respect d'un minium de 30% de pleine terre de la superficie totale du terrain. **OAP 1-5 Route de Cobeil / 2 Route de Liers :** - Équilibre entre le pleine terre et le bâti. - Urbanisation de sols déjà artificialisés. - Respect d'un minium de 40% de pleine terre de la superficie totale du terrain. - Création d'un square public. **OAP 9-11 Rue des Capettes :** - Possible conservation/réemploi du bâti existant. - Implantation de nouvelles constructions sur des sols déjà bâtis. - Mise en inconstructibilité pour partie du terrain en fond de parcelle.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	-	Urbanisation d'un secteur peu imperméabilisé du site Route de Liers.
Ressource en eau	+	Maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre et favorisation de l'infiltration des eaux pluviales par l'utilisation de matériaux perméables.
Ressource en eau	-	Augmentation de demande en eau potable et des volumes d'eaux usées à traiter
Risques naturels	=	Pas de modifications de la situation initiale
Risques technologiques	+	Orientations qui permettent l'accueil de diverses activités économiques et résidentielles non génératrices de risques technologiques supplémentaires
Pollutions (sol / eau)	-	Orientations qui permettent l'accueil de diverses activités économiques et résidentielles potentiellement génératrices de pollutions supplémentaires
Pollutions (sol / eau)	+	- Maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre pour une meilleure infiltration des eaux pluviales limitant leurs ruissellements et leurs charges en polluants. - Utilisation de revêtements qui limiteront l'imperméabilisation des sols, notamment pour les aires de stationnement ouverts. - Désimperméabilisation de sols.

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs
   4. Les OAP Centre Bourg

Nuisances	+	**OAP Entrée de ville :** - Maintien d'un espace vert non construit le long de la route de Liers pour prise en compte des nuisances sonores du site Route de Liers. - Principe d'absence de vue conserver en fond de parcelle du site Route de Liers. - Respect de retrait vis-à-vis des limites séparatives et/ou des voies et emprises publiques du site Rue du Bicentenaire de la Révolution (4m et 10m). **OAP 1-5 Route de Cobeil / 2 Route de Liers :** - Respect de retrait vis-à-vis des limites séparatives et/ou des voies et emprises publiques (4m et 5m). **OAP 9-11 Rue des Capettes :** - Création d'alignement d'arbres de grandes hauteurs pour limiter le vis-à-vis. - Respect de retrait vis-à-vis des limites séparatives (8m). - Élargissement et requalification des espaces publics limitrophes.
Santé – Cadre de vie	+	**OAP Entrée de ville :** - Végétalisation et/ou maintien de la végétalisation permettant de créer des îlots de fraicheur et d'offrir un cadre de vie agréable et de qualité. **OAP 1-5 Route de Cobeil / 2 Route de Liers :** - Limitation de la profondeur à 12m maximum des bâtiments, favorisant les doubles orientations des appartements. - Création d'un exterieur pour tous les futurs logements. - Création d'un cœur d'îlot végétale. **OAP 9-11 Rue des Capettes :** - Végétalisation permettant de créer des îlots de fraicheur et d'offrir un cadre de vie agréable et de qualité.
Déplacements	+	**OAP Entrée de ville :** - Création de liaison douce permettant la continuité existante du site Route de Liers. - Création d'accès aux piétons et d'accès aux véhicules motorisés du site Rue du Bicentenaire de la Révolution. - Création de circulatioons piétonnes au sein des espaces de pleine terre du site Rue du Bicentenaire de la Révolution. **OAP 1-5 Route de Cobeil / 2 Route de Liers :** - Requalification et élargissement des espaces publics. - Création d'accès aux piétons et d'accès aux véhicules motorisés. **OAP 9-11 Rue des Capettes :** - Requalification et élargissement des espaces publics. - Création d'accès aux véhicules motorisés de 6m de largeur minium.
Air, énergie, climat	+	Réhabilitation d'anciens bâtiements et/ou création de nouveaux bâtiments performants énergétiquement, synonyme de réduction des consommations d'énergie.

2. Orientations d'aménagement et de programmation

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs

4. L'OAP Trame verte et bleue

L'OAP Trame Verte et Bleue a été réalisée dans la continuité de la volonté de la commune de protéger au maximum les espaces naturels et agricoles fonctionnels et les espaces de nature en ville.

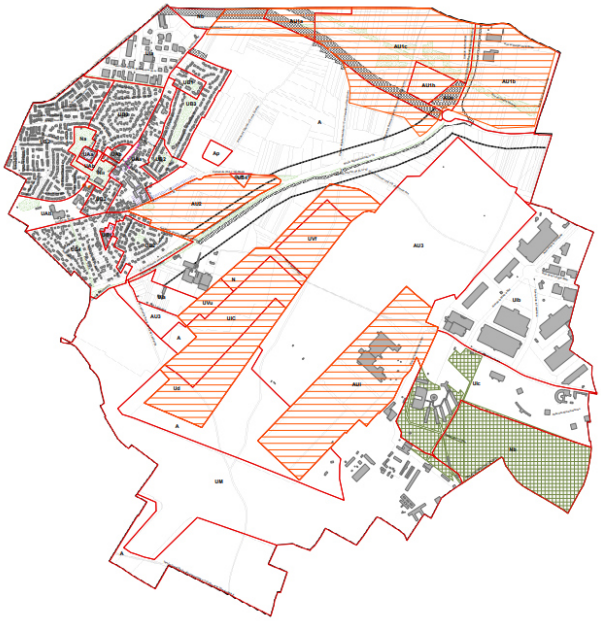
Elle permet également d'identifier et de mieux comprendre, à l'échelle communale, les continuités écologiques existantes et à développer. En effet, l'OAP identifie à la fois les espaces de nature existants et les espaces naturels qui seront créés dans le cadre du projet de PLU révisé notamment issus des OAP sectorielles (Les Charcoix, la Base 217...).

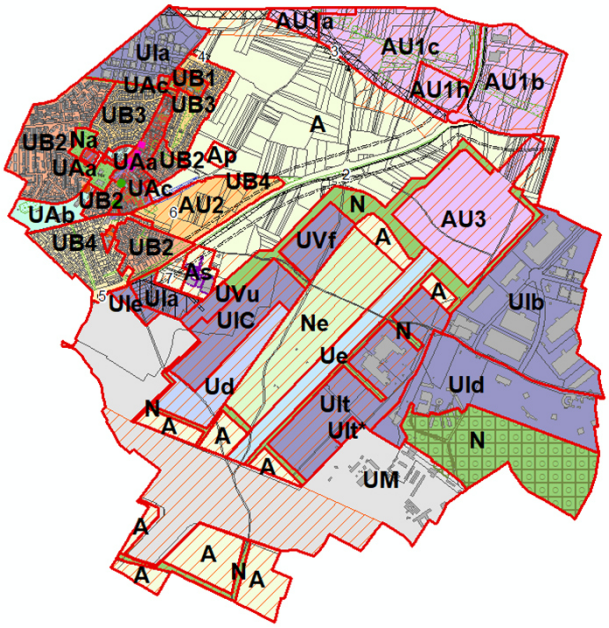
En outre, l'OAP thématique localise les espaces ouverts qui seront pérennisés dans le cadre du PLU révisé. Ces espaces concernent à la fois les terres agricoles existantes fonctionnelles, et les espaces ouverts dans le projet Base 217 qui permettront de cultiver et/ou réaliser une activité d'élevage.

Cette OAP présente donc des incidences positives sur l'environnement

Les modifications réglementaires apportées au PLU de la commune de Le Plessis-Pâté concernent aussi bien le règlement écrit que le zonage.

PLU en vigueur		PLU modifié	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
A	179 ha environ	A	162 ha environ
N	40 ha environ	N	100 ha environ
U	333 ha environ	U	384 ha environ
AU	204 ha environ	AU	110 ha environ
756 ha environ		756 ha environ	





Evolution	
Zonage	Superficie
A	-17 ha
N	+60 ha
U	+51 ha
AU	-94 ha

Consommation d'espaces à destination d'activité	Superficie	Consommation d'espaces à destination d'habitat	Superficie	Consommation d'espaces à destination d'équipements	Superficie
Ule/Ulc/Uvu/Uvf/ Ult/AU1/AU3	158 ha	AU2	14 ha	Emplacement réservé 2-3-4-5	11,2 ha

ZONE UA

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Implantation des constructions par rapport à l'alignement	Les constructions nouvelles sont implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique En cas de retrait, celui-ci est fixé à 2 mètres minimum de l'alignement Les saillies en débords de l'emprise publique ne sont pas autorisées	UAa/UAb	+	Paysage / Nuisances sonores
	La distance de retrait est fixée à 4 mètres minimum de l'alignement par rapport à la rue du Bicentenaire de la révolution et route de Liers.	UAc		
Par rapport aux limites séparatives	**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :** Dans une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement : les constructions nouvelles s'implantent sur l'une des deux limites séparatives latérales ou en recul Au-delà de la bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement, les constructions s'implantent en recul, seules les constructions annexes sont autorisées en limites séparatives Les constructions annexes de type abris de jardin, abris bois peuvent être implantées sur une limite séparative latérale ou recul **Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de parcelle :** Les constructions principales peuvent être implantées en limite de fond de parcelle ou en recul En cas d'implantation en recul, la marge minimum de recul par rapport à la limite séparative doit être calculée de la manière suivante : Si la façade en vis-à-vis de la limite séparative comporte des ouvertures créant des vues, la marge de recul sera au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 8 mètres Si la façade en vis-à-vis de la limite séparative ne comporte pas d'ouverture ou comporte des ouvertures ne créant pas des vues, la marge de recul sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 2,50 mètres	UAa/UAb	+	Paysage/biodiversité
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales : Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur une ou deux limites séparatives latérales ou en recul **Implantation des constructions par rapport aux limites de fond de parcelle :** En cas d'implantation en recul, la marge minimum de recul par rapport à la limite séparative est de 8 mètres minimum	UAc		

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Lorsque deux constructions principales implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles une marge de recul de 8 mètres minimum Lorsqu'une construction principale et une construction annexe implantées sur la même unité foncière ne sont pas contigües, elles doivent respecter entre elles une marge de recul de 1,50 mètre minimum	UAa/UAb	+	Biodiversité/ Paysage
	Il n'est pas fixé de règle	UAc	-	Biodiversité/ Paysage
Hauteur maxi des constructions	La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage, toutefois sur la limite séparative de fond de parcelle la hauteur maximale (égout ou faîtage) ne peut excéder 2,50 mètres	UAa/UAb/UAc	+	Paysage
	La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage	UAa/UAb		
	La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage	UAc		
Emprise au sol maxi	Construction principale à usage d'habitation : Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, l'emprise au sol ne peut pas excéder 60% de la superficie du terrain Construction annexe : L'emprise au sol des bâtiments annexes ne peut excéder 10 m² de surface de plancher pour les abris de jardins, abris bois et 20 m² pour les autres annexes (garages, vérandas…) Il n'est pas fixé de règle concernant les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif	UAa/UAb/UAc	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	20% minimum des espaces non bâtis devront être des espaces de pleine terre. Cet aménagement doit être distinct des surfaces affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement comprises)	UAa/UAb	+	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
	30% minimum des espaces non bâtis devront être des espaces de pleine terre. Cet aménagement doit être distinct des surfaces affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement comprises)	UAc		

ZONE UB

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Implantation des constructions par rapport à l'alignement	le retrait est fixé à 5 mètres minimum de l'alignement	UB1/UB3/UB4	+	Paysage/nuisances sonores
	- Si la voie à une largeur supérieure ou égale à 4 mètres, le retrait minimum est fixé à 6 mètres de l'alignement - Si la voie à une largeur inférieure à 4 mètres, le retrait minimum est fixé à 3 mètres de l'alignement	UB2		
	En cas d'extension, si la parcelle est à l'angle d'au moins 2 voies, les conditions cumulatives s'imposent : - L'extension doit être dans le prolongement de la construction existante - L'extension doit respecter le retrait imposé par les règles de la zone sur au moins 1 limite	UB1/UB2/UB3/UB4		
Par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales : les constructions doivent s'implanter en recul des limites séparatives	UB1	+	Paysage/Biodiversité/risques/ressource en eau
	Les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur l'une des deux limites séparatives latérales ou en recul	UB2/UB4		
	Dans une bande de 20 m à partir de l'alignement : les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur l'une des deux limites séparatives latérales ou en recul Au-delà de la bande de 20 mètres à partir de l'alignement : les constructions nouvelles doivent s'implanter en recul. Seules les annexes de type abris de jardin, abris bois, garage, piscine, pergola, véranda, auvent ainsi que les installations à usage agricole, sont autorisées	UB3		
	Les constructions annexes de type abris de jardin, abris bois peuvent être implantées sur l'une des deux limites séparatives latérales ou en recul Dans le cas où sur une parcelle voisine, une construction principale est implantée en limite séparative : la construction nouvelle doit, dans la mesure du possible et dans le respect des règles fixées aux deux alinéas précédents, s'implanter sur cette limite et s'appuyer sur le pignon existant **Implantation par rapport au fond de parcelle :** Les constructions principales doivent être implantées en recul de la limite de fond de parcelle Les bâtiments annexes de type abris de jardin, abris bois peuvent être implantés en limite de fond de parcelle ou en retrait	UB1/UB2/UB3/UB4	+	

3. Règlements écrit et graphique

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux limites séparatives	**Dans le cas d'une implantation en recul :** Si la construction nouvelle comporte des ouvertures créant des vues, la marge de recul sera au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 8 mètres Si la construction nouvelle ne comporte pas d'ouvertures ou comportent des ouvertures ne créant pas de vues : le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 2,50 mètres Le recul des constructions annexes de type abris de jardin, abris bois est porté à 1,50 mètres minimum Les piscines doivent être implantées en recul de 3 mètres des limites séparatives	UB1/ UB2/ UB3/ UB4	+	Paysage/Biodiversité/ risques/ressource en eau
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Lorsque deux constructions principales implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles une marge de recul de 8 mètres minimum Lorsqu'une construction principale et une construction annexe implantées sur la même unité foncière ne sont pas contigües, elles doivent respecter entre elles une marge de recul de 1,50 mètre minimum	UB1/ UB2/ UB3/ UB4	+	Paysage
Hauteur maxi des constructions	La hauteur maximum des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage	UB1	+	Paysage
	La hauteur maximum des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage	UB2/ UB3/ UB4		
Emprise au sol maxi	Construction à usage d'habitation : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface du terrain.	UB1/ UB3	+	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface du terrain	UB2	-	
	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface du terrain Bâtiment annexe : L'emprise au sol des bâtiments annexes ne peut excéder 10 m² de surface de plancher pour les abris de jardins, abris bois. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif	UB4		
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Au moins 30% des espaces non bâtis doivent être des espaces de pleine terre. Cet aménagement comprend les surfaces végétalisées affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement)	UB1/ UB2/ UB3	+	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
	Au moins 40% des espaces non bâtis doivent être des espaces de pleine terre. Cet aménagement doit être distinct des surfaces affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement compris	UB4		

ZONE UI

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique Les saillies en débords de l'emprise publique ne sont pas autorisées. Néanmoins, les constructions pourront être autorisées à l'alignement dans le prolongement horizontal de constructions voisines déjà existantes	Ula/Ulb/Ulc/Uld	+	Paysage/nuisances sonores
	Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique	Ule		
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent s'implanter en recul des limites séparatives. La marge de recul doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus Pour les constructions mitoyennes à un espace boisé classé, la marge de recul doit être égale à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 10 mètres	Ula/Ulb/Ulc/Uld	+	Paysage
	Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) ou en recul de celles-ci Les constructions doivent s'implanter en recul des limites séparatives correspondantes à une limite avec la zone UM avec une distance de recul de 3 mètres minimum	Ule		
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum	Ula/Ulb/Ulc/Uld	+	Paysage
	Il n'est pas fixé de règle	Ule	-	
Hauteur maxi des constructions	La hauteur des constructions est de 12 mètres au maximum au point le plus haut de la construction.	Ula	+	Paysage
	La hauteur des constructions est soumise au non altus tollendi avec 20 mètres au maximum au point le plus haut de la construction Ne sont pas assujetties à ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve du respect des servitudes d'utilité publique	Uib/Uld	-	
	La hauteur des constructions devra être inférieure à 11 mètres au point le plus haut de la construction	Ule	+	
Emprise au sol maxi	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 55 % maximum de la superficie du terrain	Ula	-	Paysage/biodiversité/Risque/Ressource en eau
	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % maximum de la superficie du terrain	Ulb		
	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % maximum de la superficie du terrain	Uld		
	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 75% maximum de la superficie du terrain	Ule		

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Les parcelles mitoyennes aux zones d'habitations doivent être traitées en espaces verts engazonnés et plantés à concurrence de 20 % minimum de la surface parcellaire Pour les autres parcelles, au minimum 10 % de la surface devra être paysagée et plantée Les plantations se feront dans les conditions minimums suivantes : 3 arbres de haute tige par tranche de 100 m² par unité foncière	Ula	+	Paysage/biodiversité/Risque/ Ressource en eau
	Une part de 20% minimum de la surface parcellaire doit être traitée en espace de pleine terre et plantée Les plantations se feront dans les conditions minimums suivantes : 3 arbres de haute tige par tranche de 100 m² par unité foncière	Ulb		
	Une part de 20% minimum de la surface parcellaire doit être traitée en espace de pleine terre et plantée Les plantations se feront dans les conditions minimums suivantes : 3 arbres de haute tige par tranche de 100 m² par unité foncière Les réserves pour extension seront engazonnées Les aires de stationnement en surface devront être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places	Uld		
	Une part de 10% minimum de la surface parcellaire doit être traitée en espace de pleine terre	Ule		

ZONE Ulc

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique	Ulc	+	Paysage/nuisances
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) ou en recul de celles-ci	Ulc	+	Biodiversité/ Paysage
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Il n'est pas fixé de règle	Ulc	-	Biodiversité/ Paysage
Hauteur maxi des constructions	La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 30 mètres. Toutefois, dans l'emprise de la servitude d'utilité publique de dégagement (PT2) annexée au PLU, la hauteur maximum des constructions ne peut excéder 25 mètres. Par ailleurs, un dépassement de la hauteur maximale à 35 mètres est autorisé pour un élément ponctuel, signal du pôle cinématographique	Ulc	-	Paysage
Emprise au sol maxi	L'emprise au sol ne peut pas excéder 75 % de la superficie du terrain	Ulc	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	20 % minimum des espaces non bâtis doivent être des espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre sont distincts des surfaces affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement comprises)	Ulc	+	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels

ZONE Ult

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux voies ou emprises publiques	Constructions implantées en-vis-à-vis de la piste évènementielle : Les constructions implantées le long des pistes bénéficieront d'une visibilité exceptionnelle depuis celles-ci. Afin de valoriser cette visibilité, la distance de retrait est de 3 mètres minimum par rapport à la bande écologique Le retrait imposé peut être plus important en fonction de la nature des constructions et de leur destination ou sous-destination reposant sur des réglementations spécifiques imposées aux entreprises. Constructions implantées le long d'une voie structurante : Pour les constructions dont la hauteur maximale est inférieure ou égale à 10 mètres, la distance de retrait est de 5 mètres minimum par rapport à la voie. Pour les constructions dont la hauteur maximale excède 10 mètres, la distance de retrait est de 15 mètres minimum par rapport à la voie Constructions implantées le long d'une voie secondaire : La distance de retrait est de 5 mètres minimum par rapport à la voie.	Ult	+	Paysage/nuisances
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en recul En cas de recul, la distance est de 3 mètres minimum	Ult	+	Biodiversité/ Paysage
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les principes fixés par les orientations d'aménagement et de programmation	Ult	+	Biodiversité/ Paysage
Hauteur maxi des constructions	La hauteur des constructions est fixée à 20 mètres maximum Ne sont pas assujetties à ces règles, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les antennes	Ult	-	Paysage
Emprise au sol maxi	L'emprise au sol des constructions est fixée à 60 % de la parcelle Une bonification d'emprise au sol à hauteur de 20 % maximum peut être autorisée en cas d'exemplarité énergétique de la construction conformément à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme	Ult	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Un minimum de 25 % d'espaces verts est imposé sur chaque parcelle dont 15 % minimum d'espace de pleine terre	Ult	+	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels

ZONE UV

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique	Toutes zones	+	Paysage/nuisances
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) ou en recul de celles-ci	Toutes zones	+	Paysage
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Il n'est pas fixé de règle	Toutes zones	-	Paysage
Hauteur maxi des constructions	En zone UVf : La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 16 mètres	UVf	+	Paysage
	En zone UVu : La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 12 mètres. Un dépassement de la hauteur maximale à 16 mètres est autorisé pour des émergences ponctuelles	UVu	+	
Emprise au sol maxi	En zone UVf : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80%	UVf	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée	UVu	-	
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	20 % minimum des espaces non bâtis doivent être des espaces de pleine terre. Ces espaces de pleine terre sont distincts des surfaces affectées au stationnement des véhicules (places et aires de dégagement comprises)	Toutes zones	+	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels

ZONE Ud

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique	Ud	+	Paysage
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) ou en recul de celles-ci	Ud	+	Paysage
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Il n'est pas fixé de règle	Ud	-	Paysage
Hauteur maxi des constructions	La hauteur maximale des constructions est définie à 25 mètres	Ud	-	Paysage
Emprise au sol maxi	Il n'est pas fixé de règle	Ud	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	10 % minimum des espaces non bâtis doivent être des espaces de pleine terre	Ud	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels

ZONE UM

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres minimum de l'alignement	UM	+	Paysage
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en recul En cas de recul, celui-ci est fixé à 1 mètre minimum	UM	+	Paysage
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Il n'est pas fixé de règle	UM	-	Paysage
Hauteur maxi des constructions	Il n'est pas fixé de règle	UM	-	Paysage
Emprise au sol maxi	Il n'est pas fixé de règle	UM	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Les espaces boisés classés inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 130-1, L 130-5 et L 130-6 du code de l'Urbanisme, qui précisent notamment que 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 de boisement Dans les espaces repérés sur le document graphique comme « espace paysager remarquable » : - Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R 421-23g du Code de l'urbanisme	UM	+	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels

ZONE N

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions nouvelles sont implantées à l'alignement ou en retrait de la voie publique Il n'est pas fixé de règle pour la distance de retrait	N	+	Paysage
	Les constructions peuvent être implantées à l'alignement en prenant en compte notamment la topographie du terrain et l'importance des constructions, de manière à limiter leur impact visuel	Na	+	
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) ou en recul Il n'est pas fixé de règle pour la distance de recul	N	+	Paysage
	Les constructions peuvent être implantées en limite séparative en prenant en compte notamment la topographie du terrain et l'importance des constructions, de manière à limiter leur impact visuel	Na	+	
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Il n'est pas fixé de règle	N	-	Paysage
	Les constructions peuvent être implantées à l'alignement les unes par rapport aux autres, en prenant en compte notamment la topographie du terrain et l'importance des constructions, de manière à limiter leur impact visuel	Na	+	
Hauteur maxi des constructions	La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus La hauteur maximum des constructions est de 3 mètres	N	+	Paysage
	La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus La hauteur maximum des constructions est de 10 mètres	Na	-	
Emprise au sol maxi	Il n'est pas fixé de règle	N	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain	Na	+	
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Il n'est pas fixé de règle	N	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
	Dans les espaces repérés sur le document graphique comme « espace paysager remarquable » : les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R 421-23g du Code de l'urbanisme Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent	Na	+	

ZONE A

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux voies ou emprises publiques	Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement	A	+	Paysage
	les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait. Il n'est pas fixé de distance minimale en cas de retrait	As	+	
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en recul La marge de recul doit être d'un minimum de 8 mètres	A	+	Paysage
	les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en recul. Il n'est pas fixé de distance minimale en cas de recul Dans tous les cas, Il n'est pas fixé de règle pour les serres agricoles	AS	+	
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Il n'est pas fixé de règle	Toutes zones	-	Paysage
Hauteur maxi des constructions	La hauteur au point le plus haut des constructions est fixée à 12 mètres maximum	Toutes zones	-	Paysage
Emprise au sol maxi	Il n'est pas fixé de règle pour les constructions agricoles Pour les constructions à destination d'habitation uniquement dans les volumes existants Les constructions ou parties de constructions destinées à de la vente de produits agricoles sont autorisées dans la limite de 350 m²	A	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
	Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail ne peuvent excéder 1000 m² maximum d'emprise au sol Les constructions à destination de restauration ne peuvent excéder 1000 m² maximum d'emprise au sol Les constructions à destination d'équipement collectif ne peuvent excéder 5000 m² maximum d'emprise au sol	As		

ZONE A

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Les « Espaces Boisés Classés » inscrits aux documents graphiques au titre des articles R151-31 sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du code de l'Urbanisme. Ces dispositions précisent notamment que 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 de boisement Dans les espaces repérés sur le document graphique comme « espace paysager remarquable » au titre de l'article L 151-23 : les coupes et abattages d'arbre sont strictement interdits. En cas d'obligation de coupe, une déclaration préalable est nécessaire et leur remplacement par des sujets de même essence végétale et de développement à terme au moins équivalent est obligatoire	Toutes zones	+	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels

ZONE AU1

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux voies ou emprises publiques	En cas de retrait, la distance minimale de retrait est de : - 2 mètres en zone AU1a	AU1a	+	Paysage
	En cas de retrait, la distance minimale de retrait est de : - 3 mètres en zone AU1b	AU1b		
	En cas de retrait, la distance minimale de retrait est de : - 1 mètre dans le sous-secteur AU1h	AU1h		
	Il n'est pas fixé de distance minimale de retrait dans le sous-secteur AU1c	AU1c		
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en recul En cas de recul, les dépôts de matériels ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans un espace clos limitant leur impact visuel depuis l'espace public. Cette clôture devra être opaque. Elle pourra être végétale	Toutes zones	+	Paysage
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Lorsque deux constructions de bureaux ou d'hôtel implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter une marge de recul minimal de L=H/2 avec un minimum de 4 mètres si la façade comporte des baies	Toutes zones	+	Paysage
Hauteur maxi des constructions	La hauteur maximale est fixée à 16 mètres Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Toutes zones	-	Paysage
	une hauteur maximale de 20 m est autorisée pour des constructions à destination de bureaux	AU1a		
	une hauteur maximale de 22 m est autorisée pour des constructions à destination d'hôtel	AU1h		
Emprise au sol maxi	l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de la parcelle	AU1a/AU1b	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
	l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de l'îlot	AU1c/AU1h		

ZONE AU1

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	la surface totale des espaces libres doit être au moins 40% de la superficie de la parcelle Les espaces libres équivalents de pleine terre devront représenter au minimum 15 % de la surface de la parcelle la surface de végétalisation sera répartie en priorité sur le traitement du stationnement en extérieur et le traitement des limites de propriétés par une bande végétalisée de 2 mètres de large, suivant les dispositions précitées	AU1a	+	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
	la surface totale des espaces libres doit être au moins 40% de la superficie de la parcelle Les espaces libres équivalents de pleine terre devront représenter au minimum 30 % de la surface de la parcelle en AU1b la surface de végétalisation sera répartie en priorité sur le traitement du stationnement en extérieur et le traitement des limites de propriétés par une bande végétalisée de 3 mètres de large suivant les dispositions précitées. Les plantations se feront au minimum dans les conditions suivantes : 1 arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre de pleine terre	AU1b	+	
	En AU1c et AU1h, la surface des espaces libres doit représenter au moins 30% de la superficie de la parcelle Les espaces libres équivalents de pleine terre devront représenter au minimum - 20 % de la surface de la parcelle en AU1c - 5 % de la surface de la parcelle en AU1h la surface de végétalisation sera répartie en priorité sur le traitement du stationnement en extérieur, l'accompagnement des cheminements piétons et les toitures végétalisées	AU1c/AU1h	+	

ZONE AU2

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux voies ou emprises publiques	En cas de retrait, la distance minimale est de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement	AU2	+	Paysage
Par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit en recul des limites séparatives : • Si la façade de la construction comporte des ouvertures créant des vues, la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de chaque façade qui compose la construction (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres • Si la façade de la construction ne comporte pas d'ouverture créant des vues, la marge de recul doit être au moins égale au quart de la hauteur de la façade (L=H/4) avec un minimum de 2,5 mètres Les constructions principales doivent être implantées en recul de la limite de fond de parcelle. La distance minimale de recul doit être égale à la moitié de la hauteur de chaque façade qui compose la construction (L=H/2) avec un minimum de 5m Les bâtiments annexes de type abris de jardin d'une surface inférieure à 5m² et d'une hauteur inférieure à 3.5m au faitage ou à l'acrotère peuvent être implantés en limite de fond de parcelle ou en recul. En cas de recul, la distance minimale de retrait doit être égale à la moitié de la hauteur de la façade (L=H/2) avec un minimum de 2m	AU2	+	Paysage
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Lorsque deux constructions principales, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à : • En cas de baie(s) : la marge de recul doit être égale à la moitié de la hauteur de la façade (L=H/2) avec un minimum de 3 mètres Sans baie : la marge de recul doit être égale au quart de la hauteur de la façade (L=H/4) avec un minimum de 2 mètres	AU2	+	Paysage
Hauteur maxi des constructions	La hauteur des constructions devra être inférieure à 12 mètres à la face supérieure de l'acrotère ou au faîtage	AU2	+	Paysage
Emprise au sol maxi	Il n'est pas fixé de règle	AU2	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Une part de 15 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace de pleine terre Les cœurs d'ilots devront être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100m² d'espace libre. Différentes strates de végétations devront être représentées dans le projet de paysage	AU2	+	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels

ZONE AU3

Règles	Prescription	Zone	Incidence	Thématique environnementale
Par rapport aux voies ou emprises publiques	Il n'est pas fixé de règle	AU3	-	Paysage
Par rapport aux limites séparatives	Il n'est pas fixé de règle	AU3	-	Paysage
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Il n'est pas fixé de règle	AU3	-	Paysage
Hauteur maxi des constructions	Il n'est pas fixé de règle	AU3	-	Paysage
Emprise au sol maxi	Il n'est pas fixé de règle	AU3	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	Il n'est pas fixé de règle	AU3	-	Biodiversité/Paysage/Ressource en eau/Risques naturels

