

Département de l'Essonne

**Commune de PLESSIS-SAINT-BENOIST**

# **Plan Local d'Urbanisme**



## **Rapport de présentation**

PLU approuvé par DCM du :

## Rappel des textes en vigueur

### **Aux termes de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, modifié par Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016- art.71 (V) :**

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, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

### **Aux termes de l'article R.151-1 du code de l'urbanisme créé par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :**

Le rapport de présentation :

- 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.143-3 ainsi que les autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;
- 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

**Aux termes de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme créé par le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 :**

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations ou sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 ;
- 4° La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ;
- 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leur condition d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

**Aux termes de l'article R.151-2-1 du code de l'urbanisme créé par le Décret n° 2019-481 du 21 mai 2019 :**

L'approbation du plan local d'urbanisme vaut acte de création d'une zone d'aménagement concerté en application de l'article L.151-7-2 lorsque le rapport de présentation comporte une description de l'existant dans le périmètre de cette zone d'aménagement concerté ainsi que de son environnement et qu'il énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions du plan local d'urbanisme et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, la création de cette zone a été retenue.

**Aux termes de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme créé par le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 :**

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou 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° Analyse les perspectives de l'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en valeur du plan ;

- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan 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° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend 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.

**Aux termes de l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme créé par le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 :**

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

**Aux termes de l'article R.151-5 du code de l'urbanisme créé par le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 :**

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;

Mis en compatibilité.

# Sommaire

Introduction	11
Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement, aux articles L.131-1 à L.131-7 du code de l'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	24
Exposé des principales conclusions du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés	108
Analyse de la consommation d'espaces NAF et des dispositions qui favorisent leur limitation, des capacités de densification des espaces bâtis identifiés, justifications des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain	224
Analyse de l'état initial de l'environnement	240
Exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement	278
Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	288
Justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables	294
Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent	297
Justification de la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6	314
Justifications de la délimitation des zones prévues par l'article R.151-9	318
Justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou des zones à urbaniser prévues par l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41	320
Justifications de tout autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue	321
Identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27	324
Éléments de bibliographie	329

# Table des matières

<b>Introduction</b>	<b>11</b>
La commune de Plessis-Saint-Benoist : les choses de la campagne, le charme des fermes	11
Une commune rurale sur le plateau de Beauce	12
L'histoire d'un village de Beauce	12
La commune au sein de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois-Sud-Essonnes (CAESE)	14
La commune de Plessis-Saint-Benoist aujourd'hui	17
Du POS au PLU : la caducité des Plans d'Occupation des sols	18
Les grands principes du PLU de Plessis-Saint-Benoist	20
<b>Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement, aux articles L.131-1 à L.131-7 du code de l'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte</b>	<b>24</b>
Rapport de compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur Régional d'Île de France (SDRIF)	24
Rapport de compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015) bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	32
Rapport de compatibilité du PLU avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques »	47
Rapport de compatibilité du PLU avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île de France (PDUIF)	56
Rapport de compatibilité du PLU avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)	63
Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île de France (SRCE)	66

Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et du Schéma Régional Eolien (SRE), du Plan Climat Energie Territorial (PCET) et du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) par le PLU	81
Prise en compte du Schéma Directeur des Carrières de l'Essonne (SDCa 2014-2020)	96
Prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) par le PLU	99
Prise en compte des risques	102
<b>Exposé des principales conclusions du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés</b>	<b>108</b>
La population	108
Besoins répertoriés en matière de développement économique et de commerce	112
Besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles	117
Besoins répertoriés en matière de développement forestier	137
Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace	152
Besoins répertoriés en termes d'environnement et de biodiversité	157
Besoins répertoriés en termes d'équilibre social de l'habitat	171
Besoins répertoriés en matière de transports et de déplacements	187
Besoins répertoriés en matière d'équipement, de services et de commerce	201
<b>Analyse de la consommation d'espaces NAF et des dispositions qui favorisent leur limitation, des capacités de densification des espaces bâtis identifiés, justifications des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain</b>	<b>224</b>
Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan	224
Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés en tenant compte des formes urbaines et architecturales	225
Justification des objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain	239
Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités	239

<b>Analyse de l'état initial de l'environnement</b>	<b>240</b>
Les composantes physiques du territoire	240
Le paysage	247
Le patrimoine	257
Le climat	271
L'air et la santé	273
La pollution du sol	274
Le bruit et les nuisances sonores	275
<b>Exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement</b>	<b>278</b>
Les enjeux en termes d'environnement et de biodiversité	278
La protection du patrimoine naturel	278
Actions spécifiques pour la conservation de la faune sauvage et des habitats naturels	284
<b>Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement</b>	<b>288</b>
Incidences notables du PLU sur la biodiversité	288
Incidences notables du PLU sur l'eau	290
Incidences notables du PLU sur le paysage et sur le patrimoine	291
Incidences notables du PLU sur la qualité des sols	292
Incidences notables du PLU sur les effets du changement climatique	292
Incidence notable du PLU sur le cadre de vie	293
Incidences notables du PLU sur la sensibilisation de la population aux enjeux de la biodiversité	293