1. Le secteur Val Vert

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur «Val Vert» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Absence de périmètres de reconnaissance environnementale sur le périmètre communal et, à fortiori, sur le secteur Val Vert : sites Natura 2000, ZNIEFF, ABP, RNR, RNN, etc. - Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur ce secteur	Les travaux de réalisation de la ZAC Val Vert - Croix Blanche pourront être à l'origine de plusieurs typologies d'impacts sur le milieu naturel : - Destruction/dégradation des milieux en phase travaux ; - Propagation d'espèces floristiques invasives ; - Dérangement ou destruction d'individus en phase travaux. En phase d'exploitation, le projet pourra avoir les effets suivants sur le milieu naturel : - Impact par destruction/dégradation des individus et des milieux en phase exploitation ; - Impact par dérangement en phase exploitation lié à la fréquentation humaine.
Secteur non identifié comme zone humide potentielle selon l'étude de prélocalisation menée dans le cadre du SAGE Nappe de Beauce ou l'inventaire zone humide réalisé dans le cadre du SAGE Orge-Yvette	Aucune incidence potentielle retenue

1. Le secteur Val Vert

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur «Val Vert» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Aucun enjeu biologique significatif lié aux habitats	Dégradation, destruction d'espèces floristiques à enjeux faibles par incidences directes lié au développement au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues. Seule la préservation d'une espèce rare pour la région Ile-de-France (Bolboschoenus maritimus) et de son habitat (bassin de rétention) constituent un véritable enjeu dans le cadre du projet de ZAC du Val Vert. De ce fait, la mise en place du projet pourrait nuire à la conservation de cette espèce.
Enjeu floristique faible sauf pour Bolboschoenus maritimus)présentant un enjeu fort au niveau du bassin de retention existant.	
Enjeu faible pour le groupe des amphibiens pour la mare fonctionnelle	Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.
Enjeu nul pour le groupe des reptiles	
Enjeu non significatif pour le groupe des mammifères terrestres	
Enjeu faible pour le groupe des insectes	
Enjeu modéré pour l'avifaune en période de reproduction	
Enjeu faible pour l'avifaune en période de migration	
Enjeu faible pour l'avifaune en période hivernale	
Enjeu faible pour le groupe des chiroptères	
1 corridor écologique de la sous-trame herbacée au sein du secteur	Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT
Une petite partie de continuités écologiques au sein du SCoT Cœur Essonne Agglomération	

1. Le secteur Val Vert

B. Paysages

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Val Vert» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Secteur plan, ouvert à des grandes perspectives paysagères notamment depuis la RD19, axe très fréquenté, vers le Sud. Sensibilité paysagère.	Dégradation du grand paysage par le remplacement d'espaces agricoles au profit d'espaces urbanisés
	Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions de grandes hauteurs nécessaire au projet

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur «Val Vert » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Secteur de développement urbain en extension de l'enveloppe urbaine existante	Inscription de 63 ha de zone « A urbaniser » pour permettre l'accueil de différentes activités. Cette surface a été repartagée pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus) - Emprise au sol importantes comprises entre 50 et 70% - Des coefficients de pleine terre compris entre 5 et 30 % en fonction des zones, laissant une part important à l'artificialisation des sols

1. Le secteur Val Vert

D. Ressource en eau

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Val Vert» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Eau 100 % conforme à la qualité exigée	Pression additionnelle sur la ressource en eau potable liée à l'accueil de nouvelles activités.
Rendement du réseau en 2020 : 85,7 %	
Commune classée en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien	
Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny)	

E. Risques naturels et technologiques

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Val Vert» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Peu de risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales	Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées
Exposition modérée au risque liés au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet
Risque de remontées de nappe faible	Exposition de nouveaux biens et personnes à ce risque, même faible.
1 canalisation de transport de matières dangereuses	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet
Aucun site ICPE sur le secteur	Expositions nouvelles de personnes lié au développement de nouvelles activités sensibles.
1 site Basias	

F. Nuisances

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Val Vert » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Voie recensée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre : la RD 19 (catégorie 2)	Expositions nouvelles de personnes lié à l'augmentation du trafic routier dont les poids lourds au sein du projet ainsi qu'aux abords
RD19 classée voie à grande circulation	

1. Le secteur Val Vert

G. Pollutions

<table>
<tr><th>Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Val Vert » – Etat initial</th><th>Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.</th></tr>
<tr><td>Aquifère multicouche de l'éocène moyen et inférieur</td><td rowspan="4">Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à :

✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ;

✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel

Emprise au sol importantes comprises entre 50 et 70%

-

Des coefficients de pleine terre compris entre 5 et 30 % en fonction des zones, laissant une part important à l'artificialisation des sols</td></tr>
<tr><td>Masse d'eau superficielle : «L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) » (Bon état chimique mais état écologique moyen)</td></tr>
<tr><td>Inclus dans le bassin hydrographique du Blutin</td></tr>
<tr><td>Perméabilité de surface suffisante pour infiltrer les eaux pluviales jusqu'à la pluie vicennale

-

Perméabilité moyenne</td></tr>
<tr><td>Station de traitement des eaux usées conforme et en capacité (station d'Evry)</td><td rowspan="2">Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.</td></tr>
<tr><td>Réseau d'assainissement collectif de type séparatif développé sur le territoire communal</td></tr>
<tr><td>1 site pollué ou potentiellement pollué : site « PIPE LINE D'ILE DE FRANCE »</td><td rowspan="3">Expositions nouvelles de biens et de personnes à ces risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités</td></tr>
<tr><td>Absence de sites BASOL</td></tr>
<tr><td>Potentiel radon faible (catégorie 1)</td></tr>
<tr><td>Pollution lumineuse importante liée à la localisation géographique communale au sein d'un environnement urbain dense à très dense</td><td>Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé</td></tr>
</table>

1. Le secteur Val Vert

H. Déchets

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Val Vert» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Compétence Collecte des Déchets Ménagers et Assimilés : Cœur d'Essonne Agglomération	Augmentation de la quantité totale de déchets en raison du développement urbain programmé
Compétence Traitement des déchets et gestion des déchèteries : SIREDOM	
Mesures mise en place pour réduire les déchets et faciliter la valorisation	

I. Déplacements

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Val Vert » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
La desserte du site est assurée par la RD19, elle-même reliée à la N104 (Francilienne), axe est-ouest qui fait le lien entre la RN 20 et l'A 6 et RN 7.	Augmentation des déplacements routiers générant une croissance du trafic routier et d'éventuelles problématiques de congestion du réseau viaire.

1. Le secteur Val Vert

J. Air, énergie et climat

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Val Vert » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Consommation énergétique estimée entre 30500 et 47500 Mwh/an	Augmentation des consommations énergétiques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements).
Production d'énergie importante selon des sources différentes	
Commune inscrite en zone sensible pour la qualité de l'air	Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité
Émissions de CO2 estimées à 449,9 tonnes/j	
Séquestration du carbone (prairies, cultures)	Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.

2. Le secteur Ex Base 217

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Ex Base 217» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Absence de périmètres de reconnaissance environnementale sur le périmètre communal et, à fortiori, sur le secteur « de l'Ex Base 217» : sites Natura 2000, ZNIEFF, ABP, RNR, RNN, etc. - Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur ce secteur	Dégradation ou altération des sites d'intérêt écologique reconnu (ex : sites Natura 2000) par incidences indirectes lié au développement programmé au sein du projet du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues. - Le PADD du PLU en vigueur prévoyait le développement de « l'agriculture et du maraichage biologiques » sur la partie Sud-Ouest du secteur « Franges Ouest ». Bien qu'il soit maintenu sur les autres secteurs du territoire communal de Le Plessis-Pâté, ce développement de l'agriculture biologique, favorable à une richesse en biodiversité plus importante en comparaison d'une agriculture conventionnelle, n'est plus matérialisé au PADD modifié. Toutefois, la non-indication de la vocation « agriculture biologique » pour ces terres agricoles au PADD indique simplement une non-obligation. - Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle
Secteur non identifié comme zone humide potentielle selon l'étude de prélocalisation menée dans le cadre du SAGE Nappe de Beauce ou l'inventaire zone humide réalisé dans le cadre du SAGE Orge-Yvette	Aucune incidence potentielle retenue
Aucune zone humide identifiée lors des prospections écologiques de 2022	

2. Le secteur Ex Base 217

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Ex Base 217» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Aucun enjeu biologique significatif lié aux habitats	Dégradation, destruction d'espèces floristiques à enjeux faibles par incidences directes lié au développement au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.
Enjeu floristique globalement faible notamment en raison de l'identification de 8 espèces patrimoniales dont 1 ayant un enjeu majeur.	
Enjeu fort pour le groupe des amphibiens pour la mare fonctionnelle	Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.
Enjeu faible pour le groupe des reptiles	
Enjeu non significatif pour le groupe des mammifères terrestres	
Enjeu faible pour le groupe des insectes	
Enjeu modéré pour l'avifaune en période de reproduction en raison de la présence de 8 espèces patrimoniales dont deux à enjeu modéré (Linotte mélodieuse [Carduelis cannabina] et Vanneau huppé [Vanellus vanellus]) et une à enjeu fort (Pipit farlouse [Anthus pratensis])	
Enjeu faible pour l'avifaune en période de migration	
Enjeu faible pour l'avifaune en période hivernale	
Enjeu faible pour le groupe des chiroptères	
Trois corridors écologiques de la sous-trame herbacée au sein du secteur de la Base	Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT
Espaces agricoles présents sur le site global de la BA217, concentré sur la partie de la Tremblaie recensés comme potentiel support des continuités écologiques au sein du SCoT Cœur Essonne Agglomération	

2. Le secteur Ex Base 217

B. Paysages

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Ex Base 217 » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Patrimoine architectural et infrastructurel hérité de l'histoire aéronautique	Disparition du patrimoine bâti présent sur le secteur suite à sa rénovation/destruction
Secteur plan, ouvert à des grandes perspectives paysagères notamment depuis la RD19, axe très fréquenté, vers le Sud. Sensibilité paysagère.	Dégradation du grand paysage par l'obstruction d'un cône de vue depuis la RD19 sur la plaine agricole
	Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions de grandes hauteurs nécessaire au projet

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Ex Base 217 » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Secteur de développement urbain en extension de l'enveloppe urbaine existante bien qu'il ne soit pas totalement vierge de constructions et qu'il présente des surfaces déjà imperméabilisées	Classement de zone urbaine (UIC, UVu, UVf, Ud) pour permettre l'accueil de différents aménagements (restauration hôtellerie, services, équipements du cinéma, etc.) - Réduction de superficie dédiée à l'agriculture. Cette surface soustraite a été repartagée pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus) - Emprise au sol maximale élevée - Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle

2. Le secteur Ex Base 217

D. Ressource en eau

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Ex Base 217 » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Eau 100 % conforme à la qualité exigée	Pression additionnelle sur la ressource en eau potable liée à l'accueil de nouvelles activités. D'après le schéma directeur "eau et assainissement" réalisé par, Burgéap en 2016, selon un ratio de 15 m3/an/emploi, l'estimation des besoins en eau potable du secteur « Franges Ouest » est estimé à 9 000 m3/an (soit 36 m3/j) jusqu'à 2027 puis à 15 000 m3/an (soit 60 m3/an) postérieurement à 2027.
Rendement du réseau en 2020 : 85,7 %	
Commune classée en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien	
Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny)	

E. Risques naturels et technologiques

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Ex Base 217 » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Peu de risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales	Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées
Bassin de stockage Mermoz en non capacité d'accueillir davantage d'eaux pluviales	
Exposition modérée au risque liés au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet
Risque de remontées de nappe limité, partie Sud du secteur plus sensible	Inondation des sous-sols
Aucune canalisation de transport de matières dangereuses	Aucune incidence potentielle retenue
Aucun site ICPE sur le secteur	Expositions nouvelles de personnes lié au développement de nouvelles activités sensibles.

F. Nuisances

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Ex Base 217 » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Voie recensée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre : la RD 19 (catégorie 2)	Expositions nouvelles de personnes lié au développement programmé (ex : augmentation du trafic routier dont les poids lourds) au sein du projet ainsi qu'aux abords
RD19 classée voie à grande circulation	

2. Le secteur Ex Base 217

G. Pollutions

<table>
<tr><th>Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Ex Base 217 » – Etat initial</th><th>Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.</th></tr>
<tr><td>Entité hydrogélogique superficielle «Sable, argiles et marnes du Miocène au Pliocène inférieur de l'Orléanais et de Sologne»</td><td rowspan="6">Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à :

✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ;

✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel

-

Emprise au sol maximale élevée

-

Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle</td></tr>
<tr><td>Masse d'eau superficielle : «L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) » (Bon état chimique mais état écologique moyen)</td></tr>
<tr><td>Inclus dans le bassin hydrographique du Blutin</td></tr>
<tr><td>Schéma de gestion des eaux pluviales de la Base 217 approuvé en octobre 2021</td></tr>
<tr><td>Risque pyrotechnique très faible à fort</td></tr>
<tr><td>Perméabilité de surface suffisante pour infiltrer les eaux pluviales jusqu'à la pluie vicennale

-

Perméabilité moyenne</td></tr>
<tr><td>Station de traitement des eaux usées conforme et en capacité (station d'Evry)</td><td rowspan="2">Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.</td></tr>
<tr><td>Réseau d'assainissement collectif de type séparatif développé sur le territoire communal</td></tr>
<tr><td>1 site pollué ou potentiellement pollué : site « PIPE LINE D'ILE DE FRANCE »</td><td rowspan="3">Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes.</td></tr>
<tr><td>Absence de sites BASOL</td></tr>
<tr><td>Potentiel radon faible (catégorie 1)</td></tr>
<tr><td>Pollution lumineuse importante liée à la localisation géographique communale au sein d'un environnement urbain dense à très dense</td><td>Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé</td></tr>
</table>

2. Le secteur Ex Base 217

H. Déchets

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Ex Base 217 » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Compétence Collecte des Déchets Ménagers et Assimilés : Cœur d'Essonne Agglomération	Augmentation de la quantité totale de déchets en raison du développement urbain programmé
Compétence Traitement des déchets et gestion des déchèteries : SIREDOM	
Réduction de 2% des déchets en 2020 par rapport à 2010 - 344 kg/hab/an en 2010 contre 332,6 kg/hab/ an en 2020.	

I. Déplacements

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Ex Base 217 » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
La desserte du site est assurée par la RD19, elle-même reliée à la N104 (Francilienne), axe est-ouest qui fait le lien entre la RN 20 et l'A 6 et RN 7.	Augmentation des déplacements routiers générant une croissance du trafic routier et d'éventuelles problématiques de congestion du réseau viaire.

J. Air, énergie et climat

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Franges Ouest » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Consommation énergétique en 2019 estimée à 129 GWh	Augmentation des consommations énergétiques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements). Les activités autour du cinéma s'accompagnent de consommations énergétiques potentiellement très importantes pour l'éclairage, la thermorégulation, ou l'acoustique des bâtiments (ex : nef polyvalente, plateaux de tournage).
Production d'énergie uniquement liée au solaire photovoltaïque (28 MWh en 2018 pour 13 installations)	
Commune et, à fortiori, le secteur « Franges Ouest » inscrits en zone sensible pour la qualité de l'air	Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité
4 établissements déclarants des rejets et transferts de polluants	
Émissions de GES estimées à 26 ktCO2eq en 2018	
Séquestration du carbone (prairies, cultures)	Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.

3. Le secteur Charcoix

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Charcoix» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Absence de périmètres de reconnaissance environnementale sur le périmètre communal et, à fortiori, sur le secteur : sites Natura 2000, ZNIEFF, ABP, RNR, RNN, etc. - Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur ce secteur	Aucune incidence potentielle retenue
Secteur identifié comme zone humide potentielle selon l'étude de prélocalisation menée dans le cadre du SAGE Nappe de Beauce ou l'inventaire zone humide réalisé dans le cadre du SAGE Orge-Yvette	Aucune incidence potentielle retenue

3. Le secteur Charcoix

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Charcoix» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Aucun enjeu biologique significatif lié aux habitats	
Enjeu floristique faible lié à l'agriculture	Présence de milieux naturels à potentiel écologique sur le site et en périphérie (mare, espace boisé). Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet.
Enjeu faible pour le groupe des amphibiens	
Enjeu faible pour le groupe des reptiles	
Enjeu non significatif pour le groupe des mammifères terrestres	
Enjeu faible pour le groupe des insectes	
Enjeu faible pour l'avifaune	Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.
Enjeu faible pour l'avifaune en période de migration	
Enjeu faible pour l'avifaune en période hivernale	
Enjeu faible pour le groupe des chiroptères	
1 corridor écologique de la sous-trame herbacée au sein du secteur	Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT

3. Le secteur Charcoix

B. Paysages

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Charcoix» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Secteur plan, ouvert à des grandes perspectives paysagères notamment depuis la RD19, axe très fréquenté, vers le Sud. Sensibilité paysagère.	Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local
	Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions nécessaire au projet

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Charcoix» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Secteur de développement urbain en extension de l'enveloppe urbaine existante bien qu'il ne soit pas totalement vierge de constructions et qu'il présente des surfaces déjà imperméabilisées	Réduction d'environ 14 ha de superficie dédiée à l'agriculture en zone à urbaniser. Cette surface est destinée à accueillir de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus) Non réglementation de l'emprise au sol maximale

3. Le secteur Charcoix

D. Ressource en eau

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Charcoix» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Eau 100 % conforme à la qualité exigée	Risque de dégradation et de dysfonctionnement des réseaux existants en périphérie du projet lors des opérations de terrassements et de raccordements. Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents
Rendement du réseau en 2020 : 85,7 %	
Commune classée en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien	
Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny)	

E. Risques naturels et technologiques

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Charcoix» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Peu de risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales	Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées
Exposition modérée au risque liés au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet
Risque de remontées de nappe limité,	Inondation des sous-sols
Aucune canalisation de transport de matières dangereuses	Aucune incidence potentielle retenue
Aucun site ICPE sur le secteur	Aucune incidence potentielle retenue

F. Nuisances

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Charcoix» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Voie recensée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre : la RD 19 (catégorie 2)	Le chantier génèrera un trafic supplémentaire qui pourra occasionnellement impacter les conditions de circulation sur les voiries desservant le site (route de Corbeil) lorsque des travaux seront effectués en limite de l'espace public. Ce trafic supplémentaire impactera la population voisine au projet. Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins. Les ambiances sonores du secteur seront inchangées par rapport à l'état actuel, à savoir une ambiance bruyante à proximité des axes routiers (RD19 et RD117) et relativement calme en coeur de parcelle.
RD19 classée voie à grande circulation	

3. Le secteur Charcoix

G. Pollutions

<table>
<tr><th>Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Charcoix» – Etat initial</th><th>Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.</th></tr>
<tr><td>Entité hydrogélogique superficielle «Sable, argiles et marnes du Miocène au Pliocène inférieur de l'Orléanais et de Sologne»</td><td rowspan="5">Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à :

✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ;

✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel

Non réglementation de l'emprise au sol maximale</td></tr>
<tr><td>Masse d'eau superficielle : «L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) » (Bon état chimique mais état écologique moyen)</td></tr>
<tr><td>Inclus dans le bassin hydrographique du Blutin</td></tr>
<tr><td>Schéma d'assainissement prévu sur le projet</td></tr>
<tr><td>Perméabilité de surface suffisante pour infiltrer les eaux pluviales jusqu'à la pluie vicennale
-
Perméabilité moyenne</td></tr>
<tr><td>Station de traitement des eaux usées conforme et en capacité (station valenton)</td><td rowspan="2">Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.</td></tr>
<tr><td>Réseau d'assainissement collectif de type séparatif développé sur le territoire communal</td></tr>
<tr><td>Absence de sites BASOL</td><td rowspan="2">Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes.</td></tr>
<tr><td>Potentiel radon faible (catégorie 1)</td></tr>
<tr><td>Pollution lumineuse importante liée à la localisation géographique communale au sein d'un environnement urbain dense à très dense</td><td>Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé</td></tr>
</table>

3. Le secteur Charcoix

H. Déchets

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Charcoix » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Compétence Collecte des Déchets Ménagers et Assimilés : Cœur d'Essonne Agglomération	L'utilisation du site par les usagers et résidents sera productrice de divers déchets (au maximum 684 tonnes/an de déchets tout confondu pour 685 usagers et 1150 habitants).
Compétence Traitement des déchets et gestion des déchèteries : SIREDOM	
Augmentation conséquente du volume de déchets	

I. Déplacements

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Charcoix» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
La desserte du site est assurée par la RD19, elle-même reliée à la N104 (Francilienne), axe est-ouest qui fait le lien entre la RN 20 et l'A 6 et RN 7.	Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier (+30% à l'heure de pointe du matin 8h-9h et +45% à l'heure de pointe du soir 17-18h), ne détériorant pas les conditions de circulation locales étant donné la capacité des voies (RD117 et RD19).

J. Air, énergie et climat

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Charcoix» – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Consommation énergétique estimée à 4 504 MWhep/an	L'arrivée de nouveaux résidents et l'installation de nouvelles activités sont de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.
Production d'énergie principalement basé sur le solaire	
Commune inscrite en zone sensible pour la qualité de l'air	Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité
Émissions de GES estimées entre 50 et 350 t eq CO2	
Séquestration du carbone (prairies, cultures)	Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Absence de périmètres de reconnaissance environnementale sur le périmètre communal et, à fortiori, sur le secteur : sites Natura 2000, ZNIEFF, ABP, RNR, RNN, etc. - Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur ce secteur	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue
Secteur identifié comme zone humide potentielle selon l'étude de prélocalisation menée dans le cadre du SAGE Nappe de Beauce ou l'inventaire zone humide réalisé dans le cadre du SAGE Orge-Yvette	La zone humide potentielle, s'il elle se confirmerait pourrait être altérée par le projet.	Sans encadrement du secteur par une OAP, la zone humide potentielle pourrait être supprimée pour permettre une densification non maitrisée	Sans encadrement du secteur par une OAP, la zone humide potentielle pourrait être supprimée pour permettre une densification non maitrisée

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Aucun enjeu biologique significatif lié aux habitats	Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet.	Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet	Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet
Enjeu nul pour le groupe des amphibiens	Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques. Ce secteur n'étant pas intégré dans une OAP, il n'y aurait pas forcément de protection des espaces naturels pour les protéger à minima	Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques. Ce secteur n'étant pas intégré dans une OAP, il n'y aurait pas forcément de protection des espaces naturels pour les protéger à minima
Enjeu nul pour le groupe des reptiles			
Enjeu nul significatif pour le groupe des mammifères terrestres			
Enjeu faible pour le groupe des insectes			
Enjeu faible pour l'avifaune			
Enjeu nul pour l'avifaune en période de migration			
Enjeu nul pour l'avifaune en période hivernale			
Enjeu nul pour le groupe des chiroptères			
Aucun corridor écologique de la sous-trame herbacée au sein du secteur	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue

B. Paysages

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Secteur urbain, caractérisé par des bâtiments d'activités économiques d'une part et d'autres part d'espaces verts.	Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local	Ce secteur n'étant pas protégé par une OAP, les gabarits et les aspects extérieurs pourraient dénoter avec l'environnement du secteur	Ce secteur n'étant pas protégé par une OAP, les gabarits et les aspects extérieurs pourraient dénoter avec l'environnement du secteur
	Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	Ce secteur n'étant pas protégé par une OAP, les espaces verts pourraient être totalement supprimés laissant ainsi peu de place à la nature en ville	Ce secteur n'étant pas protégé par une OAP, les espaces verts pourraient être totalement supprimés laissant ainsi peu de place à la nature en ville

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Secteur au sein des zones urbaines à l'interface entre des destinations économiques et d'habitat	Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 50%	Le nouveau PLU n'étant pas mis en place, la limitation de l'emprise au sol et l'augmentation de part de pleine terre ne seraient pas effectif et par conséquent les possibilités d'urbanisations sont plus importantes	Le nouveau PLU n'étant pas mis en place, la limitation de l'emprise au sol et l'augmentation de part de pleine terre ne seraient pas effectif et par conséquent les possibilités d'urbanisations sont plus importantes

D. Ressource en eau

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Eau 100 % conforme à la qualité exigée	Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents potentiellement plus important que le scénario retenu	Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents potentiellement plus important que le scénario retenu
Rendement du réseau en 2020 : 85,7 %			
Commune classée en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien			
Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny)			

E. Risques naturels et technologiques

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Peu de risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales	Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	L'artificialisation des sols pourraient être plus importante que dans le scénario de référence accentuant ainsi le risque de ruissellement	L'artificialisation des sols pourraient être plus importante que dans le scénario de référence accentuant ainsi le risque de ruissellement
Exposition modérée au risque liés au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	L'exposition des nouvelles populations pourraient être supérieures au scénario de référence	L'exposition des nouvelles populations pourraient être supérieures au scénario de référence
Risque de remontées de nappe limité,	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue
Aucune canalisation de transport de matières dangereuses	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue
Aucun site ICPE sur le secteur	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue

F. Nuisances

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Secteur à l'écart des zones de nuisances sonores	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue

G. Pollutions

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Entité hydrogélogique superficielle «Sable, argiles et marnes du Miocène au Pliocène inférieur de l'Orléanais et de Sologne» Masse d'eau superficielle : «L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) » (Bon état chimique mais état écologique moyen) Inclus dans le bassin hydrographique du Blutin Perméabilité de surface suffisante pour infiltrer les eaux pluviales jusqu'à la pluie vicennale - Perméabilité moyenne	Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol limitée à 50%	L'artificialisation des sols pourraient être plus importante que dans le scénario de référence accentuant ainsi le risque de ruissellement et par conséquent les risques de pollution additionnelle	L'artificialisation des sols pourraient être plus importante que dans le scénario de référence accentuant ainsi le risque de ruissellement et par conséquent les risques de pollution additionnelle
Station de traitement des eaux usées conforme et en capacité (station évry) Réseau d'assainissement collectif de type séparatif développé sur le territoire communal	Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	La pression sur les réseaux pourrait être supérieure au scénario de référence de par l'augmentation des possibilités d'urbanisation	La pression sur les réseaux pourrait être supérieure au scénario de référence de par l'augmentation des possibilités d'urbanisation
Absence de sites BASOL Potentiel radon faible (catégorie 1)	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités potentiellement polluantes.	L'exposition d'une nouvelle population pourrait être supérieure au scénario de référence de par l'augmentation des possibilités d'urbanisation	L'exposition d'une nouvelle population pourrait être supérieure au scénario de référence de par l'augmentation des possibilités d'urbanisation
Pollution lumineuse importante liée à la localisation géographique communale au sein d'un environnement urbain dense à très dense	Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence

H. Déchets

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Compétence Collecte des Déchets Ménagers et Assimilés : Cœur d'Essonne Agglomération Compétence Traitement des déchets et gestion des déchèteries : SIREDOM	Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence

I. Déplacements

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Secteur hors des zones de nuisances sonores	Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	De par les possibilités d'urbanisation plus importante, la création de logement pourrait être plus importante et par conséquent, le nombre de véhicules pourraient également augmenter	De par les possibilités d'urbanisation plus importante, la création de logement pourrait être plus importante et par conséquent, le nombre de véhicules pourraient également augmenter

J. Air, énergie et climat

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Potentielle production d'énergie basée sur le solaire	L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Commune inscrite en zone sensible pour la qualité de l'air	Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Séquestration du carbone (prairies, cultures)	Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	La disparition des espaces verts arborés pourrait être plus importante sans mise en place d'une OAP diminuant ainsi les possibilités de séquestration du carbone	La disparition des espaces verts arborés pourrait être plus importante sans mise en place d'une OAP diminuant ainsi les possibilités de séquestration du carbone

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Absence de périmètres de reconnaissance environnementale sur le périmètre communal et, à fortiori, sur le secteur : sites Natura 2000, ZNIEFF, ABP, RNR, RNN, etc. - Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur ce secteur	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue
Secteur identifié comme zone humide potentielle selon l'étude de prélocalisation menée dans le cadre du SAGE Nappe de Beauce ou l'inventaire zone humide réalisé dans le cadre du SAGE Orge-Yvette	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Aucun enjeu biologique significatif lié aux habitats	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue
Enjeu nul pour le groupe des amphibiens	Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	Ce secteur n'étant pas encadré par une OAP, la conservation des espaces verts ne seraient pas garanti aggravant ainsi la perte de biodiversité	Ce secteur n'étant pas encadré par une OAP, la conservation des espaces verts ne seraient pas garanti aggravant ainsi la perte de biodiversité
Enjeu nul pour le groupe des reptiles			
Enjeu nul significatif pour le groupe des mammifères terrestres			
Enjeu faible pour le groupe des insectes			
Enjeu faible pour l'avifaune			
Enjeu nul pour l'avifaune en période de migration			
Enjeu nul pour l'avifaune en période hivernale			
Enjeu nul pour le groupe des chiroptères			
Aucun corridor écologique de la sous-trame herbacée au sein du secteur	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue

B. Paysages

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Secteur urbain, caractérisé par des bâtiments de bourg.	Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	Ce secteur n'étant pas encadré par une OAP, il y aurait un risque d'une mauvaise intégration du projet par des gabarits, des hauteurs, des implantations et des aspects extérieurs de mauvaise qualité	Ce secteur n'étant pas encadré par une OAP, il y aurait un risque d'une mauvaise intégration du projet par des gabarits, des hauteurs, des implantations et des aspects extérieurs de mauvaise qualité

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Secteur au sein des zones urbaines à destination d'habitat	Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 60%	Ce secteur n'étant pas encadré par une OAP, il y aurait un risque d'une artificialisation abusive des sols, ne laissant plus de place à la nature en ville	Ce secteur n'étant pas encadré par une OAP, il y aurait un risque d'une artificialisation abusive des sols, ne laissant plus de place à la nature en ville

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

D. Ressource en eau

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Eau 100 % conforme à la qualité exigée	Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	De par les possibilités d'urbanisation plus importante, les besoins et les effluents pourraient être plus important que le scénario de référence	De par les possibilités d'urbanisation plus importante, les besoins et les effluents pourraient être plus important que le scénario de référence
Rendement du réseau en 2020 : 85,7 %			
Commune classée en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien			
Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny)			

E. Risques naturels et technologiques

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Peu de risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales	Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	De par les possibilités d'urbanisation plus importante, l'imperméabilisation des sols pourrait être plus importante, augmentant ainsi le ruissellement	De par les possibilités d'urbanisation plus importante, l'imperméabilisation des sols pourrait être plus importante, augmentant ainsi le ruissellement
Exposition modérée au risque liés au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Risque de remontées de nappe limité,	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue
Aucune canalisation de transport de matières dangereuses	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue
Aucun site ICPE sur le secteur	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue

F. Nuisances

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Nuisances sonores lié au trafic de la D117	Le chantier génèrera un trafic supplémentaire qui pourra occasionnellement impacter les conditions de circulation sur les voiries desservant le site lorsque des travaux seront effectués en limite de l'espace public. Ce trafic supplémentaire impactera la population voisine au projet. Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins.	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante, il pourrait y avoir plus de ménage habitant sur le site de projet et par conséquent plus de véhicules en circulation	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante, il pourrait y avoir plus de ménage habitant sur le site de projet et par conséquent plus de véhicules en circulation

G. Pollutions

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Entité hydrogélogique superficielle «Sable, argiles et marnes du Miocène au Pliocène inférieur de l'Orléanais et de Sologne» Masse d'eau superficielle : «L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) » (Bon état chimique mais état écologique moyen) Inclus dans le bassin hydrographique du Blutin Perméabilité de surface suffisante pour infiltrer les eaux pluviales jusqu'à la pluie vicennale - Perméabilité moyenne	Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol limitée à 60%	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante sans la mise en place du PLU, l'augmentation de l'artificialisation des sols augmentent le ruissellement des eaux et les possibles pollutions additionnelles	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante sans la mise en place du PLU, l'augmentation de l'artificialisation des sols augmentent le ruissellement des eaux et les possibles pollutions additionnelles
Station de traitement des eaux usées conforme et en capacité (station évry) Réseau d'assainissement collectif de type séparatif développé sur le territoire communal	Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Absence de sites BASOL Potentiel radon faible (catégorie 1)	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités potentiellement polluantes.	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Pollution lumineuse importante liée à la localisation géographique communale au sein d'un environnement urbain dense à très dense	Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence

H. Déchets

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Compétence Collecte des Déchets Ménagers et Assimilés : Cœur d'Essonne Agglomération	Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Compétence Traitement des déchets et gestion des déchèteries : SIREDOM			

I. Déplacements

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
La desserte du site est assurée par la RD117 identifié comme étant une source de nuisances sonores	Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante, l'augmentation accentuée du nombre de ménage s'accompagne d'une augmentation du nombre de véhicules sur les routes aggravant ainsi les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante, l'augmentation accentuée du nombre de ménage s'accompagne d'une augmentation du nombre de véhicules sur les routes aggravant ainsi les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques

J. Air, énergie et climat

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 1-5 Route de Corbeil / 2 Route de Liers » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Potentielle production d'énergie basée sur le solaire	L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Commune inscrite en zone sensible pour la qualité de l'air	Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Séquestration du carbone (prairies, cultures)	Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Accentuation de la perte des potentiels de séquestration du carbone	Accentuation de la perte des potentiels de séquestration du carbone

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 9-11 Rue des Capettes » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Absence de périmètres de reconnaissance environnementale sur le périmètre communal et, à fortiori, sur le secteur : sites Natura 2000, ZNIEFF, ABP, RNR, RNN, etc. - Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été identifiée sur ce secteur	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue
Secteur identifié comme zone humide potentielle selon l'étude de prélocalisation menée dans le cadre du SAGE Nappe de Beauce ou l'inventaire zone humide réalisé dans le cadre du SAGE Orge-Yvette	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 9-11 Rue des Capettes » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Aucun enjeu biologique significatif lié aux habitats	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue
Enjeu nul pour le groupe des amphibiens	Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	L'OAP proposée dans le scénario de référence permet de conserver des espaces verts, support de biodiversité en milieu urbain. Dans ce scénario, la préservation des milieux n'est pas spécifiée	L'OAP proposée dans le scénario de référence permet de conserver des espaces verts, support de biodiversité en milieu urbain. Dans ce scénario, la préservation des milieux n'est pas spécifiée
Enjeu nul pour le groupe des reptiles			
Enjeu nul significatif pour le groupe des mammifères terrestres			
Enjeu faible pour le groupe des insectes			
Enjeu faible pour l'avifaune			
Enjeu nul pour l'avifaune en période de migration			
Enjeu nul pour l'avifaune en période hivernale			
Enjeu nul pour le groupe des chiroptères			
Aucun corridor écologique de la sous-trame herbacée au sein du secteur	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue

B. Paysages

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 9-11 Rue des Capettes » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Secteur urbain, caractérisé par des bâtiments de bourg.	Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	Ce secteur n'étant pas encadré par une OAP, il y aurait un risque d'une mauvaise intégration du projet par des gabarits, des hauteurs, des implantations et des aspects extérieurs de mauvaise qualité	Ce secteur n'étant pas encadré par une OAP, il y aurait un risque d'une mauvaise intégration du projet par des gabarits, des hauteurs, des implantations et des aspects extérieurs de mauvaise qualité

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 9-11 Rue des Capettes » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Secteur au sein des zones urbaines à destination d'habitat	Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 60%	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante sans la mise en place du PLU, la part des espaces verts perméables serait moindre	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante sans la mise en place du PLU, la part des espaces verts perméables serait moindre

D. Ressource en eau

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 9-11 Rue des Capettes » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Eau 100 % conforme à la qualité exigée	Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Rendement du réseau en 2020 : 85,7 %			
Commune classée en ZRE pour les nappes de Beauce et de l'Albien			
Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifié (nappe du Champigny)			

E. Risques naturels et technologiques

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 9-11 Rue des Capettes » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Peu de risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales	Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante, l'artificialisation est plus conséquente également augmentant les risques de ruissellement et de pollution additionnelle	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante, l'artificialisation est plus conséquente également augmentant les risques de ruissellement et de pollution additionnelle
Exposition modérée au risque liés au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Risque de remontées de nappe limité,	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue
Aucune canalisation de transport de matières dangereuses	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue
Aucun site ICPE sur le secteur	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue	Aucune incidence potentielle retenue

F. Nuisances

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 9-11 Rue des Capettes » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Nuisances sonores lié au trafic de la D117	Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins.	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante, il pourrait y avoir plus de ménage habitant sur le site de projet et par conséquent plus de véhicules en circulation	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante, il pourrait y avoir plus de ménage habitant sur le site de projet et par conséquent plus de véhicules en circulation

G. Pollutions

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 9-11 Rue des Capettes » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Entité hydrogélogique superficielle «Sable, argiles et marnes du Miocène au Pliocène inférieur de l'Orléanais et de Sologne»	Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol limitée à 60%	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante sans la mise en place du PLU, l'augmentation de l'artificialisation des sols augmentent le ruissellement des eaux et les possibles pollutions additionnelles	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante sans la mise en place du PLU, l'augmentation de l'artificialisation des sols augmentent le ruissellement des eaux et les possibles pollutions additionnelles
Masse d'eau superficielle : «L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) » (Bon état chimique mais état écologique moyen)			
Inclus dans le bassin hydrographique du Blutin			
Perméabilité de surface suffisante pour infiltrer les eaux pluviales jusqu'à la pluie vicennale - Perméabilité moyenne			
Station de traitement des eaux usées conforme et en capacité (station évry)	Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Réseau d'assainissement collectif de type séparatif développé sur le territoire communal			
Absence de sites BASOL	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités potentiellement polluantes.	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Potentiel radon faible (catégorie 1)			
Pollution lumineuse importante liée à la localisation géographique communale au sein d'un environnement urbain dense à très dense	Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence

H. Déchets

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 9-11 Rue des Capettes » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Compétence Collecte des Déchets Ménagers et Assimilés : Cœur d'Essonne Agglomération Compétence Traitement des déchets et gestion des déchèteries : SIREDOM	Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence

I. Déplacements

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 9-11 Rue des Capettes » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
La desserte du site est assurée par la RD117 identifié comme étant une source de nuisances sonores	Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante, l'augmentation accentuée du nombre de ménage s'accompagne d'une augmentation du nombre de véhicules sur les routes aggravant ainsi les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques	Les possibilités d'urbanisation étant plus importante, l'augmentation accentuée du nombre de ménage s'accompagne d'une augmentation du nombre de véhicules sur les routes aggravant ainsi les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques

J. Air, énergie et climat

Rappel des principales caractéristiques environnementales du secteur « 9-11 Rue des Capettes » – Etat initial	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Incidences négatives potentielles significatives du Scénario sans prise de compte des faisant l'objet d'une procédure annexe	Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario « fil de l'eau »
Potentielle production d'énergie basée sur le solaire	L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Commune inscrite en zone sensible pour la qualité de l'air	Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité	Même incidence négative que le scénario de référence	Même incidence négative que le scénario de référence
Séquestration du carbone (prairies, cultures)	Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Accentuation de la perte des potentiels de séquestration du carbone	Accentuation de la perte des potentiels de séquestration du carbone

1. Présentation de l'évaluation 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'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.

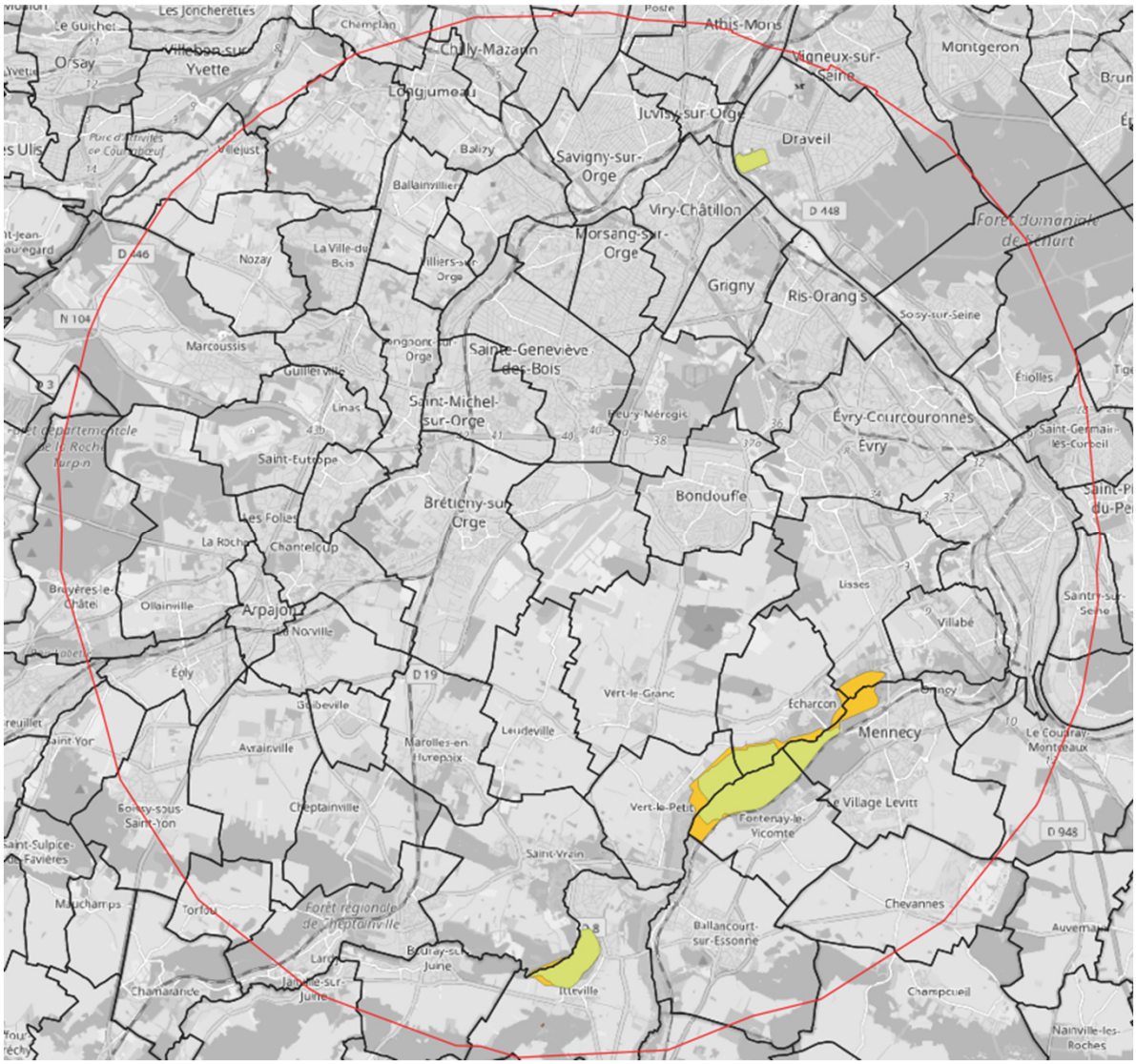
L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés. L'évaluation des incidences ne doit étudier une composante environnementale que dans la mesure où des impacts de l'application du PLU sur celle-ci a 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.

2. Sites Natura 2000 retenus

Pour rappel, le territoire communal n'est couvert par aucun site Natura 2000. Toutefois, d'autres sites Natura 2000 sont recensés à proximité du territoire communal. Au regard des composantes du projet du PLU du Plessis-Pâté, des caractéristiques environnementales du territoire communal (ex : caractère peu boisé, absence de 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 retenir pour l'étude des incidences potentielles du projet du PLU du Plessis-Pâté 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
ZSC	FR1100805	« Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne »	397 ha
ZPS	FR1110102	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte»	522 ha



Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne

Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte

3. Présentation des sites Natura 2000 retenus

A. ZSC « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » (FR1100805)

Ce site N2000 correspond à un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien.

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts caducifoliées : 30 % ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 30 % ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 20 % ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 20 %.

Les principaux enjeux du site sont :

- La présence d'un marais alcalin, habitat propice pour de nombreuses espèces animales et végétales ;
- 3 espèces végétales protégées ;
- Plus importante population de Blongios nain (Ixobrychus minutus).

Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont :

Code	Habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis
7210	Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont au nombre de 5 dont 3 du groupe des Invertébrés, une du groupe des Amphibiens et une du groupe des Poissons. Il s'agit uniquement d'espèces résidentes (sédentaire).

Espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe II	
Rhodeus amarus	Bouvière
Euplagia quadripunctaria	Écaille chinée
Vertigo moulinsiana	Vertigo moulinsiana
Lucanus cervus	Lucane cerf-volant
Triturus cristatus	Triton crêté

La vulnérabilité du site repose principalement sur la gestion hydraulique et la qualité des eaux qui ont des répercussions sur le fonctionnement écologique du marais. En outre, les milieux ont tendance à se fermer sous l'action de la dynamique végétale.

B. ZPS « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » (FR1110102)

La zone est composée d'une mosaïque de milieux naturels. Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts mixtes : 30 % ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 30 % ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 30 % ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 10 %.

Parmi les habitats naturels recensés, cinq sont d'intérêt communautaire : les forêts alluviales, les marais calcaires à Cladium mariscus, les mégaphorbiaies eutrophes, les lacs eutrophes naturels et les tourbières basses alcalines.

D'autres milieux sont d'intérêt local ou régional, comme les roselières, les boisements humides, les radeaux flottants à fougère des marais, les prairies humides, etc. Les oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZPS sont au nombre de 38, dont 5 espèces résidentes et 33 espèces présentes en migration.

Les principales vulnérabilités de ce site reposent sur la pression anthropique liée à l'implantation de nombreuses « cabanes » utilisées par les pêcheurs, ainsi que par le développement de la populiculture.

La chasse et, dans une moindre mesure, la fertilisation des terres agricoles ou l'urbanisation (routes et lignes électriques) menacent également l'intérêt écologique du site.

4. Étude des incidences potentielles

La zone est composée d'une mosaïque de milieux naturels. Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts mixtes : 30 % ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 30 % ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 30 % ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 10 %.

Parmi les habitats naturels recensés, cinq sont d'intérêt communautaire : les forêts alluviales, les marais calcaires à Cladium mariscus, les mégaphorbiaies eutrophes, les lacs eutrophes naturels et les tourbières basses alcalines.

D'autres milieux sont d'intérêt local ou régional, comme les roselières, les boisements humides, les radeaux flottants à fougère des marais, les prairies humides, etc. Les oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZPS sont au nombre de 38, dont 5 espèces résidentes et 33 espèces présentes en migration.

Les principales vulnérabilités de ce site reposent sur la pression anthropique liée à l'implantation de nombreuses « cabanes » utilisées par les pêcheurs, ainsi que par le développement de la populiculture.

La chasse et, dans une moindre mesure, la fertilisation des terres agricoles ou l'urbanisation (routes et lignes électriques) menacent également l'intérêt écologique du site.

Vulnérabilités des sites	Site(s) Natura 2000 concerné	Projet de mise en compatibilité du PLU	Incidences retenues
Gestion hydraulique	« Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne»	Les secteurs de projets ne sont pas traversés par des cours d'eau. De plus. Certaines zones humides sont identifiés, mais aucune n'ont d'impact sur ces sites Natura 2000 à cause de la distance. Enfin, le secteur s'inscrit dans le sous-bassin versant hydrographique du Blutin rattaché au BV de l'Orge alors que ces deux sites Natura 2000 sont associé au bassin versant de l'Essonne. Ainsi, aucune relation hydraulique directe ou indirecte n'est établie entre le secteur de projet et ces sites Natura 2000.	Aucune incidence directe ou indirecte significative
	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »		
Pollutions des eaux	« Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne»		Aucune incidence directe ou indirecte significative
	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »		
Activités de pêche ou de chasse	« Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne»	Aucune activité de pêche ou de chasse n'est prévu sur les secteurs de projets et les aménagements prévus n'ont pas vocation à influencer ces pratiques.	Aucune incidence directe ou indirecte significative
	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »		
Plantations en milieux ouverts (ex : populiculture)	« Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne»	Les enjeux écologiques recensés sur les projets sont globalement faibles et dans le cas contraire, font l'objet de mesures ERC, permettant aux projets d'être vertueux. De ce fait, les projets n'ont pas d'impacts sur les secteurs Natura 2000	Aucune incidence directe ou indirecte significative
	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »		
Urbanisation (routes et lignes électriques)	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »	Bien que l'aménagement des secteurs de projets implique une urbanisation importante et la création d'infrastructures, les projets s'accompagnent également de mesures de réduction des impacts comme par la création de corridors végétalisés permettant de favoriser les déplacements d'espèces.	Aucune incidence directe ou indirecte significative

Ainsi aucun habitat ni espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur les secteurs de projets. De plus, certaines dispositions réglementaires du projet de mise en compatibilité du PLU pourraient bénéficier aux sites Natura 2000, en tant qu'incidences positives indirectes et ont été retenus comme mesure de réduction des impacts du projet sur les milieux naturels et/ou la biodiversité :

- Orientations du PADD : création d'espaces naturels végétalisés au sein du secteur ou en lisière qui permettra de conforter les corridors écologiques déjà existants et de définir de nouveaux supports pour le déplacement des espèces ;
- Orientation du secteur « Franges Ouest » : Création ou maintien de corridors végétalisés autour du site et en interne facilitant le déplacement des espèces.
- Disposition réglementaire : création d'environ 9 ha de zone naturelle.

Au regard des éléments évoqués ci-dessus, la présente procédure d'évolution du PLU de Le Plessis-Pâté n'est pas de nature à porter atteinte de manière significative aux sites Natura 2000 étudiés.

4. PRÉSENTATION DES MESURES ET MISE EN ÉVIDENCE DES INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le Plessis Pâté

1. Le secteur Val Vert

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, 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 du PLU 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 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.

Le choix de la localisation du projet résulte déjà de mesures d'évitement (ex : hors périmètre PPRi ou sites naturels d'intérêt écologique, etc.). Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein de la présente procédure d'évolution du PLU pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles négatives 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.

1. Le secteur Val Vert

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en œuvre
Les travaux de réalisation de la ZAC Val Vert - Croix Blanche pourront être à l'origine de plusieurs typologies d'impacts sur le milieu naturel : - Destruction/dégradation des milieux en phase travaux ; - Propagation d'espèces floristiques invasives ; - Dérangement ou destruction d'individus en phase travaux. En phase d'exploitation, le projet pourra avoir les effets suivants sur le milieu naturel : - Impact par destruction/dégradation des individus et des milieux en phase exploitation ; - Impact par dérangement en phase exploitation lié à la fréquentation humaine. Dégradation, destruction d'espèces floristiques à enjeux faibles par incidences directes lié au développement au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues. Seule la préservation d'une espèce rare pour la région Ile-de-France (Bolboschoenus maritimus) et de son habitat (bassin de rétention) constituent un véritable enjeu dans le cadre du projet de ZAC du Val Vert. De ce fait, la mise en place du projet pourrait nuire à la conservation de cette espèce. Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables. Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT	REDUIRE : - La création de prairies inondables et de zones de lagunage devrait permettre l'installation de populations d'amphibiens (crapaud commun, grenouille verte...) sur une zone actuellement vierge de toute espèce. L'installation d'hélophytes (roseaux par exemple) pourra également être envisagée, favorisant de ce fait la présence d'odonates (libellules) et d'oiseaux inféodés à ce type de milieu ; - La sauvegarde des deux bosquets favorisera le maintien de la majorité de l'avifaune présente sur le site actuel en préservant une zone de refuge, d'abris ou de transit ; - De même, l'avifaune résidente frugivore sera maintenue grâce à la présence de zone d'alimentation à proximité (vergers associés à la ferme de proximité) ; - Enfin, dans le cas du fleurissement des dépendances vertes et notamment de la prairie ludique, on devrait assister à une amélioration de la diversité de l'entomofaune (insectes). Elle permettra également d'assurer l'installation d'une avifaune insectivore sur l'aire du projet. - La diversité des milieux créés favorise également la restauration du maillage écologique locale en facilitant notamment la dispersion de l'avifaune. Enfin, en phase d'activité, la mise en place de l'éclairage de l'aménagement urbain pourra avoir des effets sur le dérangement des populations locales d'insectes et de chauves-souris. Afin de limiter ces effets, l'AGVO favorisera la mise en place de luminaire approprié. Les lampes à sodium, de couleur orange et n'attirant pas les insectes, seront préférées aux lampes blanc-bleuté. Ainsi, l'impact du projet par dérangement sur les populations locales d'insectes et de chauves-souris s'en trouvera réduit. Le PLU met en place de pourcentage de pleine terre permettant de laisser une part importante d'espaces verts, support de biodiversité. Il protège également efficacement les espaces naturels via l'outil des espaces paysagers protégés. LOAP trame verte et bleue identifie les éléments du projet comme étant de futurs support de biodiversité.

1. Le secteur Val Vert

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Dégradation du grand paysage par le remplacement d'espaces agricoles au profit d'espaces urbanisés Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions de grandes hauteurs nécessaire au projet	EVITER: La réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC Val Vert - Croix Blanche n'aura pas d'effet sur ce type d'édifice compte-tenu de l'absence de Monuments Historiques au sein ou à proximité immédiate du projet. La zone d'étude n'est pas concernée par la présence de vestiges connus et recensés localement. Les travaux d'aménagement ne devraient donc pas avoir d'impacts sur le patrimoine archéologique. Toutefois, il apparait que le projet se trouve dans un secteur archéologique sensible. Aussi, conformément à la réglementation en vigueur, le maître d'ouvrage s'engage à signaler aux services de la DRAC d'Ile-de-France toute découverte fortuite mise à jour lors de la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC Val Vert - Croix Blanche. REDUIRE Le PLU permet de réglementer le gabarit, la hauteur et l'implantation des nouvelles constructions afin que ces dernières puissent être parfaitement intégrées dans leurs environnement COMPENSER Le projet de ZAC Val Vert - Croix Blanche aura un impact paysager positif en jouant un rôle de cohésion locale entre les différents fragments d'activité. Les aménagements paysagers du projet forment un paysage unitaire et présentent des éléments de transition impératifs à la cohabitation des activités exercées sur le plateau. Par ailleurs, le projet vise aussi à contrôler l'urbanisation autour de la liaison Centre-Essonne afin de ne pas renouveler, à moindre échelle les erreurs qui ont suivies la réalisation de la Francilienne et imposer une limite à l'urbanisation locale par la création d'une lisière agricole publique. Les bois actuellement présents sur le site sont valorisées au sein du projet et associés aux aménagements projetés pour offrir aux usagers une plus grande biodiversité

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Inscription de 63 ha de zone « A urbaniser » pour permettre l'accueil de différentes activités. Cette surface a été repartagée pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus) - Emprise au sol importantes comprises entre 50 et 70% - Des coefficients de pleine terre compris entre 5 et 30 % en fonction des zones, laissant une part important à l'artificialisation des sols	EVITER: L'axe III vise « La protection de l'environnement et des ressources, la prévention des risques, des nuisances et des pollutions ». Pour ce faire, il décline une stratégie de « préservation des espaces naturels et de la biodiversité, [et de] valorisation de la trame verte et trame bleue [telles que] : - Protéger les espaces boisés, [les] milieux naturels [Bois des Bordes, mare des Capettes, les] espaces agricoles et les haies ; - Conserver le couvert végétal et la trame verte formée par des jardins dans les quartiers d'habitation ; - Préserver la flore existante REDUIRE: Intégrer un schéma d'armature paysagère à l'échelle communale qui englobe le projet Val Vert, les projets nouveaux, [la] base 217, [la] RD 19 et [les] zones d'activités existantes. Ce corridor écologique s'inscrit dans une perspective plus large visant, à terme, à relier les espaces naturels situés plus au nord aux espaces naturels de la forêt de Sénart.

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Pression additionnelle sur la ressource en eau potable liée à l'accueil de nouvelles activités.	EVITER : Le projet d'aménagement de la ZAC Val Vert - Croix Blanche n'aura pas d'incidence sur l'eau destinée à la consommation humaine. Le projet n'aura donc pas d'incidences sur la santé publique par le biais de la ressource en eau. Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifiée (nappe du Champigny)

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques de retrait-gonflement des argiles, au remonté de nappe, aux risques technologiques et aux sols pollués	EVITER: Maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre (ex : franges végétalisées , corridors écologiques) qui permet une infiltration des eaux pluviales et une limitation des ruissellements. Prise en compte du risque lié au Retrait-Gonflement des argiles par l'avertissement des futurs pétitionnaires (recommandations et fiche informative). LIMITER: Le site de projet se situe bien au-delà des zones résidentielles réduisant l'exposition de la population aux différents risques.

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures de réduction mises en oeuvre
Expositions nouvelles de personnes lié à l'augmentation du trafic routier dont les poids lourds au sein du projet ainsi qu'aux abords	EVITER: L'étude acoustique réalisée par ACOUPLUS dans le cadre de cette étude n'entrainera pas de gêne sonore au niveau des habitations existantes, par conséquent aucune protection n'est nécessaire d'un point de vue réglementaire. REDUIRE: Les bâtiments d'activité tertiaires (des bureaux par exemple) et le bâtiment Val Vert qui seront implantés sur la ZAC devront faire l'objet d'une isolation phonique pour assurer le confort acoustique des personnes qui y évolueront. Le PLU via l'implantation des nouvelles constructions permet de lutter efficacement contre les nuisances sonores.

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures de réduction mises en oeuvre
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol importantes comprises entre 50 et 70% - Des coefficients de pleine terre compris entre 5 et 30 % en fonction des zones, laissant une part important à l'artificialisation des sols Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé. Expositions nouvelles de biens et de personnes à ces risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	EVITER : Le projet prévoit la mise en place de systèmes spécifiques de gestion des eaux pluviales et des eaux usées qui garantiront l'absence d'impact sur l'environnement concernant ces deux thématiques. Les modes de gestion proposés à ce stade de l'étude sont définis dans la suite de ce point. Toutefois, on peut indiquer que l'AGVO s'engage à réaliser des études complémentaires visant à confirmer la faisabilité technique de ces filières et à les dimensionner de façon à garantir leur bon fonctionnement. Le PLU permet d'imposer le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif, permettant d'éviter tout rejet dans la nature. De plus, le coefficient de pleine terre, permet de conserver une part importante d'espaces perméables permettant de traiter les eaux pluviales à la parcelle.

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures de réduction mises en oeuvre
Augmentation de la quantité totale de déchets en raison du développement urbain programmé	REDUIRE: L'AGVO souhaite développer le tri à la source et favoriser leur gestion mutualisée. Ces principes font actuellement l'objet d'une réflexion approfondie qui devra, par ailleurs, être complétée d'une concertation avec les entreprises qui viendront s'installer sur le projet afin de garantir leur bon fonctionnement. De plus une réflexion autour de la revalorisation des déchets permettrait d'en tirer parti.

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures de réduction mises en oeuvre
Augmentation des déplacements routiers générant une croissance du trafic routier et d'éventuelles problématiques de congestion du réseau viaire.	REDUIRE: Ce phénomène pourra être limité en mettant en place un phasage réfléchi de l'opération et en réalisant un plan de déplacements comprenant des itinéraires bis ou conseillés, des déviations et des interdictions orientées vers certains types de véhicules. Cette étude montre que malgré les augmentations de flux automobiles générés par la mise en place du projet Val Vert - Croix Blanche, il apparait que la mise en oeuvre de l'opération et du réseau de voiries associé va avoir un impact globalement positif sur les conditions locales de circulation. Les aménagements associés au projet et permettant cet effet positif sur les conditions locales de circulation sont : la mise en place d'une voie parallèle à l'avenue de la Croix-Blanche dans le nouveau maillage créé par le projet Val Vert - Croix Blanche, la prise en compte d'un Transport en Commun Site Propre (TCSP) pour accompagner le développement de la gare routière programmée dans l'opération Val Vert - Croix Blanche. Les aménagements liés aux projets de restructuration du giratoire de BONDOUFLE (RD19/RD312) et de création de la liaison Centre-Essonne restent cependant nécessaires à l'effet bénéfique local du projet sur les conditions de circulation (maitrise d'ouvrage Conseil général). Par ailleurs, en sus des projets de création et de réaménagement de voiries qui devraient améliorer les conditions locales de circulation, la mise en oeuvre de la gare routière et le renforcement du réseau de déplacement doux qui sont directement intégrés au projet Val Vert - Croix Blanche devraient engendrer une baisse de la part des déplacements en véhicules particulier de -10 %. En phase activité, compte-tenu des aménagements associés à la réalisation du projet, la ZAC Val Vert - Croix Blanche aura un impact bénéfique sur le développement des modes de transports alternatifs.