<b>Justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables</b>	<b>294</b>
<b>Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent</b>	<b>297</b>
Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	297
Différences selon qu'elles s'appliquent à des constructions nouvelles ou existantes	311
Différences selon qu'elles s'appliquent à la dimension des constructions	313
Différences selon qu'elles s'appliquent aux destinations et sous-destinations au sein d'une même zone	313
<b>Justification de la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6</b>	<b>314</b>
Enjeux pour l'aménagement des secteurs	314
La traduction des objectifs du PADD	315
Dispositions relatives aux schémas d'aménagement joints pour les différentes OAP sectorielles	316
<b>Justifications de la délimitation des zones prévues par l'article R.151-9</b>	<b>318</b>
La zone agricole « A »	318
La zone naturelle et forestière « N »	318
La zone « Ua »	319
La zone « Ub »	319
La zone « 1AU »	319

<b>Justifications de l'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou des zones à urbaniser prévues par l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celles des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41</b>	<b>320</b>
Zone urbaines prévues par l'article R.151-19	320
Zone à urbaniser prévue au titre de l'article R.151-20	320
Servitude consistant à indiquer dans les zones urbaines et à urbaniser les caractéristiques des voies publiques au titre de l'article L.151-41	320
<b>Justifications de tout autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue</b>	<b>321</b>
La superposition de dispositions liées à la préservation ou à la protection d'un même espace	321
La servitude consistant à indiquer les localisations des voies publiques au titre de l'article L.151-41	322
Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques	322
Les conditions de la majoration de volume constructible	322
Les emplacements réservés	322
<b>Identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27</b>	<b>324</b>
Critères retenus	324
Indicateurs retenus	324
<b>Éléments de bibliographie</b>	<b>329</b>

## Introduction

### La commune de Plessis-Saint-Benoist : les choses de la campagne, le charme des fermes

Plessis-Saint-Benoist est un village du plateau de Beauce, vaste plateau aux rares rivières, composé de limon fertile recouvrant une table calcaire. La population se concentre principalement sur le groupement du village, sensiblement positionné au milieu du territoire communal. Le village, dont l'activité principale demeure l'agriculture, est entouré de quelques ensembles bâtis emblématiques (La Tuilerie, Le Petit Plessis, La Ferme de Monplaisir) et par quelques constructions importantes liées à l'activité agricole (silos et coopérative). La proximité immédiate de la RD 191 et de l'A 10 assure une bonne desserte vers Etampes à l'est, vers Orléans et Paris et au-delà.



*Les choses de la campagne*

Au sein du village, de nombreux sièges d'exploitation en activité, ou pas, témoignent, par leur architecture traditionnelle et leurs caractéristiques, d'une identité qui puise sa singularité par la force de l'élément minéral et son organisation générale autour de deux espaces libres, la Place de la Mare et la Place de l'Eglise.

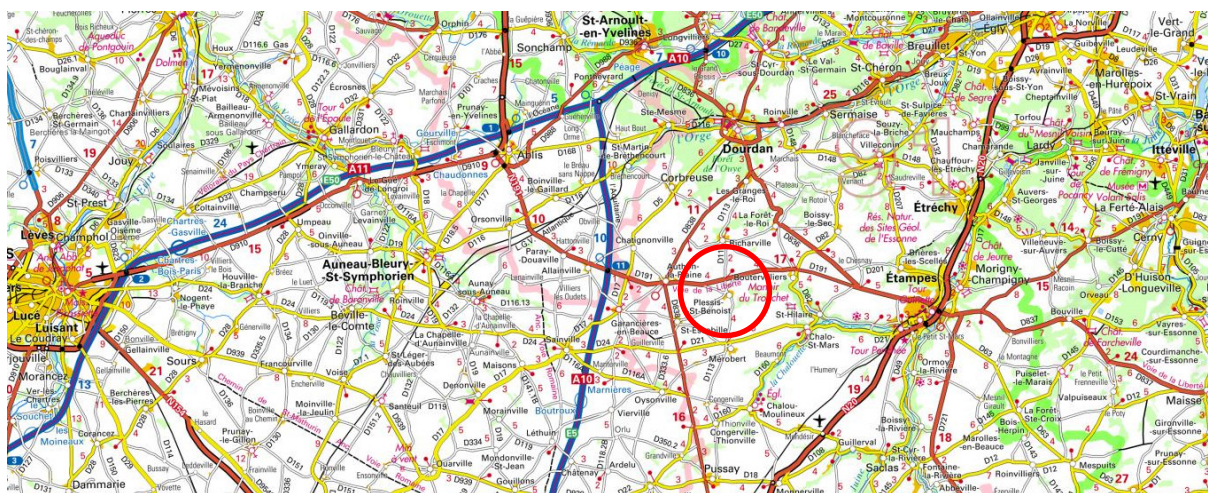
Les espaces agricoles, forestiers et naturels occupent un peu plus de 892 hectares sur une superficie totale communale de 917 hectares, soit 97,3%. Les espaces construits artificialisés représentent moins de 2%, les espaces ouverts artificialisés 0,8%. Il n'y a eu aucune variation des modes d'occupation du sol entre 2008 et 2012.

- Les objectifs du PLU prennent appui sur les caractéristiques du territoire et visent à valoriser le grand paysage et le vallon du sud, protéger les espaces naturels, maintenir et renforcer l'identité rurale du plateau, conforter le caractère du village et freiner tout étalement urbain.