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Augmentation des consommations énergétiques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements). Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	REDUIRE : Au regard de la nature du projet Val Vert - Croix Blanche, une réflexion est lancée sur la valorisation des « énergies renouvelables » et le développement de filières énergétiques locales dans le cadre de la réalisation de la ZAC, ce qui permet de limiter les besoins en énergies. De plus, une recherche de qualité énergétique des bâtiments est menée pour qu'ils soient les plus performants De manière à inciter par l'exemple, les espaces publics pourront se rapprocher de l'autonomie énergétique. Le mobilier urbain (luminaires, signalisation, etc.) pourra pour cela utiliser les énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, ou couplage) pour couvrir ses besoins énergétiques. COMPENSER : La création de nouveaux espaces naturels permet de limiter les pertes de potentiel de séquestration de carbone lié à la disparition du milieu agricole

2. Le secteur Ex Base 217

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Dégradation ou altération des sites d'intérêt écologique reconnu (ex : sites Natura 2000) par incidences indirectes lié au développement programmé au sein du projet du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues. - Le PADD du PLU en vigueur prévoyait le développement de « l'agriculture et du maraichage biologiques » sur la partie Sud-Ouest du secteur « Franges Ouest ». Bien qu'il soit maintenu sur les autres secteurs du territoire communal de Le Plessis-Pâté, ce développement de l'agriculture biologique, favorable à une richesse en biodiversité plus importante en comparaison d'une agriculture conventionnelle, n'est plus matérialisé au PADD modifié. Toutefois, la non-indication de la vocation « agriculture biologique » pour ces terres agricoles au PADD indique simplement une non-obligation. - Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle Dégradation, destruction d'espèces floristiques à enjeux faibles par incidences directes lié au développement au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues. Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables. Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT	EVITER: Toute construction est interdite en zone naturelle à l'exception de l'aménagement d'espaces publics, la création d'abris de jardin et la mise en place de serres pédagogiques (100 m² maximum). De plus, les espaces de stationnement sont interdits. Maintien d'espace de pleine en zones urbaines (Ud, UIC, UVf, Uvu) REDUIRE: Réhabilitation exemplaire d'un ancien bâtiment militaire : le bâtiment Béarn. La réhabilitation de celui-ci, pour partie, en « maison du projet de la base » se veut être une vitrine pour le projet global notamment en matière de rapport à la biodiversité (bâtiments et espaces publics). COMPENSER: Création de « 4 jardins planétaires » composé d'un arboretum, de friches (« jardins de l'évolution »), d'un jardin d'eau (« jardin des infrastructures ») et d'un talus végétalisé (« La colline ») : ✓ bénéfique à la biodiversité (richesse spécifique, essences adaptées aux changements climatiques, etc.); ✓ Lieu d'expérimentation sur « l'intégration de la biodiversité au sein de projets d'aménagements ». Mise en œuvre sur le secteur du plan de biodiversité établi à l'échelle du projet global de redynamisation de la base aérienne : ✓ Création de zones refuges ; ✓ Aménagement des espaces publics en zones favorables pour la biodiversité ; ✓ Réalisation de passage à faune ; ✓ Mise en place de pourcentages de pleine terre en zones urbaines (Ud, UIC, UVf, UVu) ; ✓ Végétalisation des aménagements ; ✓ Gestion différenciée des espaces naturels et semi-naturels. Création de 9 ha de zone naturelle comprenant des espaces ouverts et corridors écologiques végétalisés favorables au maitien des espèces à enjeux identifiées : le Pipit farlouse et la Linotte mélodieuse. Nombreuses friches et prairies aux alentours permettant d'accueillir ces espèces de manière naturelle. Présence sur le périmètre de la BA 217 et aux alentours de d'autres stations de ces espèces dans des populations importantes (quelques dizaines de pieds) Habitat de substitution à proximité (capacités de report sur les espaces alentours pour toutes les espèces identifiés à l'exception des 2 espèces à enjeux modérés et à l'espèce d'enjeu fort) Création de corridors végétalisés autour du site et en interne facilitant le déplacement des espèces.

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Disparition du patrimoine bâti présent sur le secteur suite à sa rénovation/destruction Dégradation du grand paysage par l'obstruction d'un cône de vue depuis la RD19 sur la plaine agricole Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions de grandes hauteurs nécessaire au projet	EVITER: Préservation du cône de vue sur le grand paysage depuis la RD19 sur le grand paysage, la grande piste et la prairie évènementielle Maintien d'une bande d'inconstructibilité de 75 mètres le long de la RD19 pour prise en compte des impacts paysagers REDUIRE: Reconversion/réhabilitation du patrimoine architectural et infrastructurel hérité de l'histoire aéronautique Réhabilitation exemplaire d'un ancien bâtiment militaire : le bâtiment Béarn. La réhabilitation de celui-ci, pour partie, en « maison du projet de la base » se veut être une vitrine pour le projet global notamment en matière d'architecture (bâtiments et espaces publics). Traitement architectural qualitatif des bâtiments vitrines depuis la RD19 Traitement qualitatif et paysager des transitions et des franges entre chaque pôle du secteur Traitement qualitatif des franges urbaines du site de la base avec le reste du territoire du Plessis-Pâté Règlementation de la hauteur maximale en zone urbaine (UIC, UVf et UVu) Enterrement des réseaux (électricité, téléphone, télé câble, informatique et autres) COMPENSER Création de « 4 jardins planétaires » et de corridors permettant la végétalisation du secteur et une meilleur intégration paysagère des futurs bâtiments

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en œuvre
Inscription de 88 ha de zone urbaine (UIC, Uia,Uie, Uit, UVu, UVf, Ud) pour permettre l'accueil de différents aménagements (restauration hôtellerie, services, équipements du cinéma, etc.) - Réduction de superficie dédiée à l'agriculture. Cette surface soustraite a été repartagée pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus) - Emprise au sol maximale élevée - Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle	REDUIRE : Destination de constructions autorisées en zone Ud du règlement écrit se limitant à l'évolution du bâti, des installations ou aménagements existants, à la réalisation de travaux de toute nature ou à la création de décors extérieurs « backlots » liés à l'indsutrie du cinéma. Conservation des infrastructures « tarmac » pour la circulation interne (surfaces déjà imperméabilisées) Réhabilitation du patrimoine militaire existant COMPENSER: Création d'une zone naturelle (zone N) d'environ 9 ha où toute construction est interdite à l'exception de l'aménagement d'espaces publics, la création d'abris de jardin et la mise en place de serres pédagogiques (100 m² maximum). De plus, les espaces de stationnement sont interdits. Orientation du PADD en faveur de la préservation d'espaces agricoles : « Développer un laboratoire de nouvelles pratiques et proposer un modèle d'aménagement alliant urbain, paysage, activités économiques et agricoles, dans le respect du plan guide » Orientation de l'OAP en faveur de la préservation d'espaces agricoles : « Préserver et valoriser les continuités écologiques (en limite avec l'IRBA, et les espaces agricoles au sud ainsi que le long du taxiway)» Cartographie de l'OAP matérilisant des espaces dédiés à la préservation d'une activité agricole

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Pression additionnelle sur la ressource en eau potable liée à l'accueil de nouvelles activités. D'après le schéma directeur "eau et assainissement" réalisé par, Burgéap en 2016, selon un ratio de 15 m3/an/emploi, l'estimation des besoins en eau potable du secteur « Franges Ouest » est estimé à 9 000 m3/an (soit 36 m3/j) jusqu'à 2027 puis à 15 000 m3/an (soit 60 m3/an) postérieurement à 2027.	EVITER: Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifiée (nappe du Champigny) Maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre (ex : franges végétalisées , corridors écologiques) qui permet une infiltration des eaux pluviales directement sur le périmètre du secteur « Franges Ouest » et une recharge de la nappe superficielle. REDUIRE: Infiltration naturelle de l'essentiel des eaux pluviales obligatoire (règlement écrit) ce qui réduit l'impact des aménagements sur le réapprovisionnement de nappe souterraine superficielle (minimum jusqu'à l'occurrence de pluie 55mm en 4 heures comprise). Mise en place de dispositifs permettant au projet de s'adapter au niveau des eaux souterraines (règlement écrit)

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de Retrait-Gonflement des argiles lié au développement programmé au sein de la mise en compatibilité du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues. Risques d'inondation par remontées de nappe Expositions nouvelles de personnes lié au développement programmé au sein de la mise en compatibilité du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues : exposition lié à l'acceuil de nouvelles activités sensibles.	EVITER: Maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre (ex : franges végétalisées , corridors écologiques) qui permet une infiltration des eaux pluviales directement sur le périmètre du secteur « Franges Ouest » et une limitation des ruissellements. Prise en compte du risque lié au Retrait-Gonflement des argiles par l'avertissement des futurs pétitionnaires (recommandations et fiche informative). Interdiction des sous-sols, caves et parkings souterrains Interdiction des activités industrielles en zone Uvu Non autorisation des constructions à usages d'habitation REDUIRE: Infiltration naturelle de l'essentiel des eaux pluviales obligatoire ce qui limite les ruissellements des eaux pluviales et leur charge en polluants (minimum jusqu'à l'occurrence de pluie 55mm en 4 heures comprise) Mise en place de systèmes de récupération de l'eau sur les bâtiments et espaces libres ce qui limite les ruissellements des eaux pluviales et leur charge en polluants

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Expositions nouvelles de personnes lié au développement programmé (ex : augmentation du trafic routier dont les poids lourds) au sein de la mise en compatibilité du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues : nuisances sonores générées par la RD19.	EVITER: Maintien d'une bande d'inconstructibilité de 75 mètres le long de la RD19 pour prise en compte des nuisances sonores. Le secteur « Franges Ouest » se situe en dehors des cartes de bruit des PPBE (voir figure 29 ci-après).

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel - Emprise au sol maximale élevée Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé. Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes. Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	EVITER: Maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre (ex : franges végétalisées , corridors écologiques) qui permet une infiltration des eaux pluviales directement sur le périmètre du secteur « Franges Ouest » et une limitation des ruissellements. Traitement obligatoire des eaux pluviales qui seraient collectées par le réseau d'assainissement collectif de type séparatif Dispositif de traitement des eaux pluviales obligatoire pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale Toute construction est interdite en zone naturelle à l'exception de l'aménagement d'espaces publics, la création d'abris de jardin et la mise en place de serres pédagogiques (100 m² maximum). De plus, les espaces de stationnement sont interdits REDUIRE: Infiltration naturelle de l'essentiel des eaux pluviales obligatoire ce qui limite les ruissellements des eaux pluviales et leur charge en polluants (minimum jusqu'à l'occurrence de pluie 55mm en 4 heures comprise) Raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toute construction engendrant des eaux usées (règlement écrit) Mise en place de systèmes de récupération de l'eau sur les bâtiments et espaces libres ce qui limite les ruissellements des eaux pluviales et leur charge en polluants Assainissement collectif de type séparatif Réhabilitation exemplaire d'un ancien bâtiment militaire : le bâtiment Béarn. La réhabilitation de celui-ci, pour partie, en « maison du projet de la base » se veut être une vitrine pour le projet global notamment en matière de gestion des eaux pluviales (bâtiments et espaces publics). Lien direct avec les mesures mises en œuvre pour la réduction des pollutions issues des déplacements (mobilités alternatives, diminution des distances « Domicile-Travail ») Station de traitement des eaux usées conformes et en capacité de répondre à la nouvelle demande Non autorisation des constructions à usages d'habitation Secteur en retrait des zones résidentielles (impact sur la santé et le sommeil des habitants)

2. Le secteur Ex Base 217

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Augmentation de la quantité totale de déchets en raison du développement urbain programmé	Aucune mesure de réduction des déchets n'est retenue

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Augmentation des déplacements routiers générant une croissance du trafic routier et d'éventuelles problématiques de congestion du réseau viaire.	REDUIRE: - Requalification de la rue Latécoère et aménagement d'une desserte routière ; COMPENSER - Création d'une ligne structurante de transport en commun qui traverse le secteur du nord au Sud ; - Implantation de « Hubs » de mobilités ; - Création de liaisons douces (piétons, trottinettes, vélos) qui traversent le secteur et permettre de rejoindre l'accroche urbaine du Plessis Pâté.

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Augmentation des consommations énergétiques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements). Les activités autour du cinéma s'accompagnent de consommations énergétiques potentiellement très importantes pour l'éclairage, la thermorégulation, ou l'acoustique des bâtiments (ex : nef polyvalente, plateaux de tournage). Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	EVITER: Obligation de développement de recharges des véhicules électriques ou hybrides rechargeables pour les parcs de stationnement Obligation de création d'espaces dédiés aux vélos (conditions variables selon les destinations de construction) REDUIRE: Création d'emplois locaux à proximité d'un bassin de vie important (CDEA et plus généralement le Sud Francilien) favorisant une diminution des distances « Domicile-Travail » (déplacements pendulaires), synonyme de réduction des consommations d'énergie Intégration des mobilités alternatives (ex : création d'un hub de mobilités, mobilités internes douces développées) bénéfiques pour la réduction des consommations d'énergie Aménagement du secteur « Franges Ouest » sous la nouvelle règlementation environnementale RE2020, en vigueur à partir du 1er Janvier 2022 pour les logements, et à partir du 1er Juillet 2022 pour les bâtiments de bureau et d'enseignement : bâtiments performant énergétiquement COMPENSER: Création d'une ligne structurante de transport en commun qui traverse du nord au sud le site et qui permet de relier les différents pôles de la Base 217 Possibilité de recourrir à l'entretien de certains espaces par les ovins (élevage extensif) à défaut des engins mécanisés, bénéfique pour la réduction des consommations d'énergie Création d'emplois locaux à proximité d'un bassin de vie important (CDEA et plus généralement le Sud Francilien) favorisant une diminution des distances « Domicile-Travail » (déplacements pendulaires), synonyme des émissions de polluants atmosphériques. Intégration des mobilités alternatives (ex : création d'un hub de mobilités, mobilités internes douces développées) bénéfiques pour la réduction des émissions de polluants atmosphériques. Création de 9 ha de zone naturelle

3. Le secteur Charcoix

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Présence de milieux naturels à potentiel écologique sur le site et en périphérie (mare, espace boisé). Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet. Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables. Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT	EVITER : L'éclairage développé au sein du quartier sera adapté à la destination (éclairage Led, puissance, orientations, ...). Localement, une trame noire sera étudiée avec le développement d'un éclairage limité. Une trame verte et bleue se dessinera au travers des aménagements paysagers sur le site. Elle permettra non seulement de créer des continuités écologiques au sein du périmètre, mais également de le connecter avec les espaces naturels environnants. L'ensemble créera des milieux propices au développement d'une biodiversité. On distingue notamment les éléments ci-après : - Préservation et valorisation de la mare et sa ceinture arborée, pouvant constituer un habitat de reproduction pour deux espèces protégées (Mésange charbonnière et Pinson des arbres) ; - Création d'un parc sous forme de prairie pourvu d'entités hydrauliques pouvant être favorable à la colonisation par des amphibiens ; - Mise en place d'un réseau d'ouvrages de gestion des eaux pluviales en surfaces sur les espaces verts (noues), reliés aux entités hydrauliques aménagées au sein du parc ; - Développement d'une prairie sèche bordée par un espace boisé créé en continuité du bosquet existant à l'Est du périmètre, favorable à certaines espèces d'avifaune et de macro-mammifères. - Utilisation du bâti comme support de biodiversité – installation de refuges pour la faune (nichoirs, gîtes à chauve-souris, abris pour hérissons)

3. Le secteur Charcoix

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions nécessaire au projet	EVITER: Recherche d'une cohérence urbaine et paysagère au sein du quartier et avec le paysage alentour : aménagement de l'espace libre des îlots collectifs en cours de ferme ; implantation de pavillons autour du hameau de 3 maisons à l'Est ainsi qu'à l'Ouest en bord de la route des Bordes. REDUIRE: Le PLU permet de réglementer les gabarit et les hauteurs des nouvelles constructions, afin de garantir une intégration harmonieuse du bâti dans son environnement COMPENSER: Développement de grands espaces verts et d'une continuité paysagère entre les îlots. Le long de la route de Corbeil, un alignement d'arbres permettra de relier les arbres du hameau isolé avec le reste. Ce hameau sera préservé des constructions d'habitats collectifs, les parcelles libres qui le ceinturent, permettront de prolonger un paysage de jardins individuels et de confondre le hameau avec les maisons limitrophes. La reprise de la configuration de la mare lui assurera une meilleure intégration paysagère dans son nouvel environnement, par la reprise de sa forme, l'adoucissement de ses berges, et les nouvelles plantations. Sa position sera un marqueur en entrée du quartier. Création d'un merlon paysager en continuité de l'existant en bord du quartier de la Pouletterie permettant de remplacer le paysage traditionnel de bord de routes fait de panneaux publicitaires par un linéaire végétal de qualité. Plantation d'arbres en continuité du bosquet existant en entrée de ville.

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Réduction d'environ 14 ha de superficie dédiée à l'agriculture en zone à urbaniser. Cette surface est destinée à accueillir de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus) Non réglementation de l'emprise au sol maximale	REDUIRE: Le développement d'espaces naturels prévu par le projet permet de limiter la consommation d'espace. De plus le PLU réglemente des coefficient de pleine terre permettant de conserver une part importante d'espaces naturels COMPENSER: Le projet tendra à réintroduire l'agriculture en ville par l'aménagement d'un verger et de jardins partagés. Cet espace dit pédagogique constituera un support pour la sensibilisation et l'éducation de la population du quartier aux pratiques raisonnées de type agro-écologique.

3. Le secteur Charcoix

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Risque de dégradation et de dysfonctionnement des réseaux existants en périphérie du projet lors des opérations de terrassements et de raccordements. Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	REDUIRE: Le projet sera accompagné de la création de réseaux permettant de desservir le quartier. Le dimensionnement préalable des réseaux sera réalisé afin d'identifier précisément les besoins de desserte du projet. Au regard de sa capacité de traitement (800 000 m3/jour) et de son débit entrant moyen en 2017 (452 285 m³/jour), la STEP est en capacité de recevoir de nouveaux apports provenant notamment du projet d'habitat des Charcoix, qui comptera un équivalent-habitant d'environ 1 188 EH.

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet Inondation des sous-sols	EVITER: Des mesures de constructions relative au risque de retrait-gonflement des argiles sont prescrites par le PLU COMPENSER: Le développement d'espaces naturels prévu par le projet permet de limiter la consommation d'espace. De plus le PLU réglemente des coefficients de pleine terre permettant de conserver une part importante d'espaces naturels

3. Le secteur Charcoix

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Le chantier génèrera un trafic supplémentaire qui pourra occasionnellement impacter les conditions de circulation sur les voiries desservant le site (route de Corbeil) lorsque des travaux seront effectués en limite de l'espace public. Ce trafic supplémentaire impactera la population voisine au projet. Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins. Les ambiances sonores du secteur seront inchangées par rapport à l'état actuel, à savoir une ambiance bruyante à proximité des axes routiers (RD19 et RD117) et relativement calme en coeur de parcelle.	EVITER: Des zones calmes sont préservées au sein du quartier, au sein desquelles le groupe scolaire et la crèche seront implantés REDUIRE: Ainsi, les façades des premiers bâtiments exposés sont éloignées de 50 m par rapport à la RD19 afin de limiter l'exposition des riverains à la pollution. Il a été retenu d'implanter les sites sensibles (accueil d'enfants et de personnes âgées) en partie centrale du nouveau quartier, afin de les éloigner au maximum des voies les plus circulées, soit de la RD19 ainsi que de la route de Corbeil (sources de pollution atmosphérique). Une limitation des vitesses de circulation dans la zone du projet. Favorisation des modes de circulation apaisée (mobilité douce et réseau de bus). La création d'un merlon de 5 m en bordure Sud du projet permet de limiter efficacement les niveaux sonores en bordure de la RD19. L'ambiance sonore au pied de merlon est considérée comme un bruit urbain modéré. Une attention particulière sera portée au positionnement et à l'orientation des pièces des bâtiments en bordure de la RD117 afin de limiter l'exposition aux sources de bruit. Afin de réduire les incidences sonores à l'intérieur des bâtiments, les différentes constructions devront respecter les dispositions techniques de protection contre le bruit, avec notamment une isolation acoustique des façades. L'ensemble des constructions devra se conformer à l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, qui fixe les niveaux d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation requis (DnT,A,tr) en fonction de la catégorie de la voie.

3. Le secteur Charcoix

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Non réglementation de l'emprise au sol maximale Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé. Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes. Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	REDUIRE: Concernant les risques de pollutions chroniques, celles-ci étant plus particulièrement véhiculées par les eaux qui ruissellent sur les plateformes routières, on peut noter que les dispositions d'assainissement retenues permettent de limiter leur impact sur les milieux. En effet, les polluants emportés par les eaux de ruissellement seront piégés par la végétation développée au sein des ouvrages hydrauliques (noues et bassins végétalisés) et les temps de transfert et de décantation offerts par ces ouvrages. L'entretien régulier des ouvrages hydrauliques et notamment leur curage permet d'évacuer les boues les plus concentrées vers des filières appropriées et de préserver leur capacité de traitement. Un réseau d'assainissement pluvial garantissant la collecte, la rétention et le traitement des eaux pluviales de l'ensemble des emprises du projet sera développé. Ce réseau d'assainissement dimensionné pour gérer une pluie de référence d'occurrence vicennale, permet d'éviter l'apparition de dysfonctionnement hydraulique à l'amont, au droit et à l'aval du site, et de réduire les potentielles incidences des rejets captés en : - Limitant le débit de rejet à 1 L/s/ha aménagé, effectué dans le réseau d'eau pluvial existant (soit 14 L/s) ; - Fixant un temps de vidange maximal des ouvrages à 48 h ; - Assurant une protection à minima jusque l'occurrence vicennale, et au-delà par résilience du projet (montée des eaux au sein du parc écologique). La gestion des eaux pluviales au sein du projet repose sur le principe de rétention. En effet au regard des mesures de perméabilité des sols réalisées sur site, il s'avère que la capacité d'infiltration est faible sur les 2 premiers mètres (1,45*10-6 m/s), à très faible au-delà (3,23*10-7 m/s), ne permettant pas d'envisager un système reposant uniquement sur de l'infiltration.

3. Le secteur Charcoix

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
L'utilisation du site par les usagers et résidents sera productrice de divers déchets (au maximum 684 tonnes/an de déchets tout confondu pour 685 usagers et 1150 habitants).	REDUIRE: Des dispositifs permettant le tri des déchets seront mis en place sur le site Sensibilisation et responsabilisation des usagers dans leur production et gestion des déchets

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier (+30% à l'heure de pointe du matin 8h-9h et +45% à l'heure de pointe du soir 17-18h), ne détériorant pas les conditions de circulation locales étant donné la capacité des voies (RD117 et RD19).	REDUIRE: Création de nouvelles voies internes au quartier et limitées à 30 km/h. Mise en place de conditions favorables à un report modal vers les transports collectifs et alternatifs : - Développement de parcours et chemins destinés aux circulations douces (marche à pied, vélo) ; - Proposition de création d'une desserte interne au quartier par une ligne de transport en commun.

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
L'arrivée de nouveaux résidents et l'installation de nouvelles activités sont de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau. Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	EVITER: les émissions polluantes peuvent être réduites par une modification des conditions de circulation. Ce qui se traduit sur le projet d'aménagement par : - une limitation des vitesses de circulation dans la zone du projet (30 km/h), - la favorisation des modes de circulation apaisée par la mise en place de circuits de mobilité douce et le développement du réseau de bus (proposition de création d'une desserte interne au nouveau quartier). D'autre part, les transferts de polluants de l'extérieur vers l'intérieur des bâtiments peuvent être contrôlés par l'intermédiaire de la ventilation. En ce sens, les prises d'air neuf peuvent être positionnées sur les emplacements les plus éloignés des sources de pollution. Le dimensionnement d'une filtration adaptée au niveau des centrales de traitement de l'air permet également de réduire l'introduction de polluants extérieurs dans les bâtiments. Les essences végétales plantées sur le périmètre du quartier seront choisies notamment pour leur caractéristique non allergène. De la même manière, le cahier des prescriptions architecturales défini des dispositions particulières quant à la qualité sanitaire des différents matériaux utilisés dans les constructions, afin de limiter la pollution intérieure des bâtiments, et d'éviter de potentielles réactions allergènes des futurs résidents. Bâtiments à performance énergétique élevée (RT 2012 – 30%). REDUIRE: Utilisation de la biomasse. Développement d'importants espaces arborés et végétalisés adapté à la région, et favorisant la séquestration de carbone. Développement d'îlots de fraicheur (espaces verts et ouvrages hydrauliques à ciel ouvert). Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins partagés. Intégration d'un système d'éclairage public performant. Responsabiliser les usagers dans leur consommation énergétique et leur consommation d'eau potable par le biais de leur information et sensibilisation.

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet. Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	EVITER: Chaque arbre devra être conservé sauf contre indication indiquée par un diagnostic phytosanitaire Espace vert public à préserver REDUIRE: Espaces de pleine terre à conforter avec une continuité à créer avec les espaces verts publics existants Traitement paysager de la limite entre l'espace privé et l'espace public

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	EVITER: Bâtiment remarquable existant à conserver avec un changement de destination pour l'implantation de locaux communs directement liés à la nouvelle construction. Le parti architectural devra soigner le traitement entre le bâtiment remarquable et la nouvelle construction Caractère vert et paysager des abords de l'axe à préserver Espace vert public à préserver Le PLU permet de réglementer les implantations, le gabarit et les hauteurs des nouvelles constructions afin de garantir une intégration paysagère de qualité.

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 50%	REDUIRE: Le PLU permet de conserver une part importante d'espaces naturels via la mise en place d'un coefficient de pleine terre.

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	REDUIRE : Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables.

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	EVITER : Le PLU inscrit des préconisations de constructions sur sols argileux afin de limiter ce risque
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	REDUIRE: Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables.
Nuisances sonores à proximité du site	Les nuisances sonores sont modérées le long de la voie. Les bâtiments devant accueillir une nouvelle population se situe très en retrait de l'axe, ce qui permet de limiter leur exposition au bruit.

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Secteur à l'écart des zones de nuisances sonores	REDUIRE: Des liaisons douces sont à créer pour permettre une continuité avec l'existant, ce qui offre une alternative aux véhicules. Compte tenu de la circulation motorisée modéré à proximité du site, le recul des lieux d'habitation en fond de parcelle ou la conservation d'une bande d'espaces vert permet de se prémunir des potentielles nuisances sonores et atmosphériques

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol limitée à 50% Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé. Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités potentiellement polluantes. Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	EVITER: La localisation des sites de projet a été réfléchie de sorte que la future population ne soit pas exposée aux risques, qu'ils soient naturels ou technologiques Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables Les réseaux et la ressource en eau sont suffisamment calibrés REDUIRE L'instauration d'une emprise au sol permet de conserver une part importante d'espaces perméable

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	REDUIRE: Des dispositifs permettant le tri des déchets seront mis en place sur le site Sensibilisation et responsabilisation des usagers dans leur production et gestion des déchets

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	REDUIRE: Des liaisons douces sont à créer pour permettre une continuité avec l'existant, ce qui offre une alternative aux véhicules.

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
L'arrivée de nouveaux habitats est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau. Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	REDUIRE: Des liaisons douces sont à créer pour permettre une continuité avec l'existant, ce qui offre une alternative aux véhicules limitant ainsi les rejets de polluants dans l'atmosphère La conservation et le développement de nouveaux espaces naturels permet de conserver un potentiel de séquestration de carbone important.

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	REDUIRE: Espaces de pleine terre à préserver ou à créer (40% de la superficie du terrain minimum) Secteur à requalifier par l'aménagement d'un square public

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	Réduire: Principe d'implantation du bâti avec une profondeur de 12 mètres maximum. Traitement qualitatif de la façade urbaine, avec un séquençage et si possible un épannelage des hauteurs La façade doit être implantée à l'alignement par rapport à la nouvelle emprise publique de la route de Corbeil Les clôtures y sont interdites Accroche urbaine avec l'existant à soigner Angle de rue à traiter de manière qualitative notamment en matière de façade urbaine et d'espaces publics

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 60%	EVITER: Secteur de projet au sein des espaces urbanisés, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels/agricoles. REDUIRE: Espaces de pleine terre à préserver ou à créer (40% de la superficie du terrain minimum)

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	REDUIRE: Les réseaux et la ressource en eau sont suffisamment calibrés en quantité et en qualité

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	REDUIRE: Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables ce qui réduit fortement le risque de ruissellement. EVITER: Les OAP ont été réfléchies de sorte que les nouvelles populations ne soient pas exposées ou de manière acceptable aux risques naturels et technologiques

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Le chantier génèrera un trafic supplémentaire qui pourra occasionnellement impacter les conditions de circulation sur les voiries desservant le site lorsque des travaux seront effectués en limite de l'espace public. Ce trafic supplémentaire impactera la population voisine au projet. Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins.	REDUIRE: Un accès piéton est à créer offrant ainsi une alternative à la voiture. L'augmentation du trafic sera mineure et la population ne sera pas exposée aux nuisances sonores grâce au recul par rapport à la voie et à la conservation des espaces verts de pleine terre. De plus, le retrait des bâtiments par rapport à la route de Corbeil et la route de Lieurs, permet de limiter l'exposition aux nuisances sonores.