## Une commune rurale sur le plateau de Beauce

La commune de Plessis-Saint-Benoist est située à 53 kilomètres au sud-ouest de Paris-Notre-Dame, 39 kilomètres au sud-ouest d'Evry, ville-préfecture de l'Essonne, 12 kilomètres à l'ouest d'Etampes, 9 kilomètres au sud de Dourdan, 24 kilomètres au sud-ouest d'Arpajon.

A proximité immédiate des départements des Yvelines et de l'Eure et Loir, accessible depuis la Capitale par l'autoroute A 10 (sortie Allainville) et la RN 20 jusqu'à Etampes, la commune est relativement bien desservie par la RD 191 qui relie notamment Ablis au nord-ouest à Etampes à l'est mais également les massifs de Rambouillet et de Fontainebleau. L'accès à Dourdan est possible soit par la RD 838 à partir de la commune d'Authon-la-Plaine, soit plus directement, en traversant le village de Richarville de l'autre côté de la RD 191.



*Localisation de la commune*

Plessis-Saint-Benoist, code INSEE 91 1 07 495, est une commune d'Île de France rattachée au département de l'Essonne depuis le 1er janvier 1968, dans l'arrondissement d'Etampes et, dans le canton d'Etampes depuis 2015.

La commune fait partie de l'intercommunalité « Communauté d'Agglomération de l'Etampois-Sud-Essonne » (CAESE) au 1er janvier 2016. Plessis-Saint-Benoist est partie prenante de plusieurs syndicats intercommunaux : le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région du Plessis-saint-Benoist (SIAEP) pour l'eau potable, le Syndicat Intercommunal d'Énergie du Grand Etampois (SIEGE) pour l'électricité, le SIREDOM depuis le 1er janvier 2018 pour la collecte et le traitement des déchets, le Syndicat Intercommunal de la Rivière Juine et ses Affluents (SIARJA) pour la Juine et ses affluents, l'AMPS pour le regroupement pédagogique avec les communes d'Authon-la-Plaine, Mérobert et Saint-Escobille.

## L'histoire d'un village de Beauce

La Beauce était à son origine une région steppique bordée d'une forêt épaisse où vivaient les Celtes, nomades devenus sédentaires. Parmi les trois peuples celtiques qui se sont partagés le sol fertile de la Beauce, les Carnutes, vivant d'agriculture et groupés en familles formant des tribus, étaient les plus beaucerons.

La richesse de la Gaule venait de sa production agricole principalement céréalière, d'où la prospérité de la région. Sous la « paix romaine », la Beauce devient le grenier de l'empire romain. Vers 312, Rome autorise le culte chrétien dans tout l'empire. Les évêques constituèrent des diocèses, calqués sur le découpage administratif romain et toujours en vigueur.

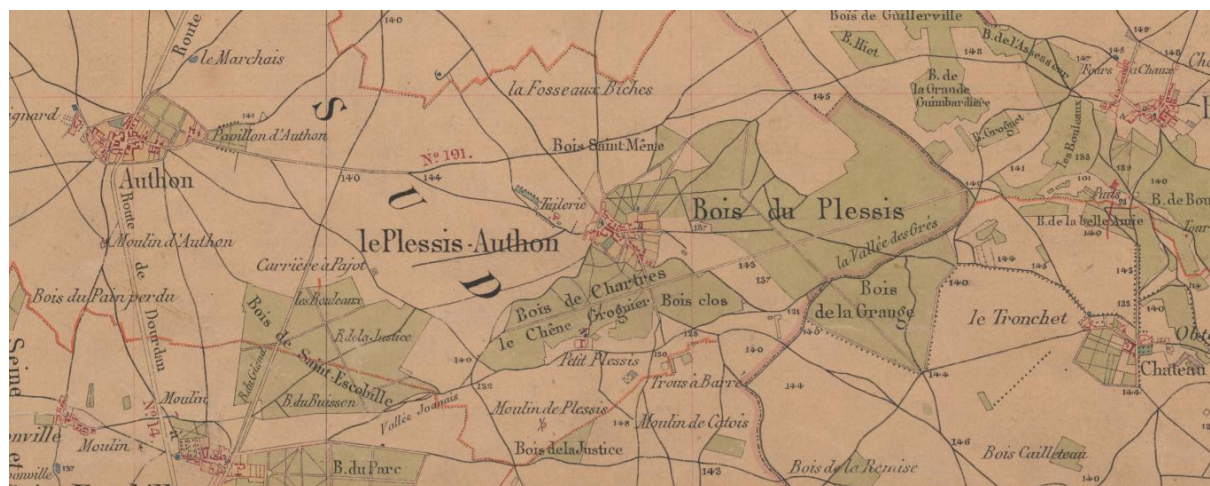
Pendant l'époque franque, les domaines dont la plupart des noms ont été créés à l'aide de « villa » (ville) ou « villaris » (villiers) ont été établis sur d'anciens domaines gallo-romains. Plus tard, le domaine Royal des Capétiens est essentiellement composé d'un ensemble de biens matériels et comprenait sur un grand axe Paris-Orléans, voie économiques importantes de la Seine à la Loire, des terres fertiles qui connurent un défrichement énergiquement mené et une forte poussée démographique.

De la plesse ou plessier, désignant un lieu défensif clos par des arbustes entrelacés en tresse, Plessis-Saint-Benoist était autrefois un hameau qui dépendait d'Authon-la-Plaine et relevait en partie de l'abbaye de Saint-Benoist sur Loire.