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol limitée à 60% Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé. Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	REDUIRE: Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables limitant le ruissellement et l'infiltration des eaux de pluies issues des plateformes routières. Les réseaux et la ressource en eau sont suffisamment calibrés qualitativement et quantitativement L'instauration d'une emprise au sol permet de conserver une part importante d'espaces perméable

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	REDUIRE: Des dispositifs permettant le tri des déchets seront mis en place sur le site Sensibilisation et responsabilisation des usagers dans leur production et gestion des déchets

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	REDUIRE: Création d'un accès piéton offrant une alternative aux véhicules

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau. Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	EVITER: a conservation et le développement de nouveaux espaces naturels permet de conserver un potentiel de séquestration de carbone important. REDUIRE: Création d'un accès piéton offrant une alternative aux véhicules limitant les rejets dans l'atmosphère.

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	EVITER: Espace de pleine terre à préserver et/ou à créer Arbre remarquable à conserver COMPENSER: Désimperméabilisation et la renaturation des surfaces artificialisées Frange paysagère à constituer par l'implantation de haies bocagères Alignement d'arbres de haute tige à créer

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	EVITER : La réalisation d'opération de logements intégrés au cadre bâti existant (Ferme des Capettes et quartier de la Rogère Traitement qualitatif de la façade urbaine qui doit être implantée à l'alignement par rapport au nouvel alignement et doit être en étroite relation avec l'aspect architectural de la ferme des Capettes: - La couleur des maçonneries, - La taille et la couleur des tuiles, - Les menuiseries seront d'aspect bois, - Les lucarnes pendantes sont autorisées. - Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture. La façade doit être séquencée, harmonieuse et composée par exemple d'un porche Bâtiment existant à conserver voire à réhabiliter

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 60%	EVITER: Secteur de projet au sein des espaces urbanisés, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels/agricoles. Espaces de pleine terre à préserver ou à créer 60% de la superficie du terrain permettant de conserver une part d'espaces naturels

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	REDUIRE: Les réseaux et la ressource en eau sont suffisamment calibrés

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en œuvre
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	EVITER: Le PLU inscrit des préconisations de constructions sur sols argileux afin de limiter ce risque REDUIRE: Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables Espaces libres à aménager en privilégiant les matériaux perméables pour la bonne infiltration des eaux pluviales

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures ERC mises en oeuvre
Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins	REDUIRE: La localisation de l'OAP permet de réduire l'exposition aux nuisances sonores. En effet, les espaces agricoles au sud du projet permettent de jouer le rôle de tampon avec la route de Corbeil. Le retrait des bâtiments par rapport à la rue des Capette permet de limiter l'exposition aux nuisances sonores .

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures de réduction mises en oeuvre
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol limitée à 60% Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé. Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités potentiellement polluantes. Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	REDUIRE: Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables Les réseaux et la ressource en eau sont suffisamment calibrés L'instauration d'une emprise au sol permet de conserver une part importante d'espaces perméable

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures de réduction mises en oeuvre
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	Aucune mesure de réduction n'est retenue

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures de réduction mises en oeuvre
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	Aucune mesure de réduction n'est retenue

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Mesures de réduction mises en oeuvre
L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau. Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	EVITER: la conservation et le développement de nouveaux espaces naturels permet de conserver un potentiel de séquestration de carbone important.

1. Le secteur Val Vert

L'estimation des impacts du projet s'est appuyée sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales du territoire, réalisée lors de l'analyse de l'état initial des secteurs de projets et la confrontation de ces éléments avec les caractéristiques des projets justifiant la présente procédure. L'évaluation des incidences de la révision du PLU a porté à la fois sur le réseau Natura 2000, sur le milieu naturel et sur les différentes thématiques de l'environnement (ressource en eau, sols et sous-sols, pollutions, risques, nuisances, air, santé, déchets, etc.).

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Les travaux de réalisation de la ZAC Val Vert - Croix Blanche pourront être à l'origine de plusieurs typologies d'impacts sur le milieu naturel : - Destruction/dégradation des milieux en phase travaux ; - Propagation d'espèces floristiques invasives ; - Dérangement ou destruction d'individus en phase travaux.	Moyen	Faible
En phase d'exploitation, le projet pourra avoir les effets suivants sur le milieu naturel : - Impact par destruction/dégradation des individus et des milieux en phase exploitation ; - Impact par dérangement en phase exploitation lié à la fréquentation humaine.	Moyen	Faible
Dégradation, destruction d'espèces floristiques à enjeux faibles par incidences directes lié au développement au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues. Seule la préservation d'une espèce rare pour la région Ile-de-France (Bolboschoenus maritimus) et de son habitat (bassin de rétention) constituent un véritable enjeu dans le cadre du projet de ZAC du Val Vert. De ce fait, la mise en place du projet pourrait nuire à la conservation de cette espèce.	Fort	Faible
Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Faible	Faible
Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT	Faible	Faible

1. Le secteur Val Vert

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Dégradation du grand paysage par le remplacement d'espaces agricoles au profit d'espaces urbanisés	Fort	Positif

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Inscription de 63 ha de zone « A urbaniser » pour permettre l'accueil de différentes activités. Cette surface a été repartagée pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus)	Fort	Faible
Emprise au sol importantes comprises entre 50 et 70%	Moyen	Faible

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pression additionnelle sur la ressource en eau potable liée à l'accueil de nouvelles activités.	Moyen	Faible

1. Le secteur Val Vert

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	Moyen	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques de retrait-gonflement des argiles, au remonté de nappe, aux risques technologiques et aux sols pollués	Moyen	Faible

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Expositions nouvelles de personnes lié à l'augmentation du trafic routier dont les poids lourds au sein du projet ainsi qu'aux abords	Fort	Faible

1. Le secteur Val Vert

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel	Fort	Faible
Emprise au sol importantes comprises entre 50 et 70%	Fort	Faible
Des coefficients de pleine terre compris entre 5 et 30 % en fonction des zones, laissant une part important à l'artificialisation des sols	Fort	Faible
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Moyen	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ces risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités	Fort	Faible
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Moyen	Faible

1. Le secteur Val Vert

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation de la quantité totale de déchets en raison du développement urbain programmé	Faible	Faible

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des déplacements routiers générant une croissance du trafic routier et d'éventuelles problématiques de congestion du réseau viaire.	Fort	Positif

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des consommations énergétiques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements).	Fort	Faible
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité	Fort	Faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Moyen	Faible

2. Le secteur Ex Base 217

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Dégradation ou altération des sites d'intérêt écologique reconnu (ex : sites Natura 2000) par incidences indirectes lié au développement programmé au sein du projet du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible	Non significatif
Le PADD du PLU en vigueur prévoyait le développement de « l'agriculture et du maraichage biologiques » sur la partie Sud-Ouest du secteur « Franges Ouest ». Bien qu'il soit maintenu sur les autres secteurs du territoire communal de Le Plessis-Pâté, ce développement de l'agriculture biologique, favorable à une richesse en biodiversité plus importante en comparaison d'une agriculture conventionnelle, n'est plus matérialisé au PADD modifié. Toutefois, la non-indication de la vocation « agriculture biologique » pour ces terres agricoles au PADD indique simplement une non-obligation.	Faible	Non significatif
Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle	Faible	Faible
Dégradation, destruction d'espèces floristiques à enjeux faibles par incidences directes lié au développement au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible	Non significatif
Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Moyen	Faible
Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT	Moyen	Faible

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Disparition du patrimoine bâti présent sur le secteur suite à sa rénovation/destruction	Modéré	Positif
Dégradation du grand paysage par l'obstruction d'un cône de vue depuis la RD19 sur la plaine agricole	Fort	Non significatif
Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions de grandes hauteurs nécessaire au projet	Fort	Modéré

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Inscription de 88 ha de zone urbaine (UIC, Uia,Uie, Uit, UVu, UVf, Ud) pour permettre l'accueil de différents aménagements (restauration hôtellerie, services, équipements du cinéma, etc.)	Fort	Moyen
Réduction de superficie dédiée à l'agriculture. Cette surface soustraite a été repartagée pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus)	Fort	Moyen
Emprise au sol maximale élevée	Faible	Faible
Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle	Moyen	Moyen

2. Le secteur Ex Base 217

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pression additionnelle sur la ressource en eau potable liée à l'accueil de nouvelles activités. D'après le schéma directeur "eau et assainissement" réalisé par, Burgéap en 2016, selon un ratio de 15 m3/an/emploi, l'estimation des besoins en eau potable du secteur « Franges Ouest » est estimé à 9 000 m3/an (soit 36 m3/j) jusqu'à 2027 puis à 15 000 m3/an (soit 60 m3/an) postérieurement à 2027.	Fort	faible

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	Faible	Non significatif
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de Retrait-Gonflement des argiles lié au développement programmé au sein de la mise en compatibilité du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Moyen	Non significatif
Risques d'inondation par remontées de nappe	Faible	Non significatif
Expositions nouvelles de personnes lié au développement programmé au sein de la mise en compatibilité du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues : exposition lié à l'acceuil de nouvelles activités sensibles.	Moyen	Non significatif

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Expositions nouvelles de personnes lié au développement programmé (ex : augmentation du trafic routier dont les poids lourds) au sein de la mise en compatibilité du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues : nuisances sonores générées par la RD19.	Faible	Non significatif

2. Le secteur Ex Base 217

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel	Fort	Faible
Emprise au sol maximale élevée	Faible	Faible
Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle	Moyen	Moyen
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Fort	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes.	Moyen	Non significatif
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Moyen	Faible (santé humaine) Moyen (trame noire)

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation de la quantité totale de déchets en raison du développement urbain programmé	Moyen	Moyen

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des déplacements routiers générant une croissance du trafic routier et d'éventuelles problématiques de congestion du réseau viaire.	Fort	Moyen

2. Le secteur Ex Base 217

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des consommations énergétiques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements). Les activités autour du cinéma s'accompagnent de consommations énergétiques potentiellement très importantes pour l'éclairage, la thermorégulation, ou l'acoustique des bâtiments (ex : nef polyvalente, plateaux de tournage).	Fort	Moyen
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité	Moyen	Faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Fort	Moyen

3. Le secteur Charcoix

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Présence de milieux naturels à potentiel écologique sur le site et en périphérie (mare, espace boisé).	Faible	Positif
Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet.	Faible	Positif
Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Faible	Positif
Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT	Faible	Positif

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local	Faible	Positif
Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions nécessaire au projet	Faible	Positif

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Réduction d'environ 14 ha de superficie dédiée à l'agriculture en zone à urbaniser. Cette surface est destinée à accueillir de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus)	Moyen	Faible
Non réglementation de l'emprise au sol maximale	Faible	Faible

3. Le secteur Charcoix

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de dégradation et de dysfonctionnement des réseaux existants en périphérie du projet lors des opérations de terrassements et de raccordements.	Moyen	Faible
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	Moyen	Faible

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	Faible	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	Fort	Faible
Inondation des sous-sols	Faible	Faible

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Le chantier génèrera un trafic supplémentaire qui pourra occasionnellement impacter les conditions de circulation sur les voiries desservant le site (route de Corbeil) lorsque des travaux seront effectués en limite de l'espace public. Ce trafic supplémentaire impactera la population voisine au projet.	Faible	Non significatif
Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins. Les ambiances sonores du secteur seront inchangées par rapport à l'état actuel, à savoir une ambiance bruyante à proximité des axes routiers (RD19 et RD117) et relativement calme en coeur de parcelle.	Moyen	Faible

3. Le secteur Charcoix

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel	Fort	Faible
Non réglementation de l'emprise au sol maximale	Moyen	Moyen
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Fort	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes.	Moyen	Faible
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Moyen	Faible

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
L'utilisation du site par les usagers et résidents sera productrice de divers déchets (au maximum 684 tonnes/an de déchets tout confondu pour 685 usagers et 1150 habitants).	Moyen	Faible

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier (+30% à l'heure de pointe du matin 8h-9h et +45% à l'heure de pointe du soir 17-18h), ne détériorant pas les conditions de circulation locales étant donné la capacité des voies (RD117 et RD19).	Fort	Faible

3. Le secteur Charcoix

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
L'arrivée de nouveaux résidents et l'installation de nouvelles activités sont de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.	Moyen	Faible
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité	Fort	Faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Faible	Faible

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet.	Faible	Positif
Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	Faible	Positif

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local	Faible	Non significatif
Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	Faible	Non significatif

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 50%	Faible	Non significatif

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	Faible	Faible

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	Faible	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	Faible	Faible

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Secteur à l'écart des zones de nuisances sonores	Faible	Non significatif

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel	Faible	Faible
Emprise au sol limitée à 50%	Faible	Faible
Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Faible	Non significatif
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes.	Faible	Non significatif
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Faible	Faible

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	Faible	Faible

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	Faible	Faible

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
L'arrivée de nouveaux habitats est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.	Faible	Faible
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité	Faible	Faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Faible	Faible

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	Faible	Positif

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local	Faible	Positif
Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	Faible	Positif

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 60%	Faible	Positif

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	Faible	Faible

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	Faible	Faible

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Le chantier génèrera un trafic supplémentaire qui pourra occasionnellement impacter les conditions de circulation sur les voiries desservant le site lorsque des travaux seront effectués en limite de l'espace public. Ce trafic supplémentaire impactera la population voisine au projet. Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins.	Moyen	Faible

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel	Faible	Non significatif
Emprise au sol limitée à 60%	Faible	Non significatif
Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Faible	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités potentiellement polluantes.	Faible	Faible
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Faible	Faible

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	Faible	Faible

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	Moyen	Faible

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau. Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Faible	Faible

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	Faible	Positif

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	Faible	Positif

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 60%	Faible	Positif

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	Faible	Faible

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	Faible	Faible

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins	Faible	Non significatif

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol limitée à 60% Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé. Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités potentiellement polluantes. Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programme	Faible	Faible

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	Faible	Faible

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	Faible	Faible

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau. Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Faible	Faible

5. SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION DU PLU

Le Plessis Pâté

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation, conformément aux dispositions de l'article L. 153 - 27 du Code de l'Urbanisme

Le PLU est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou mettre en place de nouveaux outils.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU

- Des critères quantitatifs ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité

Ces indicateurs devront, dans la mesure du possible, couvrir les principaux domaines abordés par les orientations du PADD (logement activité économique et environnement). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement seront pris en compte

Variable	Indicateur	Etat initial	Méthode	Source	Valeur cible indicative	Périodicité
Les espaces naturels protégés	- Superficie des zones N - Superficie des zones A - Superficie des EBC - Superficie des EPR - Arbre remarquable	56 ha 213 ha 33 ha 16,29 ha 2	Tableau des superficies du PLU	Commune	Maintien à minima	5 ans
	Les continuités écologiques	2 corridors des prairies, friches et dépendances vertes fonctionnelles et 1 à fonctionnalité réduite.	Analyse cartographique et comptage des différents corridors	SRCE	Maintien à minima	A chaque nouveau schéma
	Espace protégé par les ENS	1	Analyse cartographique	ENS	1	A chaque modification
Patrimoine bâti et paysager	- Nombre de monument historique - Nombre d'ensemble bâti remarquable	3 4	Comptage des monuments historiques et du patrimoine bâti	Mérimée Commune	3 4	3 ans
	Evolution du paysage	A mettre en place	Observatoire photographique des vues emblématiques/patrimoniale	Commune	/	5 ans

1. INDICATEURS DE SUIVI

Variable	Indicateur	Etat initial	Méthode	Source	Valeur cible indicative	Périodicité
Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Solde migratoire - Solde naturel - Taille des ménages - Taux de chômage - Part des logements vacants - Nombre de logements construits	4 140 -0,1% entre 2013 et 2019 +0,6% entre 2013 et 2018 2,54 personnes 5,8% 3,4% 300 depuis 2008	Analyse des chiffres de l'INSEE	INSEE	Entre 5400 et 5800 habitants à échéance PLU	**Annuelle**
Parc résidentiel	- Nombre de logements - Part des résidences principales - Part des logements vacants - Part des grands logements (>T4) - Part des petits logements (<T2)	1 674 95,5% 3,4% 54,8% 2,5%	Analyse des chiffres de l'INSEE	INSEE	Entre 550 et 600 logements à échéance PLU	**3 ans**
Mixité sociale	- part de logements sociaux	13,4%	Analyse des chiffres de l'INSEE	INSEE	Loi SRU	**Annuelle**
Les activités économiques	- Nombre d'emplois dans la zone - Part d'actifs ayant un emploi - Nombre d'établissements actifs - Nombre de commerces	3 614 72,9% 133 84	Analyse des chiffres de l'INSEE	INSEE CCI 91 Chambre des métiers et de l'Artisanat	Maintien à minima	**3 ans**
Les équipements	Nombre de cimetières Nombre d'établissements scolaires Nombre d'équipements sportifs	2 1 école maternelle, 1 école élémentaire 13	Comptage des équipements présents sur la commune	Commune	Maintien à minima	**3 ans**
	Nombre d'élèves scolarisés en maternelle et primaire	457	Comptage des élèves étudiants sur la commune			
La circulation	Les lignes de bus	5	Comptage des lignes de bus traversant la commune	CD 91	Maintien à minima	**Annuelle**
	Le linéaire d'aménagement cyclable	3,4 km de voiries cyclables	Analyse de la cartographie	IPR		**Annuelle**

Variable	Indicateur	Etat initial	Méthode	Source	Valeur cible indicative	Périodicité
Les risques et nuisances	Nombres de voies routières bruyantes recensées dans l'arrêté préfectoral de classement des voies départementales	3 voies bruyantes	Arrêté préfectoral	Préfecture de l'Essonne	/	**3 ans**
	Nombre de jours jour de faible ou très faible pollution de l'air	78 jours de bonne ou moyenne qualité de l'air	Indice atmo	airparif	Amélioration de la qualité de l'air	**Annuelle**
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	8 arrêtés de catastrophe naturelle	Arrêtés de catastrophe naturelle	Prim.net	/	**Annuelle**
	Exposition au retrait-gonflement des argiles	Exposition moyenne sur toute la commune	Analyse de la carte des risques	Georisque	/	**Annuelle**
	Nombre d'ICPE Nombre de site BASIAS Nombre de site BASOL Axe de transport de matières dangereuses	6 non seveso 9 sites basias 1 site basol 1 axes TMD	Analyse de la carte des risques			
	Emissions de GES par type d'activité	Résidentiel : 3,4 ktCO2eq Tertiaire : 5,4 ktCO2eq Agriculture : 0,8 ktCO2eq Industrie : 0,7 ktCO2eq Transports: 15 ktCO2eq	Analyse de la synthèse communale	ENERGIF	Tendre vers une diminution des émissions	**Annuelle**
La gestion de l'eau	qualité de l'eau potable	Indice A de qualité	Fiche communale	Gestionnaire ARS	Maintien à minima	**Annuelle**
	Quantité d'eau potable consommée	9 137 813 m3 en 2019	Lecture du rapport du gestionnaire	CDEA	/	**Annuelle**
	Etat des masses d'eau superficielle	Bon état chimique et état écologique moyen	Analyse du rapport du gestionnaire	Agence de l'eau Seine-Normandie	Maintien à minima	**Nouvel état des lieux délivré dans le cadre du projet SDAGE Seine-Normandie**
	Masse d'eau souterraine	Bon état chimique et quantitatif de la nappe « albien néocomien captif »				
	STEP	Station d'Evry et Valenton conformes en 2022	Rapport annuel d'activités du gestionnaire	Gestionnaire (Syndicat de l'Orge actuellement)	Maintien à minima	**Annuelle**
Le réseau d'assainissement	Linéaire eaux usée Linéaire eau pluviale Nombre station de relevage	20,9 km 29,9 km 13	Rapport annuel d'activité	Gestionnaire	Maintien à minima	**Annuelle**
Les énergies renouvelables	Surface utile photovoltaïque Nombre d'installations	178 796 m² 15	Analyse cartographique du « gisement solaire des toitures franciliennes »	IPR	Maintien à minima	**3 ans**
	Consommation énergétique par secteur	Résidentiel : 26 GWh Tertiaire : 45 GWh Agriculture : 3,1 GWh Industrie : 5,8 GWh Transports: 52 GWh	Analyse de la synthèse communale	ENERGIF	**Tendre vers une diminution des émissions**	**Annuelle**

6. BIBLIOGRAPHIE ET WEBOGRAPHIE

Le Plessis Pâté

1. Organismes et documents consultés

La liste non exhaustive est :

- Le SDRIF (Schéma directeur de la région Île-de-France) ;
- L'ARS (Agence Régionale de Santé) Ile-de-France ;
- Le formulaire standard de données des sites Natura 2000 et leur Document d'Objectifs (DOCOB) respectif :

  « "Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne"

  "Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte"
- Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Essonne ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie ;
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Nappe de Beauce ;
- Le SAGE Orge Yvette ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Seine-Normandie ;
- Le PAPI (Programme de Prévention des Inondations) d'intention Orge-Yvette ;
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres de l'Essonne (Préfecture de l'Essonne) ;
- Le SRC (Schéma Départemental des Carrières) de l'Essonne 2014-2020 ;
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Ile-de-France ;
- Le PRPDG (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets) Île-de-France ;
- Le Schéma directeur "Eau et assainissement" – BURGEAP (2016) ;
- Le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) ;
- Le Schéma de biodiversité du Plan Guide – IEA (2016) ;
- Le Projet AVP des continuités écologiques de la Base aérienne 217 6 – EGIS (2018) ;
- Les résultats des tests de perméabilité – BURGEAP (2020) ;
- L'étude de pollution pyrotechnique réalisée - Cabinet d'Étude en Sécurité Pyrotechnique (en 2010) ;
- Le rapport d'étude historique complémentaire - DIANEX (2016) ;
- L'Observatoire des trafics sur le secteur sud francilienne – comptages routiers 2019 ;
- L'étude "air et santé" - BURGEAP (2019 et actualisé en 2022) ;
- L'étude acoustique - ACOUSTB (décembre 2021) ;
- Le RPQS (Rapport sur le Prix et la Qualité du Service) - SIREDOM (2020) ;
- Le Plan directeur mobilités et voirie – étude de circulation du secteur large – analyses prospectives par simulations statiques - CDVIA (2016) ;
- Le Plan directeur de mobilité – SUEZ (2016) ;
- Le schéma directeur de développement des énergies renouvelables et de récupération (EnR & R) – BURGEAP (février 2021) ;
- L'étude de valorisation du potentiel en énergies renouvelables et de récupération actualisée - BURGEAP (janvier 2022).
- Étude d'impact projet Val Vert
- Étude d'impact projet Ex Base 217
- Évaluation environnementale Frange Ouest
- Étude d'impact projet Charcoix

2. Webographie

La liste non exhaustive est :

- Milieux naturels : www.inpn.mnhn.fr, www.UICn-fr-collectivites-biodiversite.fr, www.openobs.mnhn.fr, www. geonature.arb-idf.fr, www.cbnbp.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, geo.eau-seine-normandie.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

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plessis Pâté

PIÈCE 2.4 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2024
Mise à jour n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2024

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plessis Pâté

2. PRÉSENTATION DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

1. Le Schéma de Cohérence territoriale Cœur d'Essonne

L'OAP Trame Verte et Bleue du PLU conforte à l'échelle communale les orientations proposées au sein du DOO du SCOT. Sont identifiés au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue les espaces boisés, les plans d'eau, les différents éléments de nature en ville ainsi que les espaces agricoles. Des dispositions spécifiques ont été prises quant à l'intégration des secteurs de projet, en prévoyant la création de franges paysagères aux abords des espaces agricoles, ou encore en matérialisant au sein de l'OAP les différentes trames écologiques à développer, conforter ou renforcer. De plus, les projets montrent une volonté de conserver ou de développer de nouveaux espaces naturels. Ces projets pourraient par conséquent être de futur support et par conséquent permettraient de renforcer la trame verte et bleue

Par ailleurs, le dispositif réglementaire et notamment le plan de zonage identifie plusieurs dispositifs permettant de répondre aux orientations du SCOT. Ainsi, un espace paysager à protéger, un espace boisé classé ou une zone N a été créé pour pérenniser un espace vert public ou un boisement. Un emplacement réservé a été mis en place de manière à créer un espace vert public dans le centre ancien afin de conforter la nature en ville. Le règlement prévoit par ailleurs l'augmentation de la surface minimale de terrain à traiter avec de la pleine terre de manière à favoriser des sols perméables et vivants au sein du tissu urbain.

2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

L'OAP trame verte et bleue est définie sur l'ensemble du territoire communal. L'ensemble des secteurs de biodiversité repérés et futurs, via les projets, seront des lieux de support pour la TVB. Le classement en zones N et A accompagne cette OAP pour une préservation optimale.

Des orientations visant une bonne gestion des espaces verts sont également indiquées dans les OAP via une conservation des espaces verts existants et le développement de nouveaux éléments permettant de renforcer la TVB.

Le plan de zonage identifie les éléments de la TVB et sont protégés à travers des dispositifs réglementaires comme les espaces boisés classés ou les espaces paysagers protégés.

De plus, le règlement fixe des coefficients de pleine terre permettant de conserver une part importante d'espaces verts en milieu urbain, là où la trame verte est plus difficile à développer.

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

Le PLU précise que dans tous les cas, dans les zones urbaines, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée en accord avec les réglementations du SDAGE qui sont de 1l/s/ha maximum, afin de limiter le risque de débordement et donc d'inondation.

De plus, les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. Le PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité, à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales. La protection des espaces naturels (via le classement des espaces naturels en N et agricoles en A) permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol. De plus, le classement des espaces boisés et/ou paysagers en espace paysager protégé ou en espace boisé classé permet de protéger ces espaces permettant l'infiltration des eaux. Au sein des secteurs d'OAP, une part importante d'espaces naturels est conservée/créée afin de pouvoir préserver la perméabilité des sols et par conséquent limiter le ruissellement.

4. La Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et Orge-Yvette

Le PLU précise que dans tous les cas, dans les zones urbaines, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau public devra être privilégiée en accord avec les réglementations du SDAGE qui sont de 1l/s/ha maximum, afin de limiter le risque de débordement et donc d'inondation.

De plus, les espaces verts de pleine terre sont tout à fait favorables à l'implantation d'un couvert végétal. Le PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité, à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales. La protection des espaces naturels (via le classement des espaces naturels en N et agricoles en A) permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol. De plus, le classement des espaces boisés et/ou paysagers en espace paysager protégé ou en espace boisé classé permet de protéger ces espaces permettant l'infiltration des eaux. Au sein des secteurs d'OAP, une part importante d'espaces naturels est conservée/créée afin de pouvoir préserver la perméabilité des sols et par conséquent limiter le ruissellement.

5. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)

Le Plan Local d'Urbanisme précise les dispositions relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par la commune pour satisfaire le PRPGD.

Dans le règlement des différentes zones, il est précisé « Pour toute construction nouvelle un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé et dimensionné pour répondre aux obligations du schéma directeur de gestion des déchets ménagers »

6. Le Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PLU prévoit une évolution de la population et recense des projets de grande ampleur ce qui pourra potentiellement engendrer une potentielle augmentation de la pollution atmosphérique via la mise en place de ces projets et par l'augmentation des déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la commune prévoit également la création et la valorisation de nombreuses liaisons douces. Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture pour les usages de déplacement quotidiens permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Cette mesure couplée au maintien des commerces de proximité permet de réduire davantage l'utilisation de la voiture et d'accroître l'attractivité du centre-ville.
De plus, les équipements et services publics (école, centre médical, mairie…) sont conservés et renforcés sur la commune, ce qui permet d'éviter d'utiliser la voiture pour se rendre dans des communes voisines pour profiter de ces services et équipements.

Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones naturelles avec la disposition des espaces paysagers protégés, des espaces boisés classés ou une zone naturelle N, ce qui permet d'améliorer indirectement la qualité de l'air, les arbres absorbant le CO2 (dioxyde de carbone) pour le transformer en O2 (oxygène). De plus, la prise en compte de ces nuisances au sein des secteurs accueillants de nouvelles constructions permet de s'en prémunir.
De plus, au sein des secteurs d'OAP, des mesures de protection de bruit (merlons, isolation phonique) sont prévues permettant ainsi de limiter l'impact de ces nuisances sur la population avoisinante.

7. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Le PLU prévoit une évolution de la population et regroupe des projets de grande envergure, ce qui pourra potentiellement engendrer une potentielle augmentation de la pollution atmosphérique via les activités futures et par l'augmentation des déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la commune prévoit également la création et la valorisation de nombreuses liaisons douces. Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture pour les usages de déplacement quotidiens permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. De plus, les équipements et services publics (école, centre médical, mairie…) sont conservés et renforcés sur la commune, ce qui permet d'éviter d'utiliser la voiture pour se rendre dans des communes voisines pour profiter de ces services et équipements.
Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones naturelles avec la disposition des espaces paysagers protégés, des espaces boisés classés ou une zone naturelle N, ce qui permet d'améliorer indirectement la qualité de l'air, les arbres absorbant le CO2 (dioxyde de carbone) pour le transformer en O2 (oxygène).

8. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Le PADD affiche une volonté de développer pour les modes actifs et les transports en commun permettant de limiter l'utilisation de la voiture et améliorer la qualité de l'air. Cette mesure couplée au maintien des commerces de proximité permet de réduire davantage l'utilisation de la voiture et d'accroître l'attractivité de la commune. De plus, le document cherche à faire de la gare un pôle multimodal offrant une accessibilité importante à ce lieu qu'importe le mode de déplacement choisi.
De plus, les équipements et services publics (école, centre médical, mairie…) sont conservés et renforcés sur la commune, ce qui permet d'éviter d'utiliser la voiture pour se rendre dans des communes voisines pour profiter de ces services et équipements.
Le cadre de vie de la commune est préservé à travers des OAP qualitatives ayant pour volonté d'affirmer le cœur de ville et le rôle du pôle gare tout en revalorisant la façade nord. La conservation et le développement des espaces verts jouent grandement dans la préservation de la qualité de vie communale

Les secteurs d'OAP en densification accompagné des grands projets participent activement à l'attractivité de la commune

2. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTÉRISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Le Plessis Pâté

Le scénario de référence retenu

La commune recense plusieurs projets qui ont fait l'objet d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale dans d'autres procédures. Le tableau ci-dessous ne tient pas compte de ces projets et se concentre de l'évolution de l'occupation du sol « naturelle » de la commune.