Source : Carte de Cassini

C'est en effet vers 1846 qu'un prêtre, l'abbé Plé, curé d'Authon, conçoit avec quelques autres l'idée d'ériger le hameau du Plessis-Saint-Benoist en commune distincte dans la mesure où la population d'Authon diminuait aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles alors que celle du hameau augmentait. La scission n'intervint cependant qu'à la suite des votes respectifs de la Chambre des Députés et du Sénat en juillet 1883 et avril 1884.



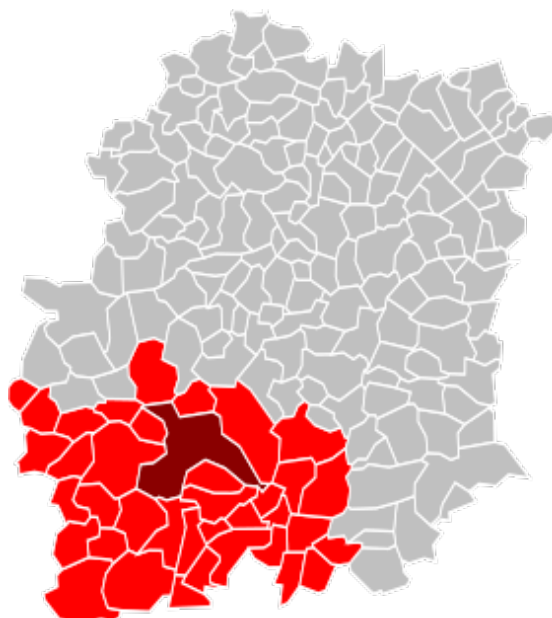
IGN GEOPORTAIL : carte d'état major 1820-1866

La ligne de démarcation est alors fixée au « chemin de la grande allée », joignant au territoire du Plessis-Saint-Benoist les lieux-dits « Bois de Saint-Escobille », « Montauban », « Haie de la Croix brisée » et « Croix brisée ». Cette séparation donne une superficie de 1 003 ha à la commune d'Authon la Plaine et de 944 ha à celle du Plessis-Saint-Benoist.

→ En 1957, le Conseil municipal choisit le nom réel de la commune : « Plessis-Saint-Benoist » dont les habitants s'appellent désormais les Bênatés.

### **La commune au sein de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois-Sud-Essonne (CAESE)**

La Communauté de Communes de l'Etampois-Sud-Essonne s'est transformée en Communauté d'Agglomération de l'Etampois-Sud-Essonne le 1er janvier 2016. A cette date, la CAESE regroupe 38 communes pour 54 283 habitants.



*La Communauté d'agglomération de l'Etampois-Sud-Essonne*

Les domaines de compétence de la CAESE sont :

#### **Au titre des compétences obligatoires**

#### **En matière de développement économique**

- Actions de développement économique
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- Promotion du tourisme dont la création d'offices du tourisme

### **En matière d'aménagement de l'espace communautaire**

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et Schéma de secteur
- Création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire
- Organisation de la mobilité au sens du titre III du Livre II du Code des Transports

### **En matière d'équilibre social de l'habitat**

- Programme local de l'habitat
- Politique du logement d'intérêt communautaire
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
- Actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

### **En matière de politique de la ville**

- Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville
- Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que les dispositifs locaux de prévention de la délinquance
- Programmes d'actions définis dans le contrat de ville

### **En matière d'accueil des gens du voyage**

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil

### **En matière de déchets**

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

### **Au titre des compétences optionnelles**

#### **En matière d'aménagement et d'entretien de voirie d'intérêt communautaire**

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire

### **En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie**

- Lutte contre la pollution de l'air
- Lutte contre les nuisances sonores
- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

### **En matière de construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

### **Au titre des compétences facultatives**

#### **En matière de l'Enfance et la Jeunesse**

- Politique de la petite enfance
- Accueils de loisirs sans hébergement les mercredis et vacances scolaires
- Création et fonctionnement d'un service d'études dirigées et réalisation des locaux correspondants dans les communes
- Création et fonctionnement des accueils périscolaires
- Fonctionnement du service minimum d'accueil (SMA) dans les communes ayant transféré les activités périscolaires à la CAESE

#### **En matière de politique d'accompagnement de la prévention spécialisée**

- Politique d'accompagnement de la prévention spécialisée

#### **En matière d'équipements à vocation scolaire, installations sportives y compris du lycée actuellement nommé Louis Blériot**

- Compétence dévolue à la communauté que dans les strictes limites des attributions susceptibles d'être dévolues à la communauté au regard des compétences des autres collectivités publiques

#### **En matière de Point d'Accès au Droit**

- Point d'Accès au Droit situé à Etampes et permanence dans les communes

#### **En matière de SPANC**

- Création, fonctionnement et gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif

### En matière d'aménagement numérique du territoire

- Etablissement d'infrastructures de communications électroniques, exploitation et établissement d'un réseau
- Fournitures de services de communications électroniques aux utilisateurs finaux en cas d'insuffisance de l'initiative privée

### En matière d'aménagement rural

- Etudes de tous travaux d'entretien du lit et d'aménagement s'appliquant à la rivière Juine et ses affluents
- Exécution de tous travaux périodiques de curage, de faucardement, d'entretien du lit ainsi que des berges de la Juine et de ses affluents
- Exécution des travaux d'aménagement de la Juine, de ses affluents, des dérivations, des bras de décharge des digues et des ouvrages

### En matière de gestion des animaux errants

- Gestion des animaux errants

→ La Communauté d'Agglomération peut acquérir des terrains, constituer des réserves foncières et recourir au régime de l'expropriation pour l'exercice de ses compétences statutaires.