Thème	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
Évolution de la population et la production de logement	Le scénario retenu suit la production du scénario « au fil de l'eau » avec la production de 500 logements. Néanmoins, la densification au sein du tissu urbain sera fortement encarée et limitée via les OAP
Consommation d'espaces	Dans le Scénario retenu, la consommation d'espace reste globalement inchangée sur Val Vert et Charcoix, mais la création d'espaces verts permet de limiter légèrement cette consommation. Sur le projet de l'ex base 217, la consommation d'espace est réduite par rapport au scénario « fil de l'eau » étant donné qu'il y a une partie centrale qui était ouverte à l'urbanisation qui repasse en zone agricole. De plus, la création de nouvelles zones N et A permettent également de limiter cette consommation et de conserver des espaces agricoles existants.
Paysage et espaces verts	Ce scénario reprend les grandes lignes du scénario « au fil de l'eau » mais apporte des précisions sur la qualité paysagère et le développement ou la protection des espaces verts. Sur la base aérienne, le projet a évolué pour laisser une part plus importante pour les espaces verts et agricoles avec la mise en valeur des espaces verts et agricoles existants et avec la mise en place de nouveaux. Au sein du tissu urbain, l'urbanisation est contrôlée via la mise en place d'OAP qualitative permettant d'encadrer les volumes et l'implantation des nouvelles constructions tout en conservant et en développant les espaces verts Une trame verte et bleue est prévue et développée sur les projets Val Vert et sur l'ex Base 217 grâce à la création de nouveaux espaces verts.
Biodiversité	Ce scénario reprend les grandes lignes du scénario « au fil de l'eau » mais apporte des précisions sur la qualité paysagère et le développement ou la protection des espaces verts. Sur la base aérienne, le projet a évolué pour laisser une part plus importante pour les espaces verts et agricoles avec l'abandon d'une zone ouverte à urbanisation et la mise en valeur des espaces verts et agricoles existants et avec la mise en place de nouveaux, ce qui permet d'accueillir une biodiversité plus riche et d'avoir une trame verte et bleue renforcée. Au sein du tissu urbain, l'urbanisation est contrôlée via la mise en place d'OAP qualitative permettant d'encadrer les volumes et l'implantation des nouvelles constructions tout en conservant et en développant les espaces verts. Les OAP s'orientent vers une protection importante du cadre de vie et des espaces verts en milieu urbain
Risques et nuisances	Le scénario retenu reprend les éléments évoqués dans le scénario fil de l'eau concernant les grands projets. Néanmoins, sur le projet de l'ex vase 217, la protection des espaces naturels a été accentué, ce qui permet de limiter le risque de ruissellement de manière plus efficace. Au sein de l'enveloppe urbaine, la mise en place de règles d'urbanismes plus strictes permettent de limiter la disparition des cœurs d'ilots et de conserver une part importante d'espaces perméables dans les sites d'OAP. De plus, ces OAP ont été réfléchie, de manière à ce qu'elles ne soient pas source de nuisances et qu'elles ne soient pas exposés aux différents risques. Dans le cas de l'exposition aux argiles, touchant l'ensemble de la région, une plaquette est annexée au PLU.
Ressource en eau et gestion des déchets	Le scénario retenu reprend les éléments évoqués dans le scénario fil de l'eau concernant les grands projets. Néanmoins, sur le projet de l'ex vase 217, la protection des espaces naturels a été accentué, ce qui permet de limiter le risque de ruissellement de manière plus efficace et par conséquent les possibles pollutions des nappes souterraines. De plus, l'encadrement des projets dans l'enveloppe urbaine via les OAP permet de mutualiser les besoins en ressource en eau et le traitement des eaux usées et des déchets.
Potentiel énergétique	Le scénario retenu reprend les grandes lignes du scénario « fil de l'eau » concernant les grands projets. Cependant, les projets qui se feront au sein de l'enveloppe urbaine font l'objet d'une OAP et le recours aux énergies renouvelables sont fortement recommandées et plus propice qu'en diffus.

Synthèse des enjeux

	Val vert	Ex Base 217	Charcoix	Entrée de ville-route de Liers et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution	1-5 Route de Corbeil/2 Route de Lires	9-11 rue des Capettes
Flore et habitat	Faible	Faible à fort	Faible	Faible	Faible	Faible
Zone humide	Faible	Faible	Modéré à fort	Faible	Faible	Faible
Faune	Faible	Faible à fort	Faible	Faible	Faible	Faible
Corridor écologique	Faible	modéré	Faible	Faible	Faible	Faible
Enjeux écologique	Faible	Faible à fort	Faible	Faible	Faible	Faible
Milieux naturel	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Paysage	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Gestion économe de l'espace	Faible	Faible	Modéré	Faible	Faible	Faible
Eau	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Risque naturel	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Risque technologique	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Pollution	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Nuisance	Modéré	Modéré	Fort	Faible	Modéré	Modéré
Energie/Air	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plessis Pâté

AXE 1 : CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE DES PLESSEIENS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DÉMARCHE DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE

L'axe 1 du PADD à des conséquences positives sur les thématiques suivantes :

- Paysage
- Energie
- Nuisances sonores
- Qualité de l'air
- Biodiversité
- Trame verte et bleue

Cependant, de par la volonté de « favoriser un parcours résidentiel complet répondant à la diversité des besoins », nécessite la consommation d'espaces agricoles et a des enjeux sur les réseaux.

AXE 2 : DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN MENANT À BIEN LES GRANDS PROJETS

L'axe 2 du PADD à des conséquences positives sur :

- Paysage
- Biodiversité
- Gestion des eaux

Cependant, de par la mise en place des grands projets, l'axe 2 influe sur la consommation d'espaces agricoles, sur les nuisances sonores et sur les risques

2. Orientations d'aménagement et de programmation

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs

1. L'OAP Base 217

L'OAP Base 217 traduit le projet d'aménagement de l'ex-base aérienne 217 tel qu'il a été exprimé dans le Plan Guide, pour ce qui est de la partie du projet qui concerne la commune du Plessis-Pâté. Ce projet d'ampleur à l'échelle de l'agglomération, et plus globalement du Sud Francilien, constitue un sujet complexe qui a fait l'objet de nombreuses études ainsi que d'une étude globale et unique en 2020.

Cette dernière avait pour objectif de fusionner les différents schémas directeurs établis et études conduites en les rassemblant formellement en une étude d'impact globale des différents projets à partir du Plan Guide V1 de 2015, synthétiser et rendre cohérentes les approches et expertises menées, identifier et analyser les impacts de l'aménagement sur son environnement au sens large, et proposer des mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts.

Figure ci-dessous le récapitulatif des incidences et en annexe l'étude d'impact :

Milieux naturels - Biodiversité	+	Création de nouveaux milieux naturels (mare, haies et bosquets, prairies mésophiles ...) servant de support à la TVB
	−	Perturbation et/ou destruction des biotopes et de la biocénose par la mise en place du projet
Paysage	+	Aucun impact négatif sur les zones résidentielles situées à proximité.
Ressource en eau	+	Pas de modification le fonctionnement de la nappe souterraine. Limitation du phénomène de ruissellement
	−	Le projet a pour conséquence l'augmentation des eaux usées Augmentation du phénomène de ruissellement s'accompagnant de pollution chroniques ou accidentelles
Nuisances	+	Peu d'impact sur la qualité de l'air et sur les nuisances sonores Pollution du sol très localisé
	−	Nuisances lumineuse provoquée par l'existence du projet
Déchets, réseaux et énergie	+	Utilisation des énergies renouvelables Haute qualité environnementale des bâtiments Prise en charge des déchets par chaque entreprise qui les dirigent vers les filières de tri, de recyclage et de traitement adapté
	−	Augmentation de la solicitation des réseaux
Déplacements	+	Adaptation de l'offre en transport en commun Développement de l'accessibilité par la création de nouveaux accès voiture et liaisons douces
	−	Le projet d'aménagement, par l'implantation de nouvelles activités, génèrera un accroissement de trafic

2. Orientations d'aménagement et de programmation

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs

2. L'OAP Val Vert

L'OAP Val Vert traduit un projet de développement économique envisagé de longue date et porté à l'échelle de l'agglomération. Ce projet vise à favoriser la création d'emplois sur la commune afin d'améliorer l'équilibre habitat/emploi à l'échelle de l'agglomération.

Ce projet urbain, qui se veut exemplaire d'un point de vue environnemental, s'appuie sur une trame verte (parc, bosquets aménagés) et bleue (gestion de l'eau) pour renforcer la biodiversité du site. L'aménagement privilégie la mobilité durable, la complémentarité des transports et les liaisons douces... Les espaces publics et les espaces paysagers sont généreux, les constructions suivent des prescriptions environnementales strictes et le recours aux énergies renouvelables y est fortement encouragé.

L'ambition portée par le projet est de faire la démonstration d'un aménagement respectueux de l'environnement. Il promeut d'ailleurs les pratiques liées au développement durable et à l'écoconstruction. Les objectifs de ce projet sont ainsi multiples.

Une étude d'impact de ce projet a été réalisée en 2010. Figure ci-dessous la synthèse des impacts, ainsi que le document complet en annexe :

Milieux naturels - Biodiversité	+	Création de nouveaux milieux naturels (mare, haies et bosquets, prairies mésophiles ...) servant de support à la TVB
	-	Destruction/dégradation des individus et des milieux ou par la fréquentation humaine
Paysage	+	Impact paysager positif
	-	Apparition d'activités économiques au détriment des espaces agricoles existants
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espace	-	Disparition d'espaces agricoles en extension de la zone d'activité existante
Ressource en eau	+	Pas de modification du fonctionnement de la nappe souterraine. Gestion des eaux à la parcelle
	-	Le projet a pour conséquence l'augmentation des eaux usées Augmentation du phénomène de ruissellement s'accompagnant de pollution chroniques ou accidentelles.
Nuisances	+	Peu d'impact du bruit par fluidification du trafic et liaisons douces
	-	Les impacts sur la santé humaine sont potentiellement plus importants en phase d'activité du projet où ils seront essentiellement liés à la pollution automobile
Déchets, réseaux et énergie	+	Utilisation des énergies renouvelables Haute qualité environnementale des bâtiments
	-	Augmentation des besoins en énergie Augmentation des rejets dans les réseaux d'assainissements Augmentation de la production de déchets
Déplacements	+	Les axes routiers et carrefours seront fonctionnels en situation projetée et ce même en considérant les trafics liés aux projets environnants Développement de l'accessibilité des modes doux
	-	La création du nouveau maillage dédié à la circulation automobile locale va entrainer une augmentation du trafic et du bruit que les véhicules génèrent en roulant.

2. Orientations d'aménagement et de programmation

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs

3. L'OAP Charcoix

Le secteur « Les Charcoix » est un site stratégique d'environ 14 ha environ localisé au sud-est du bourg existant. Il est destiné à accueillir des équipements, un parc public et des logements permettant poursuivre les efforts de diversification de l'offre et effectuer un rattrapage en matière de logements sociaux pour atteindre les objectifs de la loi SRU.

Les principaux objectifs du projet et de l'OAP sont les suivants :

- Réaliser environ 500 logements, dont 50 % de locatif social, au sein d'îlots d'habitats de densité maîtrisée
- Réaliser un pôle d'équipements (groupe scolaire, équipement sportif, crèche, pôle de santé)
- Privilégier une conception bioclimatique des constructions
- Créer un parc public et proposer une structure paysagère s'y adossant (trame verte reliant les différents espaces verts du projet et alentours)
- Créer un merlon acoustique et paysager le long de la RD 19
- Proposer un maillage viaire reposant sur un axe principal connecté à la route de Corbeil, ainsi que des axes secondaires plus résidentiels
- Aménager un réseau de circulations douces (piétonnes et cyclables) connecté aux quartiers environnants et aux transports en commun

Ce projet a également fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a permis d'identifier finement les impacts (cf. tableau de synthèse ci-dessous et document complet en annexe) :

Milieux naturels - Biodiversité	+	Création de nouveaux milieux naturels (mare, haies et bosquets, prairies mésophiles ...) servant de support à la TVB
	−	Disparition d'espaces agricole et de la biodiversité associée
Paysage	+	Qualité paysagère du projet
	−	La réalisation du projet entraine la consommation d'espaces agricoles entrainant une perte de potentiel de production agricole
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espace	−	Disparition d'environ 14 ha d'espaces agricoles en extension de la zone urbaine
Ressource en eau	+	Le fonctionnement hydraulique de la mare est maintenu tel qu'en l'état actuel Ajustement du système d'assainissement pour limiter les rejets dans le milieu
	−	Risque de pollution chronique et/ou accidentelle via l'augmentation du ruissellement
Nuisances	+	Protection importante des nuisances sonores
	−	Augmentation du trafic (nuisances sonores et atmosphérique)
Déchets, réseaux et énergie	+	Utilisation des énergies renouvelables et construction de bâtiments à performances énergétiques élevé Mise en place de dispositifs de tri sélectif
	−	Augmentation de la pression sur les réseaux
Déplacements	+	Les axes routiers et carrefours seront fonctionnels en situation projetée et ce même en considérant les trafics liés aux projets environnants Développement de voies internes apaisées
	−	Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier

2. Orientations d'aménagement et de programmation

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs

4. Les OAP Centre Bourg

Plusieurs OAP ont été définis en centre bourg. Elles ont pour objectifs d'encadrer d'éventuels projets sur les principaux sites d'enjeux et potentiels d'évolutions repérés et de garantir une amélioration du cadre de vie. Il s'agit des OAP :

- Entrée de ville, (partie rue du Bicentenaire de la Révolution et partie route de Liers)
- 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers
- 9-11 rue des Capettes

Une analyse de ces OAP est réalisée ci-dessous.

Milieux naturels - Biodiversité	+	Création de nouveaux milieux naturels (mare, haies et bosquets, prairies mésophiles ...) servant de support à la TVB Requalification/sauvegarde d'espaces verts
	-	Urbanisation partielle de pleine terre existante du site Route de Liers
Paysage	+	Conservation d'une part importante d'espaces verts dans les projets Gabarits des nouvelles constructions fortement intégrés dans leurs environnements
	-	Urbanisation partielle de pleine terre existante du site Route de Liers
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espace	+	Renouvellement urbain Conservation importante d'espaces perméables
	-	Urbanisation partielle de pleine terre existante du site Route de Liers
Ressource en eau	+	Le fonctionnement hydraulique de la mare est maintenu tel qu'en l'état actuel Infiltration à la parcelle
	-	Risque de pollution chronique et/ou accidentelle via l'augmentation du ruissellement Augmentation des besoins en eau
Nuisances	+	Pas de modification de la situation initiale
	-	Augmentation du nombre de personnes exposées aux risques
Déchets, réseaux et énergie	+	Utilisation des énergies renouvelables et construction de bâtiments à performances énergétiques élevé Mise en place de dispositifs de tri sélectif
	-	Augmentation de la pression sur les réseaux
Déplacements	+	Création de liaison douces ou piétonnes Requalification des espaces publics
	-	Augmentation du trafic

2. Orientations d'aménagement et de programmation

1. Les OAP qui concernent de grands projets d'ampleurs

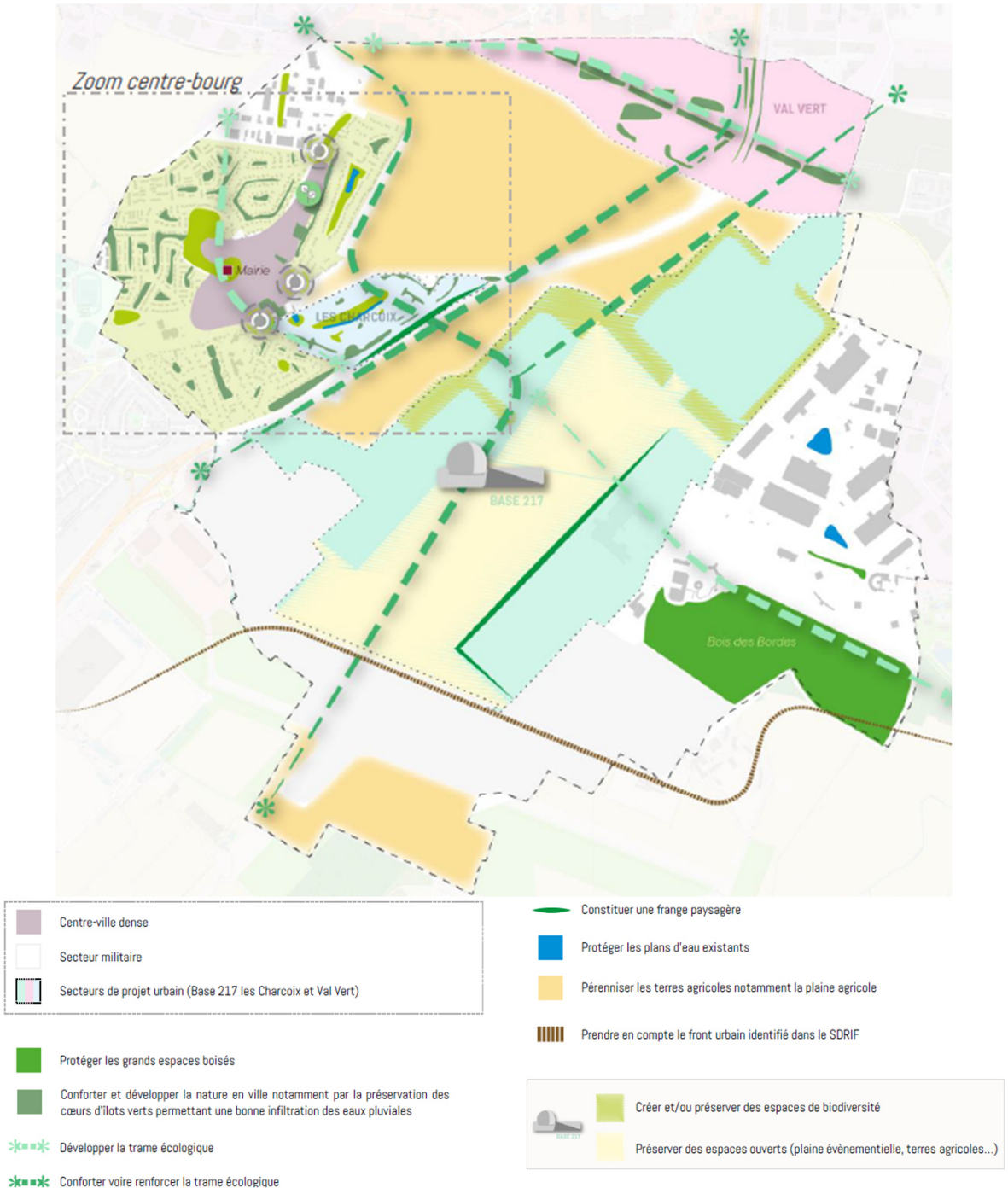
4. L'OAP Trame verte et bleue

L'OAP Trame Verte et Bleue a été réalisée dans la continuité de la volonté de la commune de protéger au maximum les espaces naturels et agricoles fonctionnels et les espaces de nature en ville.

Elle permet également d'identifier et de mieux comprendre, à l'échelle communale, les continuités écologiques existantes et à développer. En effet, l'OAP identifie à la fois les espaces de nature existants et les espaces naturels qui seront créés dans le cadre du projet de PLU révisé notamment issus des OAP sectorielles (Les Charcoix, la Base 217...).

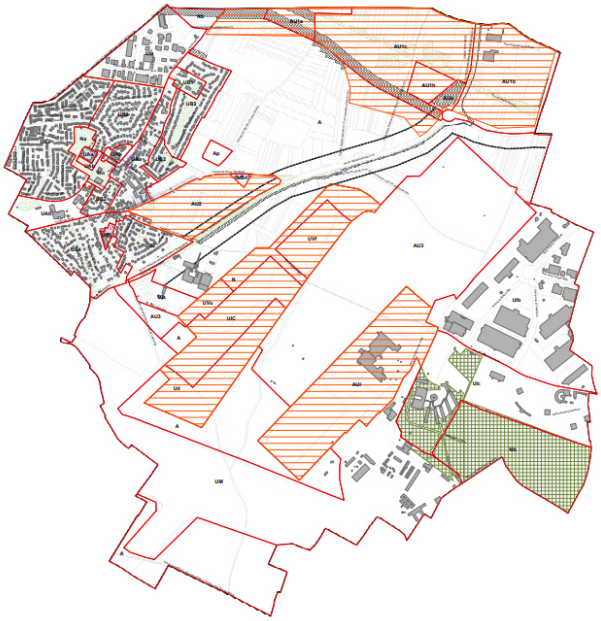
En outre, l'OAP thématique localise les espaces ouverts qui seront pérennisés dans le cadre du PLU révisé. Ces espaces concernent à la fois les terres agricoles existantes fonctionnelles, et les espaces ouverts dans le projet Base 217 qui permettront de cultiver et/ou réaliser une activité d'élevage.

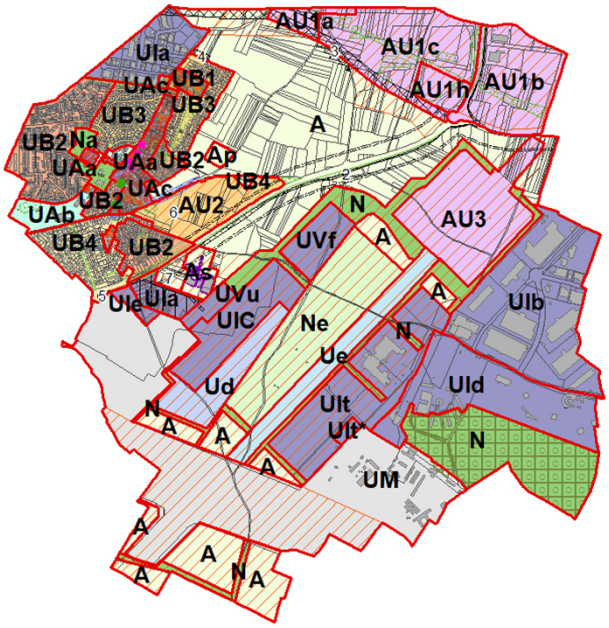
Cette OAP présente donc des incidences positives sur l'environnement



Les modifications réglementaires apportées au PLU de la commune de Le Plessis-Pâté concernent aussi bien le règlement écrit que le zonage.

PLU en vigueur		PLU modifié	
Zonage	Superficie	Zonage	Superficie
A	179 ha environ	A	162 ha environ
N	40 ha environ	N	100 ha environ
U	333 ha environ	U	384 ha environ
AU	204 ha environ	AU	110 ha environ
756 ha environ		756 ha environ	

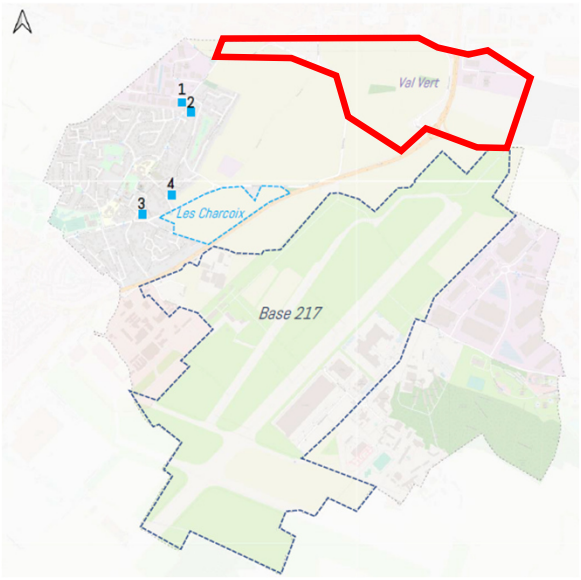




Evolution	
Zonage	Superficie
A	-17 ha
N	+60 ha
U	+51 ha
AU	-94 ha

Consommation d'espaces à destination d'activité	Superficie	Consommation d'espaces à destination d'habitat	Superficie	Consommation d'espaces à destination d'équipements	Superficie
Ule/Ulc/Uvu/Uvf/ Ult/AU1/AU3	158 ha	AU2	14 ha	Emplacement réservé 2-3-4-5	11,2 ha

1. Le secteur Val Vert



A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
- Destruction/dégradation des milieux en phase travaux ; - Propagation d'espèces floristiques invasives ; - Dérangement ou destruction d'individus en phase travaux. En phase d'exploitation, le projet pourra avoir les effets suivants sur le milieu naturel : - Impact par destruction/dégradation des individus et des milieux en phase exploitation ; - Impact par dérangement en phase exploitation lié à la fréquentation humaine.
Dégradation, destruction d'espèces floristiques à enjeux faibles par incidences directes lié au développement au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues. Seule la préservation d'une espèce rare pour la région Ile-de-France (Bolboschoenus maritimus) et de son habitat (bassin de rétention) constituent un véritable enjeu dans le cadre du projet de ZAC du Val Vert. De ce fait, la mise en place du projet pourrait nuire à la conservation de cette espèce.
Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.
Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Dégradation du grand paysage par le remplacement d'espaces agricoles au profit d'espaces urbanisés
Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions de grandes hauteurs nécessaire au projet

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Inscription de 63 ha de zone « A urbaniser » pour permettre l'accueil de différentes activités. Cette surface a été repartagée pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus) Emprise au sol importantes comprises entre 50 et 70% Des coefficients de pleine terre compris entre 5 et 30 % en fonction des zones, laissant une part importante à l'artificialisation des sols

1. Le secteur Val Vert

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Pression additionnelle sur la ressource en eau potable liée à l'accueil de nouvelles activités.

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet
Exposition de nouveaux biens et personnes à ce risque, même faible.
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet
Expositions nouvelles de personnes lié au développement de nouvelles activités sensibles.

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Expositions nouvelles de personnes lié à l'augmentation du trafic routier dont les poids lourds au sein du projet ainsi qu'aux abords

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) Emprise au sol importantes comprises entre 50 et 70%- Des coefficients de pleine terre compris entre 5 et 30 % en fonction des zones, laissant une part important à l'artificialisation des sols
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ces risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation de la quantité totale de déchets en raison du développement urbain programmé

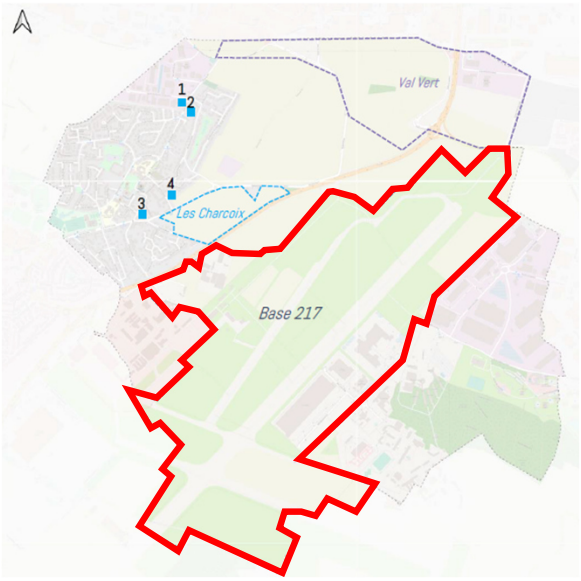
I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation des déplacements routiers générant une croissance du trafic routier et d'éventuelles problématiques de congestion du réseau viaire.

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation des consommations énergétiques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements).
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.

2. Le secteur Ex Base 217



A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Dégradation ou altération des sites d'intérêt écologique reconnu (ex : sites Natura 2000) par incidences indirectes lié au développement programmé au sein du projet du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues. - Le PADD du PLU en vigueur prévoyait le développement de « l'agriculture et du maraichage biologiques » sur la partie Sud-Ouest du secteur « Franges Ouest ». Bien qu'il soit maintenu sur les autres secteurs du territoire communal de Le Plessis-Pâté, ce développement de l'agriculture biologique, favorable à une richesse en biodiversité plus importante en comparaison d'une agriculture conventionnelle, n'est plus matérialisé au PADD modifié. Toutefois, la non-indication de la vocation « agriculture biologique » pour ces terres agricoles au PADD indique simplement une non-obligation. - Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle
Dégradation, destruction d'espèces floristiques à enjeux faibles par incidences directes lié au développement au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.
Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.
Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Disparition du patrimoine bâti présent sur le secteur suite à sa rénovation/destruction
Dégradation du grand paysage par l'obstruction d'un cône de vue depuis la RD19 sur la plaine agricole
Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions de grandes hauteurs nécessaire au projet

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Classement de zone urbaine (UIC, UVu, UVf, Ud) pour permettre l'accueil de différents aménagements (restauration hôtellerie, services, équipements du cinéma, etc.) Réduction de superficie dédiée à l'agriculture. Cette surface soustraite a été repartagée pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus) Emprise au sol maximale élevée Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Pression additionnelle sur la ressource en eau potable liée à l'accueil de nouvelles activités. D'après le schéma directeur "eau et assainissement" réalisé par, Burgéap en 2016, selon un ratio de 15 m3/an/emploi, l'estimation des besoins en eau potable du secteur « Franges Ouest » est estimé à 9 000 m3/an (soit 36 m3/j) jusqu'à 2027 puis à 15 000 m3/an (soit 60 m3/an) postérieurement à 2027.

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet
Inondation des sous-sols
Aucune incidence potentielle retenue
Expositions nouvelles de personnes lié au développement de nouvelles activités sensibles.

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Expositions nouvelles de personnes lié au développement programmé (ex : augmentation du trafic routier dont les poids lourds) au sein du projet ainsi qu'aux abords

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) Emprise au sol maximale élevée Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes.
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation de la quantité totale de déchets en raison du développement urbain programmé

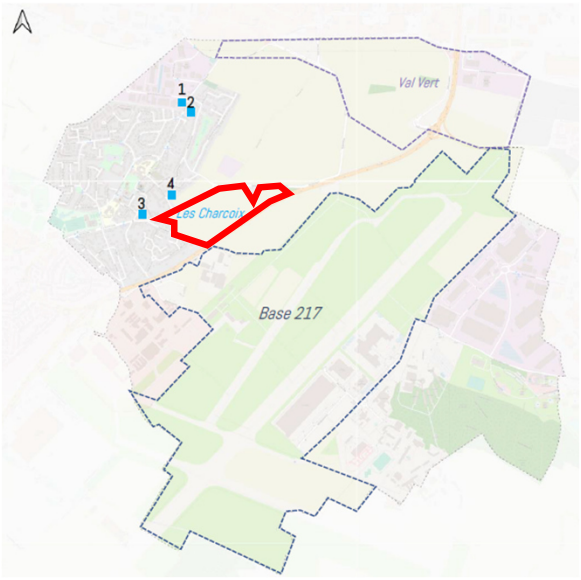
I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation des déplacements routiers générant une croissance du trafic routier et d'éventuelles problématiques de congestion du réseau viaire.

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation des consommations énergétiques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements). Les activités autour du cinéma s'accompagnent de consommations énergétiques potentiellement très importantes pour l'éclairage, la thermorégulation, ou l'acoustique des bâtiments (ex : nef polyvalente, plateaux de tournage).
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.

3. Le secteur Charcoix



A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Présence de milieux naturels à potentiel écologique sur le site et en périphérie (mare, espace boisé). Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet.
Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.
Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local
Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions nécessaire au projet

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Réduction d'environ 14 ha de superficie dédiée à l'agriculture en zone à urbaniser. Cette surface est destinée à accueillir de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus) Non réglementation de l'emprise au sol maximale

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Risque de dégradation et de dysfonctionnement des réseaux existants en périphérie du projet lors des opérations de terrassements et de raccordements. Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet
Inondation des sous-sols

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Le chantier génèrera un trafic supplémentaire qui pourra occasionnellement impacter les conditions de circulation sur les voiries desservant le site (route de Corbeil) lorsque des travaux seront effectués en limite de l'espace public. Ce trafic supplémentaire impactera la population voisine au projet. Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins. Les ambiances sonores du secteur seront inchangées par rapport à l'état actuel, à savoir une ambiance bruyante à proximité des axes routiers (RD19 et RD117) et relativement calme en coeur de parcelle.

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) Non réglementation de l'emprise au sol maximale
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes.
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
L'utilisation du site par les usagers et résidents sera productrice de divers déchets (au maximum 684 tonnes/an de déchets tout confondu pour 685 usagers et 1150 habitants).

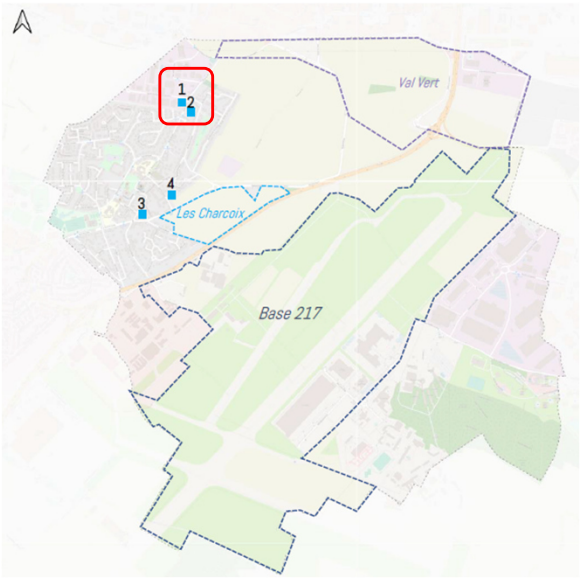
I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier (+30% à l'heure de pointe du matin 8h-9h et +45% à l'heure de pointe du soir 17-18h), ne détériorant pas les conditions de circulation locales étant donné la capacité des voies (RD117 et RD19).

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
L'arrivée de nouveaux résidents et l'installation de nouvelles activités sont de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »



A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
La zone humide potentielle, s'il elle se confirmerait pourrait être altérée par le projet.
Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet.
Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local
Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 50%

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Aucune incidence potentielle retenue

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol limitée à 50%
Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes.
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur

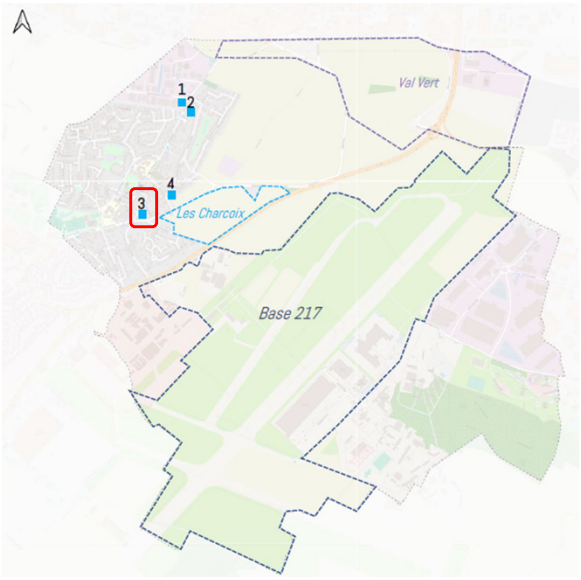
I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »



A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local
Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 60%

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Le chantier génèrera un trafic supplémentaire qui pourra occasionnellement impacter les conditions de circulation sur les voiries desservant le site lorsque des travaux seront effectués en limite de l'espace public. Ce trafic supplémentaire impactera la population voisine au projet. Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins.

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol limitée à 60%
Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités potentiellement polluantes.
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur

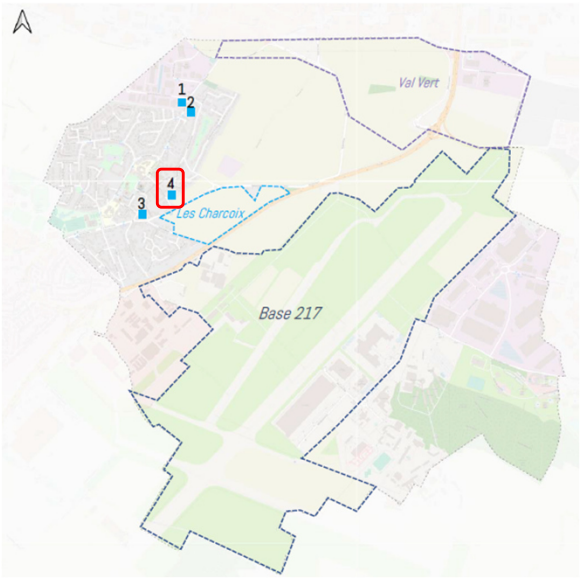
I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »



A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local
Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 60%

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins.

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol limitée à 60%
Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités potentiellement polluantes.
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.
L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.

1. Étude des incidences potentielles

Vulnérabilités des sites	Site(s) Natura 2000 concerné	Projet de mise en compatibilité du PLU	Incidences retenues
Gestion hydraulique	« Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne»	Les secteurs de projets ne sont pas traversés par des cours d'eau. De plus. Certaines zones humides sont identifiés, mais aucune n'ont d'impact sur ces sites Natura 2000 à cause de la distance. Enfin, le secteur s'inscrit dans le sous-bassin versant hydrographique du Blutin rattaché au BV de l'Orge alors que ces deux sites Natura 2000 sont associé au bassin versant de l'Essonne. Ainsi, aucune relation hydraulique directe ou indirecte n'est établie entre le secteur de projet et ces sites Natura 2000.	Aucune incidence directe ou indirecte significative
	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »		
Pollutions des eaux	« Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne»		Aucune incidence directe ou indirecte significative
	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »		
Activités de pêche ou de chasse	« Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne»	Aucune activité de pêche ou de chasse n'est prévu sur les secteurs de projets et les aménagements prévus n'ont pas vocation à influencer ces pratiques.	Aucune incidence directe ou indirecte significative
	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »		
Plantations en milieux ouverts (ex : populiculture)	« Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne»	Les enjeux écologiques recensés sur les projets sont globalement faibles et dans le cas contraire, font l'objet de mesures ERC, permettant aux projets d'être vertueux. De ce fait, les projets n'ont pas d'impacts sur les secteurs Natura 2000	Aucune incidence directe ou indirecte significative
	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »		
Urbanisation (routes et lignes électriques)	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »	Bien que l'aménagement des secteurs de projets implique une urbanisation importante et la création d'infrastructures, les projets s'accompagnent également de mesures de réduction des impacts comme par la création de corridors végétalisés permettant de favoriser les déplacements d'espèces.	Aucune incidence directe ou indirecte significative

Ainsi aucun habitat ni espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur les secteurs de projets. De plus, certaines dispositions réglementaires du projet de mise en compatibilité du PLU pourraient bénéficier aux sites Natura 2000, en tant qu'incidences positives indirectes et ont été retenus comme mesure de réduction des impacts du projet sur les milieux naturels et/ou la biodiversité :

- Orientations du PADD : création d'espaces naturels végétalisés au sein du secteur ou en lisière qui permettra de conforter les corridors écologiques déjà existants et de définir de nouveaux supports pour le déplacement des espèces ;
- Orientation du secteur « Franges Ouest » : Création ou maintien de corridors végétalisés autour du site et en interne facilitant le déplacement des espèces.
- Disposition réglementaire : création d'environ 9 ha de zone naturelle.

Au regard des éléments évoqués ci-dessus, la présente procédure d'évolution du PLU de Le Plessis-Pâté n'est pas de nature à porter atteinte de manière significative aux sites Natura 2000 étudiés.

4. PRÉSENTATION DES MESURES ET MISE EN ÉVIDENCE DES INCIDENCES RÉSIDUELLES

Le Plessis Pâté

1. Le secteur Val Vert

A. Les milieux naturels et biodiversité

Mesures ERC mises en œuvre
REDUIRE: Ainsi, BIOTOPE indique que : - La création de prairies inondables et de zones de lagunage devrait permettre l'installation de populations d'amphibiens (crapaud commun, grenouille verte...) sur une zone actuellement vierge de toute espèce. L'installation d'hélophytes (roseaux par exemple) pourra également être envisagée, favorisant de ce fait la présence d'odonates (libellules) et d'oiseaux inféodés à ce type de milieu ; - La sauvegarde des deux bosquets favorisera le maintien de la majorité de l'avifaune présente sur le site actuel en préservant une zone de refuge, d'abris ou de transit ; - De même, l'avifaune résidente frugivore sera maintenue grâce à la présence de zone d'alimentation à proximité (vergers associés à la ferme de proximité) ; - Enfin, dans le cas du fleurissement des dépendances vertes et notamment de la prairie ludique, on devrait assister à une amélioration de la diversité de l'entomofaune (insectes). Elle permettra également d'assurer l'installation d'une avifaune insectivore sur l'aire du projet. - La diversité des milieux créés favorise également la restauration du maillage écologique locale en facilitant notamment la dispersion de l'avifaune. Enfin, en phase d'activité, la mise en place de l'éclairage de l'aménagement urbain pourra avoir des effets sur le dérangement des populations locales d'insectes et de chauves-souris. Afin de limiter ces effets, l'AGVO favorisera la mise en place de luminaire approprié. Les lampes à sodium, de couleur orange et n'attirant pas les insectes, seront préférées aux lampes blanc-bleuté. Ainsi, l'impact du projet par dérangement sur les populations locales d'insectes et de chauves-souris s'en trouvera réduit. Le PLU met en place de pourcentage de pleine terre permettant de laisser une part importante d'espaces verts, support de biodiversité. Il protège également efficacement les espaces naturels via l'outil des espaces paysagers protégés. LOAP trame verte et bleue identifie les éléments du projet comme étant de futurs support de biodiversité.

B. Paysages

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: La réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC Val Vert - Croix Blanche n'aura pas d'effet sur ce type d'édifice compte-tenu de l'absence de Monuments Historiques au sein ou à proximité immédiate du projet. La zone d'étude n'est pas concernée par la présence de vestiges connus et recensés localement. Les travaux d'aménagement ne devraient donc pas avoir d'impacts sur le patrimoine archéologique. Toutefois, il apparait que le projet se trouve dans un secteur archéologique sensible. Aussi, conformément à la réglementation en vigueur, le maître d'ouvrage s'engage à signaler aux services de la DRAC d'Ile-de-France toute découverte fortuite mise à jour lors de la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC Val Vert - Croix Blanche. REDUIRE Le PLU permet de réglementer le gabarit, la hauteur et l'implantation des nouvelles constructions afin que ces dernières puissent être parfaitement intégrées dans leurs environnement COMPENSER Le projet de ZAC Val Vert - Croix Blanche aura un impact paysager positif en jouant un rôle de cohésion locale entre les différents fragments d'activité. Les aménagements paysagers du projet forment un paysage unitaire et présentent des éléments de transition impératifs à la cohabitation des activités exercées sur le plateau. Par ailleurs, le projet vise aussi à contrôler l'urbanisation autour de la liaison Centre-Essonne afin de ne pas renouveler, à moindre échelle les erreurs qui ont suivies la réalisation de la Francilienne et imposer une limite à l'urbanisation locale par la création d'une lisière agricole publique. Les bois actuellement présents sur le site sont valorisées au sein du projet et associés aux aménagements projetés pour offrir aux usagers une plus grande biodiversité

1. Le secteur Val Vert

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: L'axe III vise « La protection de l'environnement et des ressources, la prévention des risques, des nuisances et des pollutions ». Pour ce faire, il décline une stratégie de « préservation des espaces naturels et de la biodiversité, [et de] valorisation de la trame verte et trame bleue [telles que] : - Protéger les espaces boisés, [les] milieux naturels [Bois des Bordes, mare des Capettes, les] espaces agricoles et les haies ; - Conserver le couvert végétal et la trame verte formée par des jardins dans les quartiers d'habitation ; - Préserver la flore existante REDUIRE: Intégrer un schéma d'armature paysagère à l'échelle communale qui englobe le projet Val Vert, les projets nouveaux, [la] base 217, [la] RD 19 et [les] zones d'activités existantes. Ce corridor écologique s'inscrit dans une perspective plus large visant, à terme, à relier les espaces naturels situés plus au nord aux espaces naturels de la forêt de Sénart.

D. Ressource en eau

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Le projet d'aménagement de la ZAC Val Vert - Croix Blanche n'aura pas d'incidence sur l'eau destinée à la consommation humaine. Le projet n'aura donc pas d'incidences sur la santé publique par le biais de la ressource en eau.

E. Risques naturels et technologiques

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre (ex : franges végétalisées , corridors écologiques) qui permet une infiltration des eaux pluviales et une limitation des ruissellements. Prise en compte du risque lié au Retrait-Gonflement des argiles par l'avertissement des futurs pétitionnaires (recommandations et fiche informative). LIMITER: Le site de projet se situe bien au-delà des zones résidentielles réduisant l'exposition de la population aux différents risques.

F. Nuisances

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: L'étude acoustique réalisée par ACOUPLUS dans le cadre de cette étude n'entrainera pas de gêne sonore au niveau des habitations existantes, par conséquent aucune protection n'est nécessaire d'un point de vue réglementaire. REDUIRE: Les bâtiments d'activité tertiaires (des bureaux par exemple) et le bâtiment Val Vert qui seront implantés sur la ZAC devront faire l'objet d'une isolation phonique pour assurer le confort acoustique des personnes qui y évolueront. Le PLU via l'implantation des nouvelles constructions permet de lutter efficacement contre les nuisances sonores.

1. Le secteur Val Vert

G. Pollutions

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER : Le projet prévoit la mise en place de systèmes spécifiques de gestion des eaux pluviales et des eaux usées qui garantiront l'absence d'impact sur l'environnement concernant ces deux thématiques. Les modes de gestion proposés à ce stade de l'étude sont définis dans la suite de ce point. Toutefois, on peut indiquer que l'AGVO s'engage à réaliser des études complémentaires visant à confirmer la faisabilité technique de ces filières et à les dimensionner de façon à garantir leur bon fonctionnement. Le PLU permet d'imposer le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif, permettant d'éviter tout rejet dans la nature. De plus, le coefficient de pleine terre, permet de conserver une part importante d'espaces perméables permettant de traiter les eaux pluviales à la parcelle.

H. Déchets

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE : L'AGVO souhaite développer le tri à la source et favoriser leur gestion mutualisée. Ces principes font actuellement l'objet d'une réflexion approfondie qui devra, par ailleurs, être complétée d'une concertation avec les entreprises qui viendront s'installer sur le projet afin de garantir leur bon fonctionnement. De plus une réflexion autour de la revalorisation des déchets permettrait d'en tirer parti.

I. Déplacements

Mesures ERC mises en œuvre
REDUIRE : Ce phénomène pourra être limité en mettant en place un phasage réfléchi de l'opération et en réalisant un plan de déplacements comprenant des itinéraires bis ou conseillés, des déviations et des interdictions orientées vers certains types de véhicules. Cette étude montre que malgré les augmentations de flux automobiles générés par la mise en place du projet Val Vert - Croix Blanche, il apparait que la mise en oeuvre de l'opération et du réseau de voiries associé va avoir un impact globalement positif sur les conditions locales de circulation. Les aménagements associés au projet et permettant cet effet positif sur les conditions locales de circulation sont : la mise en place d'une voie parallèle à l'avenue de la Croix-Blanche dans le nouveau maillage créé par le projet Val Vert - Croix Blanche, la prise en compte d'un Transport en Commun Site Propre (TCSP) pour accompagner le développement de la gare routière programmée dans l'opération Val Vert - Croix Blanche. Les aménagements liés aux projets de restructuration du giratoire de BONDOUFLE (RD19/RD312) et de création de la liaison Centre-Essonne restent cependant nécessaires à l'effet bénéfique local du projet sur les conditions de circulation (maitrise d'ouvrage Conseil général). Par ailleurs, en sus des projets de création et de réaménagement de voiries qui devraient améliorer les conditions locales de circulation, la mise en oeuvre de la gare routière et le renforcement du réseau de déplacement doux qui sont directement intégrés au projet Val Vert - Croix Blanche devraient engendrer une baisse de la part des déplacements en véhicules particulier de -10 %. En phase activité, compte-tenu des aménagements associés à la réalisation du projet, la ZAC Val Vert - Croix Blanche aura un impact bénéfique sur le développement des modes de transports alternatifs.

J. Air, énergie et climat

Mesures ERC mises en œuvre
REDUIRE : Au regard de la nature du projet Val Vert - Croix Blanche, une réflexion est lancée sur la valorisation des « énergies renouvelables » et le développement de filières énergétiques locales dans le cadre de la réalisation de la ZAC, ce qui permet de limiter les besoins en énergies. De plus, une recherche de qualité énergétique des bâtiments est menée pour qu'ils soient les plus performants De manière à inciter par l'exemple, les espaces publics pourront se rapprocher de l'autonomie énergétique. Le mobilier urbain (luminaires, signalisation, etc.) pourra pour cela utiliser les énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien, ou couplage) pour couvrir ses besoins énergétiques. COMPENSER : La création de nouveaux espaces naturels permet de limiter les pertes de potentiel de séquestration de carbone lié à la disparition du milieu agricole

2. Le secteur Ex Base 217

A. Les milieux naturels et biodiversité

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Toute construction est interdite en zone naturelle à l'exception de l'aménagement d'espaces publics, la création d'abris de jardin et la mise en place de serres pédagogiques (100 m² maximum). De plus, les espaces de stationnement sont interdits. Maintien d'espace de pleine en zones urbaines (Ud, UIC, UVf, Uvu) REDUIRE: Réhabilitation exemplaire d'un ancien bâtiment militaire : le bâtiment Béarn. La réhabilitation de celui-ci, pour partie, en « maison du projet de la base » se veut être une vitrine pour le projet global notamment en matière de rapport à la biodiversité (bâtiments et espaces publics). COMPENSER: Création de « 4 jardins planétaires » composé d'un arboretum, de friches (« jardins de l'évolution »), d'un jardin d'eau (« jardin des infrastructures ») et d'un talus végétalisé (« La colline ») : ✓ bénéfique à la biodiversité (richesse spécifique, essences adaptées aux changements climatiques, etc.); ✓ Lieu d'expérimentation sur « l'intégration de la biodiversité au sein de projets d'aménagements ». Mise en œuvre sur le secteur du plan de biodiversité établi à l'échelle du projet global de redynamisation de la base aérienne : ✓ Création de zones refuges ; ✓ Aménagement des espaces publics en zones favorables pour la biodiversité ; ✓ Réalisation de passage à faune ; ✓ Mise en place de pourcentages de pleine terre en zones urbaines (Ud, UIC, UVf, UVu) ; ✓ Végétalisation des aménagements ; ✓ Gestion différenciée des espaces naturels et semi-naturels. Création de 9 ha de zone naturelle comprenant des espaces ouverts et corridors écologiques végétalisés favorables au maitien des espèces à enjeux identifiées : le Pipit farlouse et la Linotte mélodieuse. Nombreuses friches et prairies aux alentours permettant d'accueillir ces espèces de manière naturelle. Présence sur le périmètre de la BA 217 et aux alentours de d'autres stations de ces espèces dans des populations importantes (quelques dizaines de pieds) Habitat de substitution à proximité (capacités de report sur les espaces alentours pour toutes les espèces identifiés à l'exception des 2 espèces à enjeux modérés et à l'espèce d'enjeu fort) Création de corridors végétalisés autour du site et en interne facilitant le déplacement des espèces.

B. Paysages

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Préservation du cône de vue sur le grand paysage depuis la RD19 sur le grand paysage, la grande piste et la prairie évènementielle Maintien d'une bande d'inconstructibilité de 75 mètres le long de la RD19 pour prise en compte des impacts paysagers REDUIRE: Reconversion/réhabilitation du patrimoine architectural et infrastructurel hérité de l'histoire aéronautique Réhabilitation exemplaire d'un ancien bâtiment militaire : le bâtiment Béarn. La réhabilitation de celui-ci, pour partie, en « maison du projet de la base » se veut être une vitrine pour le projet global notamment en matière d'architecture (bâtiments et espaces publics). Traitement architectural qualitatif des bâtiments vitrines depuis la RD19 Traitement qualitatif et paysager des transitions et des franges entre chaque pôle du secteur Traitement qualitatif des franges urbaines du site de la base avec le reste du territoire du Plessis-Pâté Règlementation de la hauteur maximale en zone urbaine (UIC, UVf et UVu) Enterrement des réseaux (électricité, téléphone, télé câble, informatique et autres) COMPENSER: Création de « 4 jardins planétaires » et de corridors permettant la végétalisation du secteur et une meilleur intégration paysagère des futurs bâtiments

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE : Destination de constructions autorisées en zone Ud du règlement écrit se limitant à l'évolution du bâti, des installations ou aménagements existants, à la réalisation de travaux de toute nature ou à la création de décors extérieurs « backlots » liés à l'indsutrie du cinéma. Conservation des infrastructures « tarmac » pour la circulation interne (surfaces déjà imperméabilisées) Réhabilitation du patrimoine militaire existant COMPENSER: Création d'une zone naturelle (zone N) d'environ 9 ha où toute construction est interdite à l'exception de l'aménagement d'espaces publics, la création d'abris de jardin et la mise en place de serres pédagogiques (100 m² maximum). De plus, les espaces de stationnement sont interdits. Orientation du PADD en faveur de la préservation d'espaces agricoles : « Développer un laboratoire de nouvelles pratiques et proposer un modèle d'aménagement alliant urbain, paysage, activités économiques et agricoles, dans le respect du plan guide » Orientation de l'OAP en faveur de la préservation d'espaces agricoles : « Préserver et valoriser les continuités écologiques (en limite avec l'IRBA, et les espaces agricoles au sud ainsi que le long du taxiway)» Cartographie de l'OAP matérilisant des espaces dédiés à la préservation d'une activité agricole

D. Ressource en eau

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Bonne capacité d'approvisionnement en eau potable (Seine) et possibilité de compléments identifiée (nappe du Champigny) Maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre (ex : franges végétalisées , corridors écologiques) qui permet une infiltration des eaux pluviales directement sur le périmètre du secteur « Franges Ouest » et une recharge de la nappe superficielle. REDUIRE: Infiltration naturelle de l'essentiel des eaux pluviales obligatoire (règlement écrit) ce qui réduit l'impact des aménagements sur le réapprovisionnement de nappe souterraine superficielle (minimum jusqu'à l'occurrence de pluie 55mm en 4 heures comprise). Mise en place de dispositifs permettant au projet de s'adapter au niveau des eaux souterraines (règlement écrit)

E. Risques naturels et technologiques

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre (ex : franges végétalisées , corridors écologiques) qui permet une infiltration des eaux pluviales directement sur le périmètre du secteur « Franges Ouest » et une limitation des ruissellements. Prise en compte du risque lié au Retrait-Gonflement des argiles par l'avertissement des futurs pétitionnaires (recommandations et fiche informative). Interdiction des sous-sols, caves et parkings souterrains Interdiction des activités industrielles en zone Uvu Non autorisation des constructions à usages d'habitation REDUIRE: Infiltration naturelle de l'essentiel des eaux pluviales obligatoire ce qui limite les ruissellements des eaux pluviales et leur charge en polluants (minimum jusqu'à l'occurrence de pluie 55mm en 4 heures comprise) Mise en place de systèmes de récupération de l'eau sur les bâtiments et espaces libres ce qui limite les ruissellements des eaux pluviales et leur charge en polluants

F. Nuisances

Mesures de réduction mises en oeuvre
EVITER: Maintien d'une bande d'inconstructibilité de 75 mètres le long de la RD19 pour prise en compte des nuisances sonores. Le secteur « Franges Ouest » se situe en dehors des cartes de bruit des PPBE (voir figure 29 ci-après).

G. Pollutions

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Maintien d'espaces non imperméabilisés de pleine terre (ex : franges végétalisées , corridors écologiques) qui permet une infiltration des eaux pluviales directement sur le périmètre du secteur « Franges Ouest » et une limitation des ruissellements. Traitement obligatoire des eaux pluviales qui seraient collectées par le réseau d'assainissement collectif de type séparatif Dispositif de traitement des eaux pluviales obligatoire pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale Toute construction est interdite en zone naturelle à l'exception de l'aménagement d'espaces publics, la création d'abris de jardin et la mise en place de serres pédagogiques (100 m² maximum). De plus, les espaces de stationnement sont interdits REDUIRE: Infiltration naturelle de l'essentiel des eaux pluviales obligatoire ce qui limite les ruissellements des eaux pluviales et leur charge en polluants (minimum jusqu'à l'occurrence de pluie 55mm en 4 heures comprise) Raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toute construction engendrant des eaux usées (règlement écrit) Mise en place de systèmes de récupération de l'eau sur les bâtiments et espaces libres ce qui limite les ruissellements des eaux pluviales et leur charge en polluants Assainissement collectif de type séparatif Réhabilitation exemplaire d'un ancien bâtiment militaire : le bâtiment Béarn. La réhabilitation de celui-ci, pour partie, en « maison du projet de la base » se veut être une vitrine pour le projet global notamment en matière de gestion des eaux pluviales (bâtiments et espaces publics). Lien direct avec les mesures mises en œuvre pour la réduction des pollutions issues des déplacements (mobilités alternatives, diminution des distances « Domicile-Travail ») Station de traitement des eaux usées conformes et en capacité de répondre à la nouvelle demande Non autorisation des constructions à usages d'habitation Secteur en retrait des zones résidentielles (impact sur la santé et le sommeil des habitants)

H. Déchets

Mesures ERC mises en oeuvre
Aucune mesure de réduction des déchets n'est retenue

I. Déplacements

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: - Requalification de la rue Latécoère et aménagement d'une desserte routière ; COMPENSER - Création d'une ligne structurante de transport en commun qui traverse le secteur du nord au Sud ; - Implantation de « Hubs » de mobilités ; - Création de liaisons douces (piétons, trottinettes, vélos) qui traversent le secteur et permettre de rejoindre l'accroche urbaine du Plessis Pâté.