## La commune de Plessis-Saint-Benoist aujourd'hui

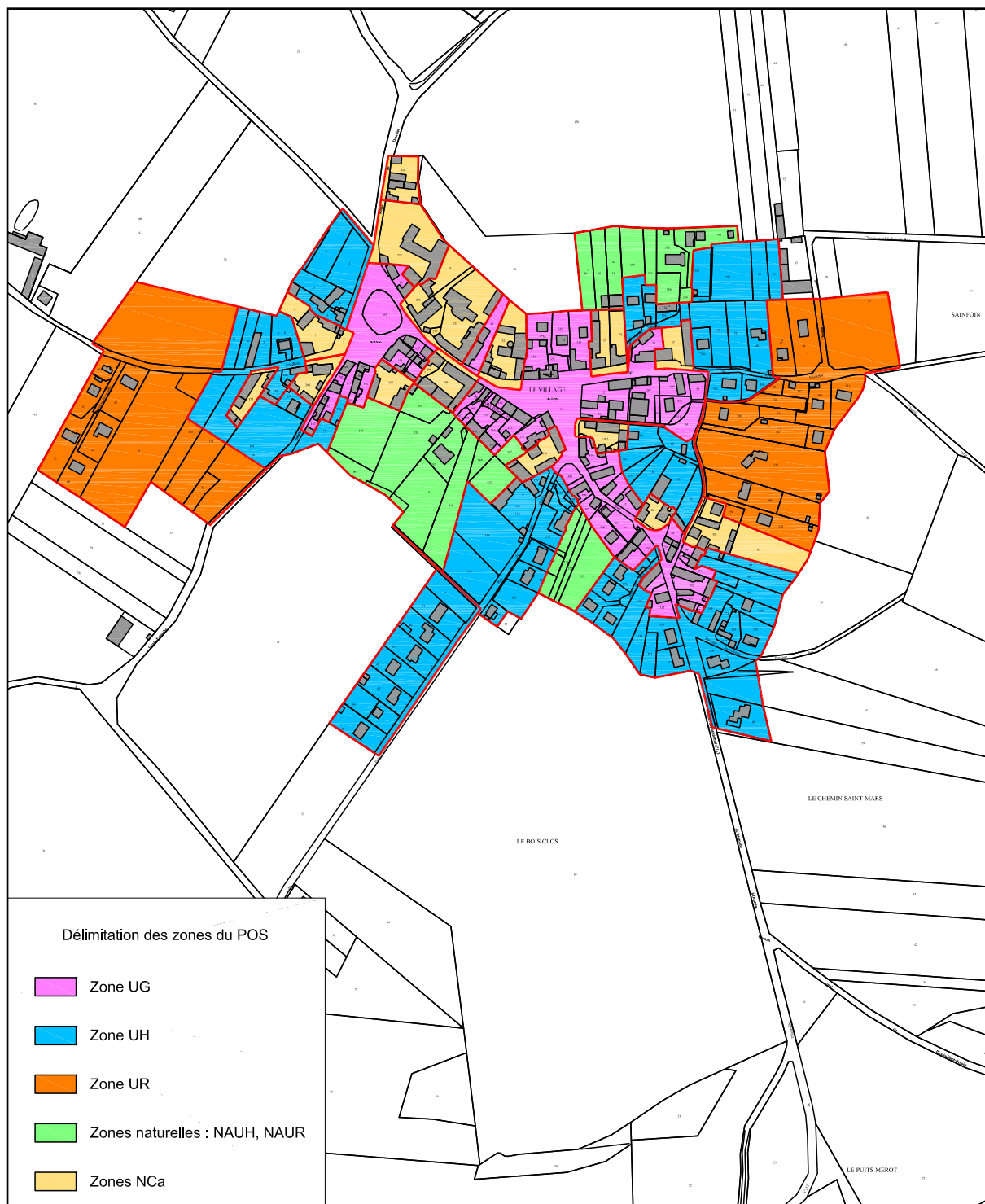
Avec une population très légèrement supérieure à 300 habitants, la commune de Plessis-Saint-Benoist demeure une commune rurale principalement tournée vers l'agriculture même si le nombre de sièges d'exploitation a sensiblement diminué, laissant un certain nombre de constructions inutilisées tout en offrant un potentiel de réhabilitation et/ou de reconversion intéressant pour répondre à une demande de logements diversifiée mais également pour dynamiser l'activité économique et augmenter le nombre d'emplois sur le territoire communal.

La pression foncière s'exerce toutefois principalement au travers de récentes demandes de divisions d'unités foncières de dimensions relativement importantes à l'échelle du village, situées en zones urbaines du POS, mais ne répondant qu'imparfaitement aux orientations du SDRIF et à la volonté des élus qui souhaitent préserver l'identité de la commune en maîtrisant son développement et en favorisant la densification plutôt que l'étalement.