J. Air, énergie et climat

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Obligation de développement de recharges des véhicules électriques ou hybrides rechargeables pour les parcs de stationnement Obligation de création d'espaces dédiés aux vélos (conditions variables selon les destinations de construction) REDUIRE: Création d'emplois locaux à proximité d'un bassin de vie important (CDEA et plus généralement le Sud Francilien) favorisant une diminution des distances « Domicile-Travail » (déplacements pendulaires), synonyme de réduction des consommations d'énergie Intégration des mobilités alternatives (ex : création d'un hub de mobilités, mobilités internes douces développées) bénéfiques pour la réduction des consommations d'énergie Aménagement du secteur « Franges Ouest » sous la nouvelle règlementation environnementale RE2020, en vigueur à partir du 1er Janvier 2022 pour les logements, et à partir du 1er Juillet 2022 pour les bâtiments de bureau et d'enseignement : bâtiments performant énergétiquement COMPENSER: Création d'une ligne structurante de transport en commun qui traverse du nord au sud le site et qui permet de relier les différents pôles de la Base 217 Possibilité de recourrir à l'entretien de certains espaces par les ovins (élevage extensif) à défaut des engins mécanisés, bénéfique pour la réduction des consommations d'énergie Création d'emplois locaux à proximité d'un bassin de vie important (CDEA et plus généralement le Sud Francilien) favorisant une diminution des distances « Domicile-Travail » (déplacements pendulaires), synonyme des émissions de polluants atmosphériques. Intégration des mobilités alternatives (ex : création d'un hub de mobilités, mobilités internes douces développées) bénéfiques pour la réduction des émissions de polluants atmosphériques. Création de 9 ha de zone naturelle

3. Le secteur Charcoix

A. Les milieux naturels et biodiversité

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: L'éclairage développé au sein du quartier sera adapté à la destination (éclairage Led, puissance, orientations, ...). Localement, une trame noire sera étudiée avec le développement d'un éclairage limité. Une trame verte et bleue se dessinera au travers des aménagements paysagers sur le site. Elle permettra non seulement de créer des continuités écologiques au sein du périmètre, mais également de le connecter avec les espaces naturels environnants. L'ensemble créera des milieux propices au développement d'une biodiversité. On distingue notamment les éléments ci-après : - Préservation et valorisation de la mare et sa ceinture arborée, pouvant constituer un habitat de reproduction pour deux espèces protégées (Mésange charbonnière et Pinson des arbres) ; - Création d'un parc sous forme de prairie pourvu d'entités hydrauliques pouvant être favorable à la colonisation par des amphibiens ; - Mise en place d'un réseau d'ouvrages de gestion des eaux pluviales en surfaces sur les espaces verts (noues), reliés aux entités hydrauliques aménagées au sein du parc ; - Développement d'une prairie sèche bordée par un espace boisé créé en continuité du bosquet existant à l'Est du périmètre, favorable à certaines espèces d'avifaune et de macro-mammifères. - Utilisation du bâti comme support de biodiversité – installation de refuges pour la faune (nichoirs, gîtes à chauve-souris, abris pour hérissons)

B. Paysages

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Recherche d'une cohérence urbaine et paysagère au sein du quartier et avec le paysage alentour : aménagement de l'espace libre des îlots collectifs en cours de ferme ; implantation de pavillons autour du hameau de 3 maisons à l'Est ainsi qu'à l'Ouest en bord de la route des Bordes. REDUIRE: Le PLU permet de réglementer les gabarit et les hauteurs des nouvelles constructions, afin de garantir une intégration harmonieuse du bâti dans son environnement COMPENSER: Développement de grands espaces verts et d'une continuité paysagère entre les îlots. Le long de la route de Corbeil, un alignement d'arbres permettra de relier les arbres du hameau isolé avec le reste. Ce hameau sera préservé des constructions d'habitats collectifs, les parcelles libres qui le ceinturent, permettront de prolonger un paysage de jardins individuels et de confondre le hameau avec les maisons limitrophes. La reprise de la configuration de la mare lui assurera une meilleure intégration paysagère dans son nouvel environnement, par la reprise de sa forme, l'adoucissement de ses berges, et les nouvelles plantations. Sa position sera un marqueur en entrée du quartier. Création d'un merlon paysager en continuité de l'existant en bord du quartier de la Pouletterie permettant de remplacer le paysage traditionnel de bord de routes fait de panneaux publicitaires par un linéaire végétal de qualité. Plantation d'arbres en continuité du bosquet existant en entrée de ville.

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Le développement d'espaces naturels prévu par le projet permet de limiter la consommation d'espace. De plus le PLU réglemente des coefficients de pleine terre permettant de conserver une part importante d'espaces naturels COMPENSER: Le projet tendra à réintroduire l'agriculture en ville par l'aménagement d'un verger et de jardins partagés. Cet espace dit pédagogique constituera un support pour la sensibilisation et l'éducation de la population du quartier aux pratiques raisonnées de type agro-écologique.

D. Ressource en eau

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE : Le projet sera accompagné de la création de réseaux permettant de desservir le quartier. Le dimensionnement préalable des réseaux sera réalisé afin d'identifier précisément les besoins de desserte du projet. Au regard de sa capacité de traitement (800 000 m3/jour) et de son débit entrant moyen en 2017 (452 285 m³/jour), la STEP est en capacité de recevoir de nouveaux apports provenant notamment du projet d'habitat des Charcoix, qui comptera un équivalent-habitant d'environ 1 188 EH.

E. Risques naturels et technologiques

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Des mesures de constructions relative au risque de retrait-gonflement des argiles sont prescrites par le PLU COMPENSER: Le développement d'espaces naturels prévu par le projet permet de limiter la consommation d'espace. De plus le PLU réglemente des coefficients de pleine terre permettant de conserver une part importante d'espaces naturels

F. Nuisances

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Des zones calmes sont préservées au sein du quartier, au sein desquelles le groupe scolaire et la crèche seront implantés REDUIRE: Ainsi, les façades des premiers bâtiments exposés sont éloignées de 50 m par rapport à la RD19 afin de limiter l'exposition des riverains à la pollution. Il a été retenu d'implanter les sites sensibles (accueil d'enfants et de personnes âgées) en partie centrale du nouveau quartier, afin de les éloigner au maximum des voies les plus circulées, soit de la RD19 ainsi que de la route de Corbeil (sources de pollution atmosphérique). Une limitation des vitesses de circulation dans la zone du projet. Favorisation des modes de circulation apaisée (mobilité douce et réseau de bus). La création d'un merlon de 5 m en bordure Sud du projet permet de limiter efficacement les niveaux sonores en bordure de la RD19. L'ambiance sonore au pied de merlon est considérée comme un bruit urbain modéré. Une attention particulière sera portée au positionnement et à l'orientation des pièces des bâtiments en bordure de la RD117 afin de limiter l'exposition aux sources de bruit. Afin de réduire les incidences sonores à l'intérieur des bâtiments, les différentes constructions devront respecter les dispositions techniques de protection contre le bruit, avec notamment une isolation acoustique des façades. L'ensemble des constructions devra se conformer à l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, qui fixe les niveaux d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation requis (DnT,A,tr) en fonction de la catégorie de la voie.

3. Le secteur Charcoix

G. Pollutions

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Concernant les risques de pollutions chroniques, celles-ci étant plus particulièrement véhiculées par les eaux qui ruissellent sur les plateformes routières, on peut noter que les dispositions d'assainissement retenues permettent de limiter leur impact sur les milieux. En effet, les polluants emportés par les eaux de ruissellement seront piégés par la végétation développée au sein des ouvrages hydrauliques (noues et bassins végétalisés) et les temps de transfert et de décantation offerts par ces ouvrages. L'entretien régulier des ouvrages hydrauliques et notamment leur curage permet d'évacuer les boues les plus concentrées vers des filières appropriées et de préserver leur capacité de traitement. Un réseau d'assainissement pluvial garantissant la collecte, la rétention et le traitement des eaux pluviales de l'ensemble des emprises du projet sera développé. Ce réseau d'assainissement dimensionné pour gérer une pluie de référence d'occurrence vicennale, permet d'éviter l'apparition de dysfonctionnement hydraulique à l'amont, au droit et à l'aval du site, et de réduire les potentielles incidences des rejets captés en : - Limitant le débit de rejet à 1 L/s/ha aménagé, effectué dans le réseau d'eau pluvial existant (soit 14 L/s) ; - Fixant un temps de vidange maximal des ouvrages à 48 h ; - Assurant une protection à minima jusque l'occurrence vicennale, et au-delà par résilience du projet (montée des eaux au sein du parc écologique). La gestion des eaux pluviales au sein du projet repose sur le principe de rétention. En effet au regard des mesures de perméabilité des sols réalisées sur site, il s'avère que la capacité d'infiltration est faible sur les 2 premiers mètres (1,45*10-6 m/s), à très faible au-delà (3,23*10-7 m/s), ne permettant pas d'envisager un système reposant uniquement sur de l'infiltration.

H. Déchets

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Des dispositifs permettant le tri des déchets seront mis en place sur le site Sensibilisation et responsabilisation des usagers dans leur production et gestion des déchets

I. Déplacements

Mesures ERC mises en œuvre
REDUIRE : Création de nouvelles voies internes au quartier et limitées à 30 km/h. Mise en place de conditions favorables à un report modal vers les transports collectifs et alternatifs : - Développement de parcours et chemins destinés aux circulations douces (marche à pied, vélo) ; - Proposition de création d'une desserte interne au quartier par une ligne de transport en commun.

J. Air, énergie et climat

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: les émissions polluantes peuvent être réduites par une modification des conditions de circulation. Ce qui se traduit sur le projet d'aménagement par : - une limitation des vitesses de circulation dans la zone du projet (30 km/h), - la favorisation des modes de circulation apaisée par la mise en place de circuits de mobilité douce et le développement du réseau de bus (proposition de création d'une desserte interne au nouveau quartier). D'autre part, les transferts de polluants de l'extérieur vers l'intérieur des bâtiments peuvent être contrôlés par l'intermédiaire de la ventilation. En ce sens, les prises d'air neuf peuvent être positionnées sur les emplacements les plus éloignés des sources de pollution. Le dimensionnement d'une filtration adaptée au niveau des centrales de traitement de l'air permet également de réduire l'introduction de polluants extérieurs dans les bâtiments. Les essences végétales plantées sur le périmètre du quartier seront choisies notamment pour leur caractéristique non allergène. De la même manière, le cahier des prescriptions architecturales défini des dispositions particulières quant à la qualité sanitaire des différents matériaux utilisés dans les constructions, afin de limiter la pollution intérieure des bâtiments, et d'éviter de potentielles réactions allergènes des futurs résidents. Bâtiments à performance énergétique élevée (RT 2012 – 30%). REDUIRE: Utilisation de la biomasse. Développement d'importants espaces arborés et végétalisés adapté à la région, et favorisant la séquestration de carbone. Développement d'îlots de fraicheur (espaces verts et ouvrages hydrauliques à ciel ouvert). Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins partagés. Intégration d'un système d'éclairage public performant. Responsabiliser les usagers dans leur consommation énergétique et leur consommation d'eau potable par le biais de leur information et sensibilisation.

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Chaque arbre devra être conservé sauf contre indication indiquée par un diagnostic phytosanitaire Espace vert public à préserver REDUIRE: Espaces de pleine terre à conforter avec une continuité à créer avec les espaces verts publics existants Traitement paysager de la limite entre l'espace privé et l'espace public

B. Paysages

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER : Bâtiment remarquable existant à conserver avec un changement de destination pour l'implantation de locaux communs directement liés à la nouvelle construction. Le parti architectural devra soigner le traitement entre le bâtiment remarquable et la nouvelle construction Caractère vert et paysager des abords de l'axe à préserver Espace vert public à préserver Le PLU permet de réglementer les implantations, le gabarit et les hauteurs des nouvelles constructions afin de garantir une intégration paysagère de qualité.

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Le PLU permet de conserver une part importante d'espaces naturels via la mise en place d'un coefficient de pleine terre.

D. Ressource en eau

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables.

E. Risques naturels et technologiques

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER : Le PLU inscrit des préconisations de constructions sur sols argileux afin de limiter ce risque REDUIRE: Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables. Les nuisances sonores sont modérées le long de la voie. Les bâtiments devant accueillir une nouvelle population se situe très en retrait de l'axe, ce qui permet de limiter leur exposition au bruit.

F. Nuisances

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Des liaisons douces sont à créer pour permettre une continuité avec l'existant, ce qui offre une alternative aux véhicules. Compte tenu de la circulation motorisée modéré à proximité du site, le recul des lieux d'habitation en fond de parcelle ou la conservation d'une bande d'espaces vert permet de se prémunir des potentielles nuisances sonores et atmosphériques

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »

G. Pollutions

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: La localisation des sites de projet a été réfléchie de sorte que la future population ne soit pas exposée aux risques, qu'ils soient naturels ou technologiques Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables Les réseaux et la ressource en eau sont suffisamment calibrés REDUIRE L'instauration d'une emprise au sol permet de conserver une part importante d'espaces perméable

H. Déchets

Mesures de réduction mises en oeuvre
REDUIRE: Des dispositifs permettant le tri des déchets seront mis en place sur le site Sensibilisation et responsabilisation des usagers dans leur production et gestion des déchets

I. Déplacements

Mesures de réduction mises en oeuvre
REDUIRE: Des liaisons douces sont à créer pour permettre une continuité avec l'existant, ce qui offre une alternative aux véhicules.

J. Air, énergie et climat

Mesures de réduction mises en oeuvre
REDUIRE: Des liaisons douces sont à créer pour permettre une continuité avec l'existant, ce qui offre une alternative aux véhicules limitant ainsi les rejets de polluants dans l'atmosphère La conservation et le développement de nouveaux espaces naturels permet de conserver un potentiel de séquestration de carbone important.

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Espaces de pleine terre à préserver ou à créer 40 de la superficie du terrain minimum) Secteur à requalifier par l'aménagement d'un square public

B. Paysages

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Principe d'implantation du bâti avec une profondeur de 12 mètres maximum. Traitement qualitatif de la façade urbaine, avec un séquençage et si possible un épannelage des hauteurs La façade doit être implantée à l'alignement par rapport à la nouvelle emprise publique de la route de Corbeil Les clôtures y sont interdites Accroche urbaine avec l'existant à soigner Angle de rue à traiter de manière qualitative notamment en matière de façade urbaine et d'espaces publics

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Secteur de projet au sein des espaces urbanisés, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels/agricoles. REDUIRE: Espaces de pleine terre à préserver ou à créer (40% de la superficie du terrain minimum)

D. Ressource en eau

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE : Les réseaux et la ressource en eau sont suffisamment calibrés

E. Risques naturels et technologiques

Mesures ERC mises en œuvre
REDUIRE: Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables ce qui réduit fortement le risque de ruissellement. EVITER: Les OAP ont été réfléchies de sorte que les nouvelles populations ne soient pas exposées ou de manière acceptable aux risques naturels et technologiques

F. Nuisances

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Un accès piéton est à créer offrant ainsi une alternative à la voiture. L'augmentation du trafic sera mineure et la population ne sera pas exposée aux nuisances sonores grâce au recul par rapport à la voie et à la conservation des espaces verts de pleine terre. De plus, le retrait des bâtiments par rapport à la route de Corbeil et la route de Lieurs, permet de limiter l'exposition aux nuisances sonores.

G. Pollutions

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables limitant le ruissellement et l'infiltration des eaux de pluies issues des plateformes routières. Les réseaux et la ressource en eau sont suffisamment calibrés qualitativement et quantitativement L'instauration d'une emprise au sol permet de conserver une part importante d'espaces perméable

H. Déchets

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Des dispositifs permettant le tri des déchets seront mis en place sur le site Sensibilisation et responsabilisation des usagers dans leur production et gestion des déchets

I. Déplacements

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Création d'un accès piéton offrant une alternative aux véhicules

J. Air, énergie et climat

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: la conservation et le développement de nouveaux espaces naturels permet de conserver un potentiel de séquestration de carbone important. REDUIRE: Création d'un accès piéton offrant une alternative aux véhicules limitant les rejets dans l'atmosphère

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Espace de pleine terre à préserver et/ou à créer Arbre remarquable à conserver COMPENSER: Désimperméabilisation et la renaturation des surfaces artificialisées Frange paysagère à constituer par l'implantation de haies bocagères Alignement d'arbres de haute tige à créer

B. Paysages

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER : La réalisation d'opération de logements intégrés au cadre bâti existant (Ferme des Capettes et quartier de la Rogère Traitement qualitatif de la façade urbaine qui doit être implantée à l'alignement par rapport au nouvel alignement et doit être en étroite relation avec l'aspect architectural de la ferme des Capettes: - La couleur des maçonneries, - La taille et la couleur des tuiles, - Les menuiseries seront d'aspect bois, - Les lucarnes pendantes sont autorisées. - Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture. La façade doit être séquencée, harmonieuse et composée par exemple d'un porche Bâtiment existant à conserver voire à réhabiliter

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Secteur de projet au sein des espaces urbanisés, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels/agricoles. Espaces de pleine terre à préserver ou à créer 60% de la superficie du terrain permettant de conserver une part d'espaces naturels

D. Ressource en eau

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE : Les réseaux et la ressource en eau sont suffisamment calibrés

E. Risques naturels et technologiques

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: Le PLU inscrit des préconisations de constructions sur sols argileux afin de limiter ce risque REDUIRE: Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables Espaces libres à aménager en privilégiant les matériaux perméables pour la bonne infiltration des eaux pluviales

F. Nuisances

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: La localisation de l'OAP permet de réduire l'exposition aux nuisances sonores. En effet, les espaces agricoles au sud du projet permettent de jouer le rôle de tampon avec la route de Corbeil. Le retrait des bâtiments par rapport à la rue des Capette permet de limiter l'exposition aux nuisances sonores .

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

G. Pollutions

Mesures ERC mises en oeuvre
REDUIRE: Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle en conservant une part importante d'espaces perméables Les réseaux et la ressource en eau sont suffisamment calibrés L'instauration d'une emprise au sol permet de conserver une part importante d'espaces perméable

H. Déchets

Mesures ERC mises en oeuvre
Aucune mesure de réduction n'est retenue

I. Déplacements

Mesures ERC mises en oeuvre
Aucune mesure de réduction n'est retenue

J. Air, énergie et climat

Mesures ERC mises en oeuvre
EVITER: La conservation et le développement de nouveaux espaces naturels permet de conserver un potentiel de séquestration de carbone important.

1. Le secteur Val Vert

L'estimation des impacts du projet s'est appuyée sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales du territoire, réalisée lors de l'analyse de l'état initial des secteurs de projets et la confrontation de ces éléments avec les caractéristiques des projets justifiant la présente procédure. L'évaluation des incidences de la révision du PLU a porté à la fois sur le réseau Natura 2000, sur le milieu naturel et sur les différentes thématiques de l'environnement (ressource en eau, sols et sous-sols, pollutions, risques, nuisances, air, santé, déchets, etc.).

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Les travaux de réalisation de la ZAC Val Vert - Croix Blanche pourront être à l'origine de plusieurs typologies d'impacts sur le milieu naturel : - Destruction/dégradation des milieux en phase travaux ; - Propagation d'espèces floristiques invasives ; - Dérangement ou destruction d'individus en phase travaux.	Moyen	Faible
En phase d'exploitation, le projet pourra avoir les effets suivants sur le milieu naturel : - Impact par destruction/dégradation des individus et des milieux en phase exploitation ; - Impact par dérangement en phase exploitation lié à la fréquentation humaine.	Moyen	Faible
Dégradation, destruction d'espèces floristiques à enjeux faibles par incidences directes lié au développement au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues. Seule la préservation d'une espèce rare pour la région Ile-de-France (Bolboschoenus maritimus) et de son habitat (bassin de rétention) constituent un véritable enjeu dans le cadre du projet de ZAC du Val Vert. De ce fait, la mise en place du projet pourrait nuire à la conservation de cette espèce.	Fort	Faible
Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Faible	Faible
Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT	Faible	Faible

1. Le secteur Val Vert

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Dégradation du grand paysage par le remplacement d'espaces agricoles au profit d'espaces urbanisés	Fort	Positif

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Inscription de 63 ha de zone « A urbaniser » pour permettre l'accueil de différentes activités. Cette surface a été repartagée pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus)	Fort	Faible
Emprise au sol importantes comprises entre 50 et 70%	Moyen	Faible

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pression additionnelle sur la ressource en eau potable liée à l'accueil de nouvelles activités.	Moyen	Faible

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	Moyen	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques de retrait-gonflement des argiles, au remonté de nappe, aux risques technologiques et aux sols pollués	Moyen	Faible

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Expositions nouvelles de personnes lié à l'augmentation du trafic routier dont les poids lourds au sein du projet ainsi qu'aux abords	Fort	Faible

1. Le secteur Val Vert

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge)	Fort	Faible
Emprise au sol importantes comprises entre 50 et 70%	Fort	Faible
Des coefficients de pleine terre compris entre 5 et 30 % en fonction des zones, laissant une part important à l'artificialisation des sols	Fort	Faible
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Moyen	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ces risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités	Fort	Faible
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Moyen	Faible

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation de la quantité totale de déchets en raison du développement urbain programmé	Faible	Faible

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des déplacements routiers générant une croissance du trafic routier et d'éventuelles problématiques de congestion du réseau viaire.	Fort	Positif

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des consommations énergétiques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements).	Fort	Faible
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité	Fort	Faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Moyen	Faible

2. Le secteur Ex Base 217

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Dégradation ou altération des sites d'intérêt écologique reconnu (ex : sites Natura 2000) par incidences indirectes lié au développement programmé au sein du projet du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible	Non significatif
Le PADD du PLU en vigueur prévoyait le développement de « l'agriculture et du maraichage biologiques » sur la partie Sud-Ouest du secteur « Franges Ouest ». Bien qu'il soit maintenu sur les autres secteurs du territoire communal de Le Plessis-Pâté, ce développement de l'agriculture biologique, favorable à une richesse en biodiversité plus importante en comparaison d'une agriculture conventionnelle, n'est plus matérialisé au PADD modifié. Toutefois, la non-indication de la vocation « agriculture biologique » pour ces terres agricoles au PADD indique simplement une non-obligation.	Faible	Non significatif
Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle	Faible	Faible
Dégradation, destruction d'espèces floristiques à enjeux faibles par incidences directes lié au développement au sein de l'évolution du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible	Non significatif
Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Moyen	Faible
Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT	Moyen	Faible

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Disparition du patrimoine bâti présent sur le secteur suite à sa rénovation/destruction	Modéré	Positif
Dégradation du grand paysage par l'obstruction d'un cône de vue depuis la RD19 sur la plaine agricole	Fort	Non significatif
Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions de grandes hauteurs nécessaire au projet	Fort	Modéré

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Inscription de 88 ha de zone urbaine (UIC, Uia,Uie, Uit, UVu, UVf, Ud) pour permettre l'accueil de différents aménagements (restauration hôtellerie, services, équipements du cinéma, etc.)	Fort	Moyen
Réduction de superficie dédiée à l'agriculture. Cette surface soustraite a été repartagée pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus)	Fort	Moyen
Emprise au sol maximale élevée	Faible	Faible
Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle	Moyen	Moyen

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pression additionnelle sur la ressource en eau potable liée à l'accueil de nouvelles activités. D'après le schéma directeur "eau et assainissement" réalisé par, Burgéap en 2016, selon un ratio de 15 m3/an/emploi, l'estimation des besoins en eau potable du secteur « Franges Ouest » est estimé à 9 000 m3/an (soit 36 m3/j) jusqu'à 2027 puis à 15 000 m3/an (soit 60 m3/an) postérieurement à 2027	Fort	faible

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	Faible	Non significatif
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de Retrait-Gonflement des argiles lié au développement programmé au sein de la mise en compatibilité du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Moyen	Non significatif
Risques d'inondation par remontées de nappe	Faible	Non significatif
Expositions nouvelles de personnes lié au développement programmé au sein de la mise en compatibilité du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues : exposition lié à l'acceuil de nouvelles activités sensibles.	Moyen	Non significatif

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Expositions nouvelles de personnes lié au développement programmé (ex : augmentation du trafic routier dont les poids lourds) au sein de la mise en compatibilité du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues : nuisances sonores générées par la RD19.	Faible	Non significatif

2. Le secteur Ex Base 217

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à :	Fort	Faible
Emprise au sol maximale élevée	Faible	Faible
Non réglementation de l'emprise au sol maximale et d'imposition de pourcentage de pleine terre en zone naturelle	Moyen	Moyen
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Fort	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes.	Moyen	Non significatif
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Moyen	Faible (santé humaine) Moyen (trame noire)

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation de la quantité totale de déchets en raison du développement urbain programmé	Moyen	Moyen

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des déplacements routiers générant une croissance du trafic routier et d'éventuelles problématiques de congestion du réseau viaire.	Fort	Moyen

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des consommations énergétiques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements). Les activités autour du cinéma s'accompagnent de consommations énergétiques potentiellement très importantes pour l'éclairage, la thermorégulation, ou l'acoustique des bâtiments (ex : nef polyvalente, plateaux de tournage).	Fort	Moyen
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité	Moyen	Faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Fort	Moyen

3. Le secteur Charcoix

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Présence de milieux naturels à potentiel écologique sur le site et en périphérie (mare, espace boisé).	Faible	Positif
Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet.	Faible	Positif
Impact sur certaines espèces d'avifaune en période de reproduction par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Faible	Positif
Dégradation / Fragilisation des corridors écologiques de la sous-trame herbacée du SRCE ou agricole du SCoT	Faible	Positif

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local	Faible	Positif
Dégradation du grand paysage par le développement de nouvelles constructions nécessaire au projet	Faible	Positif

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Réduction d'environ 14 ha de superficie dédiée à l'agriculture en zone à urbaniser. Cette surface est destinée à accueillir de nouvelles activités économiques ou le développement d'espaces de végétalisation (espaces natures, corridors écologiques, talus)	Moyen	Faible
Non réglementation de l'emprise au sol maximale	Faible	Faible

3. Le secteur Charcoix

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de dégradation et de dysfonctionnement des réseaux existants en périphérie du projet lors des opérations de terrassements et de raccordements.	Moyen	Faible
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	Moyen	Faible

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	Faible	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	Fort	Faible
Inondation des sous-sols	Faible	Faible

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Le chantier génèrera un trafic supplémentaire qui pourra occasionnellement impacter les conditions de circulation sur les voiries desservant le site (route de Corbeil) lorsque des travaux seront effectués en limite de l'espace public. Ce trafic supplémentaire impactera la population voisine au projet.	Faible	Non significatif
Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins. Les ambiances sonores du secteur seront inchangées par rapport à l'état actuel, à savoir une ambiance bruyante à proximité des axes routiers (RD19 et RD117) et relativement calme en coeur de parcelle.	Moyen	Faible

3. Le secteur Charcoix

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge)	Fort	Faible
Non réglementation de l'emprise au sol maximale	Moyen	Moyen
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Fort	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes.	Moyen	Faible
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Moyen	Faible

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
L'utilisation du site par les usagers et résidents sera productrice de divers déchets (au maximum 684 tonnes/an de déchets tout confondu pour 685 usagers et 1150 habitants).	Moyen	Faible

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier (+30% à l'heure de pointe du matin 8h-9h et +45% à l'heure de pointe du soir 17-18h), ne détériorant pas les conditions de circulation locales étant donné la capacité des voies (RD117 et RD19).	Fort	Faible

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
L'arrivée de nouveaux résidents et l'installation de nouvelles activités sont de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.	Moyen	Faible
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité	Fort	Faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Faible	Faible

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de destruction d'habitats et végétaux en place sur l'emprise du projet.	Faible	Positif
Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	Faible	Positif

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local	Faible	Non significatif
Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	Faible	Non significatif

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 50%	Faible	Non significatif

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	Faible	Faible

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées	Faible	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	Faible	Faible

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Secteur à l'écart des zones de nuisances sonores	Faible	Non significatif

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel	Faible	Faible
Emprise au sol limitée à 50%	Faible	Faible
Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Faible	Non significatif
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'acceuil de nouvelles activités potentiellement polluantes.	Faible	Non significatif
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Faible	Faible

4. Le secteur « Entrée de ville-route de Liers » et « Entrée de ville – rue du bicentenaire de la Révolution »

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	Faible	Faible

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	Faible	Faible

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
L'arrivée de nouveaux habitats est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau.	Faible	Faible
Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité	Faible	Faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Faible	Faible

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	Faible	Positif

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local	Faible	Positif
Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	Faible	Positif

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 60%	Faible	Positif

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	Faible	Faible

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	Faible	Faible

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Le chantier génèrera un trafic supplémentaire qui pourra occasionnellement impacter les conditions de circulation sur les voiries desservant le site lorsque des travaux seront effectués en limite de l'espace public. Ce trafic supplémentaire impactera la population voisine au projet. Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins.	Moyen	Faible

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel	Faible	Non significatif
Emprise au sol limitée à 60%	Faible	Non significatif
Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé.	Faible	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités potentiellement polluantes.	Faible	Faible
Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé	Faible	Faible

5. Le secteur « 1-5 Route de Corbeil/2 Route de Liers »

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	Faible	Faible

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	Moyen	Faible

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau. Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Faible	Faible

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

A. Les milieux naturels et biodiversité

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Dégradation ou destruction d'habitats favorables pouvant altérer certains groupes faunistiques.	Faible	Positif

B. Paysages

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Risque de dégradation de la perception du site dans le paysage local Disparition de certains espaces naturels au profit d'un paysage plus urbanisé	Faible	Positif

C. Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Réduction d'espaces perméables au profit d'implantation d'espaces destinés à l'habitation. Emprise au sol limitée à 60%	Faible	Positif

D. Ressource en eau

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Génération de nouveaux besoins et de nouveaux effluents	Faible	Faible

E. Risques naturels et technologiques

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Création d'un risque d'inondations par ruissellements d'eaux pluviales en raison d'une l'augmentation des surfaces nouvellement imperméabilisées Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement du projet	Faible	Faible

F. Nuisances

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Les nuisances sonores induites par le projet en situation aménagée seront liées au trafic. Les résidents et usagers du site seront soumis aux nuisances sonores liées au trafic des axes routiers voisins	Faible	Non significatif

G. Pollutions

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Pollutions additionnelles sur la nappe superficielle ou des cours d'eau (ru du Blutin et Orge) liées à : ✓ aux ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées (eaux de pluie ayant lessivées les plateformes routières et parkings après les épisodes pluvieux) ; ✓ aux pollutions accidentelles qui sont liées au déversement accidentel de produits potentiellement dangereux sur la chaussée avec risque potentiel de rejet vers le milieu naturel Emprise au sol limitée à 60% Pression additionnelle sur les infrastructures de gestion des eaux usées liée au développement urbain programmé. Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque de pollutions liées à l'accueil de nouvelles activités potentiellement polluantes. Augmentation de la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programme	Faible	Faible

6. Le secteur « 9-11 rue des Capettes »

H. Déchets

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation des déchets produits par la population sur ce secteur	Faible	Faible

I. Déplacements

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
Augmentation du trafic généré par le nouveau quartier ce qui peut accentuer les nuisances provoquées par le passage des véhicules.	Faible	Faible

J. Air, énergie et climat

Incidences négatives potentielles significatives retenues par rapport au scénario de référence.	Niveau estimé de l'impact avant mise en place de mesures de réduction	Niveau estimé de l'impact après mise en place de mesures de réduction
L'arrivée de nouveaux est de nature à augmenter les besoins et la consommation en énergie pour l'éclairage, le chauffage, l'eau. Dégradation de la qualité de l'air par augmentation des rejets de polluants atmosphériques liée au développement urbain programmé (activités et déplacements) ou à l'exposition d'établissements localisés à proximité Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le territoire communal lié à l'artificialisation de surfaces de stockage de carbone en raison du développement urbain programmé.	Faible	Faible