Sur les dix dernières années (2008-2017), quatre maisons individuelles seulement ont été bâties (SITADEL 2). Très récemment, trois nouvelles maisons individuelles voient le jour sur un lotissement de 7 000 m<sup>2</sup>. On ne recense aucun commerce mais un boulanger ambulant continue sa tournée tous les jours de la semaine à l'exception du lundi. Hormis les emplois liés à l'agriculture, un plombier et un serrurier sont installés sur la commune.

## Du POS au PLU : la caducité des Plans d'Occupation des sols

La loi ALUR du 24 mars 2014, qui a notamment introduit la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat installés de façon permanente sur le territoire de la commune, a fixé une date butoir pour la transformation des plans d'occupation des sols (POS) en PLU. Le POS actuel a fait l'objet d'une révision approuvée par D.C.M. le 11 décembre 1990. La révision du POS (engagée peu avant le 1er janvier 2016) devait être achevée avant le 27 mars 2017 sous peine de caducité du document POS et de retour au règlement national d'urbanisme (RNU). Depuis mars 2017 le territoire communal ne dispose plus de document d'urbanisme.



*Le zonage de l'ancien POS*

Le PLU de la commune de Plessis-Saint-Benoist doit être élaboré en répondant aux principes fondamentaux traduits dans les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Ainsi, aux termes de l'article L.101-1 du code de l'urbanisme :

- Le territoire français est le patrimoine commun de la nation ;
- Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ;
- En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Par ailleurs, aux termes de l'article 101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publique ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, de espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## **Les grands principes du PLU de Plessis-Saint-Benoist**

Reprenant les objectifs définis dans la délibération du 18 novembre 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, les grands principes du PLU déclinés sous forme d'orientations thématiques portent sur :

### **La lutte contre l'étalement urbain**

L'étalement urbain et la consommation d'espace résultent de plusieurs causes :

- insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements ;
- propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de la densification et du renouvellement des cœurs de village.

La loi ALUR renforce d'une part, les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et, d'autre part, celles favorables à la densification en intégrant systématiquement une étude de densification dans le rapport de présentation, en précisant également les obligations du PLU en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. La loi ALUR renforce de même l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones AU.

- ➔ Le rapport de présentation du PLU analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en prenant en compte des formes urbaines et architecturales, en exposant les dispositions qui favorisent cette densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ➔ Il s'agit donc de densifier les espaces bâtis pour limiter les extensions de l'urbanisation pour se conformer aux orientations réglementaires du SDRIF.

### **La préservation des espaces agricoles**

Espaces de nature, de ressourcement et de calme, les espaces agricoles, supports de productions alimentaires, doivent être préservés tout en pouvant y autoriser, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, certaines installations telles les captages d'eau ou le stockage des produits agricoles.

Les continuités entre les espaces agricoles, les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières, très importants sur la commune, doivent être maintenus ; toute fragmentation des espaces agricoles devant être évitée. Le PLU doit permettre de pérenniser le foncier agricole et maintenir des unités agricoles cohérentes et fonctionnelles.

Parallèlement la valorisation de la richesse du patrimoine agricole, notamment à travers son bâti qui n'est plus utilisable pour des activités agricoles, justifie de soutenir par des dispositions réglementaires propres à la zone agricole, la diversification des exploitations vers des activités à destination des habitants (logements, vente, cueillette, tourisme vert, etc.), la création de nouveaux débouchés pour des productions agricoles telles les agro-matériaux ou certaines cultures non alimentaires mais requérant un nouvel usage des bâtiments existants, l'installation d'ateliers de transformation « à la ferme ».

- Au sein des espaces agricoles, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager doivent être identifiés et préservés.

### Le paysage

La loi inscrit la prise en compte des paysages dans une approche concrète et opérationnelle sans se limiter à la préservation des espaces remarquables. Ainsi le paysage fait partie intégrante des orientations générales que doit définir le projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

Pour préserver la valeur paysagère du village, garante de l'attractivité de la commune, les objectifs du PLU visent à éviter une consommation extensive d'espace en limitant l'accroissement de la surface urbanisée qui s'effectue généralement aux dépens des terres agricoles, à éviter toute séparation des fonctions en privilégiant l'activité économique dans les bâtiments existants, en évitant une certaine uniformisation du village qui pourrait conduire à altérer son identité et en veillant à conserver pour autant une certaine homogénéité des constructions qui font l'harmonie du village. Il s'agit donc de privilégier la référence rurale comme facteur d'identité tout en acceptant que les références traditionnelles subsistent à côté de nouvelles.

- Le PLU doit veiller à concilier un habitat traditionnel étroitement intégré au paysage de par sa localisation, son orientation, sa forme, ses matériaux, l'économie de sa mise en œuvre avec des formes nouvelles qui n'affectent pas le caractère rural et le cadre de vie du village.
- Le PLU doit, à son échelle et dans le principe de subsidiarité, décliner et formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères. Ces orientations constituent une explication du projet de la commune en matière de qualité du cadre de vie. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords ont notamment pour objet de contribuer à la qualité paysagère.

## La biodiversité et les continuités écologiques

Le code de l'urbanisme met en exergue les enjeux de la biodiversité en précisant que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent définir les actions et orientations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques.

Les continuités écologiques doivent permettre la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité. Au sein des espaces boisés, les espaces naturels, même de très faibles emprises, doivent être préservés. A cet effet, le PLU doit prendre en compte la trame verte et bleue (TVB) qui a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

→ Le PLU doit définir, à différentes échelles, des prescriptions de remise en état ou maintien des continuités écologiques. Une OAP spécifique comprend des dispositions portant sur la conservation et la mise en valeur d'éléments de paysage pour des motifs écologiques. Cette OAP définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et notamment les continuités écologiques. Le règlement du PLU précise les conditions de préservation ou de protection de ces continuités écologiques.

Outre la délimitation de secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs écologiques, l'identification d'éléments à protéger, la localisation dans les zones à urbaniser des espaces non bâtis nécessaires au maintien de continuités écologiques, le PLU peut également fixer un coefficient de biotope dans le règlement pour maintenir ou créer des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

## Le développement durable

Les grandes transitions nécessaires, climatique, énergétique, démographique, économique et sociale justifie que le PLU aborde avec discernement le territoire communal, en particulier parce que la préservation des espaces agricoles, boisés et naturels rend plus cohérente et efficace la volonté de favoriser la densification du village par la mutation de certaines constructions.

Volonté d'un village plus dense et économe en énergie, valorisation d'un environnement de qualité, il s'agit de concilier la réalisation de logements et de limiter la consommation d'espace en organisant une densification de qualité en conjuguant deux qualités : la densité et la mixité sociale et fonctionnelle, cette dernière correspondant pour les espaces agricoles et naturels à une multifonctionnalité des espaces, à leur capacité à remplir une grande mixité de fonctions.

→ Le PLU vise également à promouvoir les alternatives écologiques dans les systèmes d'exploitation agricole et contribuer à la lutte contre le changement climatique en encourageant la production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, méthanisation, biomasse, etc.).

## L'identité du village

Les éléments composant le paysage étant en relation et formant un système, toute transformation peut avoir des effets sur l'ensemble. Les habitants de Plessis-Saint-Benoist souhaitent se reconnaître dans leur lieu de vie et aspirent à une recherche de cohérence et de qualité du paysage. Le PLU doit se référer à l'existant et subordonner les actions nouvelles en termes de constructions à la réalisation de dispositifs d'insertion.

- Le respect de l'identité et de la lisibilité du territoire communal appelle plusieurs types de dispositions : protection d'ensemble, actions de réhabilitation notamment par des changements de destination, actions visant à accentuer ses valeurs par l'identification des vues, des perspectives, du patrimoine.

## Une équation à résoudre

Le POS étant particulièrement généreux pour les espaces constructibles par l'importance des zones UH et UR à l'est et à l'ouest du village, non comptabilisé par le SDRIF dans les espaces urbanisés au sens strict 2012, le PLU est contraint de prendre en compte certaines demandes récentes de division de terrain en vue de lotissements ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif voire d'une autorisation de construire.

Rapportée aux 5% des espaces urbanisés au sens strict 2012 autorisé par le SDRIF, soit 11 450 m<sup>2</sup>, le reliquat de surface apparaît comme très faible et justifie dans le PLU la suppression des zones « NAUH » et « NAUR » non urbanisées du POS et leur passage en zones agricole « A » ou naturelle « N ».

- Les zones constructibles sont donc considérablement réduites, les secteurs d'extension de l'urbanisation se concentrant principalement à l'ouest du village sur la route qui rejoint la RD 191, à l'exception d'un terrain de 1 800 m<sup>2</sup> situé à l'est du village.

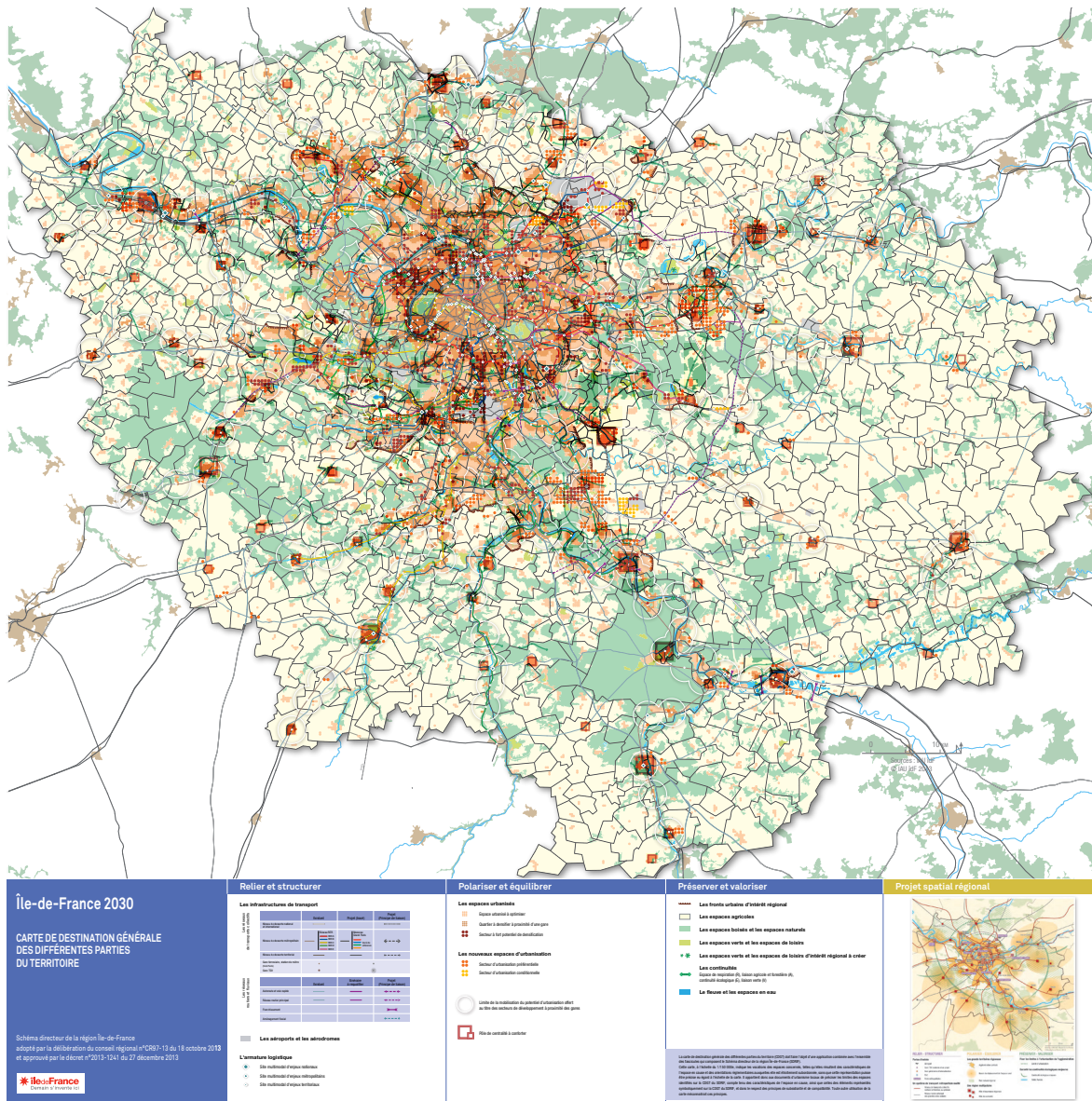
**Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement, aux articles L.131-1 à L.131-7 du code de l'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte**

### **Rapport de compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur Régional d'Île de France (SDRIF)**

Même s'il n'existe pas de lien juridique direct entre le SDRIF et le PLU, ce dernier doit être compatible avec les orientations et les prescriptions que fixe le SDRIF sur le territoire communal. Les orientations du SDRIF détaillent les principales évolutions de ce schéma supra-communal ainsi que ses effets.

*Le SDRIF, approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, est un projet de société pour le territoire régional à l'horizon 2030 et un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. C'est un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des orientations réglementaires. A ce titre, il détermine :*

- *la destination générale de différentes parties du territoire ;*
- *les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement ;*
- *la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements ;*
- *la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.*



SDRIF : carte de destination générale des différentes parties du territoire

➔ Le PLU doit décliner le SDRIF pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs.

La commune de Plessis-Saint-Benoist est identifiée sur la carte « Grandes entités géographiques » comme une commune aux caractéristiques rurales dont le développement doit s’opérer prioritairement à l’intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l’objectif de densification. Les extensions (limitées à 5% de l’espace urbanisé au sens strict 2012 à l’horizon 2030) doivent rechercher la plus grande compacité possible et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l’espace urbanisé.

Le SDRIF définit un cadre de vie renouvelé en affirmant des objectifs en matière de construction de logements, d’amélioration et de réalisation d’infrastructures de transport collectif ou de création d’emplois. La Région porte, à travers le SDRIF, l’objectif ambitieux d’atteindre un rythme de construction de 70 000 logements par an d’ici 2030. La dimension de la proximité et du quotidien inscrite dans le SDRIF implique que ces logements s’intègrent dans un tissu organisé avec les services, les emplois, les équipements, les espaces de détente et les moyens de transport adaptés au mode de vie de chacun.

Document d'aménagement, le projet régional prévoit les conditions d'accueil de nouveaux logements et de nouveaux emplois. A ce titre un objectif de création de 28 000 emplois par an a été fixé. S'inscrivant dans un contexte historique fort de déséquilibre marqué entre les territoires très riches en emplois mais pauvres en logements et inversement, la Région Île de France vise le rééquilibrage de ces deux composantes au sein des bassins de vie des Franciliens.

Le projet régional vise, à l'horizon 2030, la modernisation du réseau ferré existant et le renforcement du maillage du territoire régional par le prolongement de certaines lignes de métro et la réalisation du métro « Grand Paris Express » mais également le développement des transports collectifs en sites propres et le partage de la voirie. La Région Île de France encourage aussi les modes actifs (vélo, marche à pied...) pour se déplacer à travers le réseau de liaison vertes qui parcourent le territoire.

Concernant l'environnement, le projet régional vise une protection accrue des espaces agricoles, boisés, naturels et des espaces en eau qui contribuent à la richesse et à l'attractivité de l'Île de France. L'ambition consiste à coupler la densification des tissus urbains existants avec l'amélioration du cadre de vie. L'impérieuse et double nécessité de construire massivement des logements et de limiter drastiquement la consommation d'espace suppose de mettre fin à la logique extensive de l'aménagement et d'organiser une densification de qualité. Cette dernière doit porter sur le logement mais aussi sur les activités économiques et sur l'ensemble des fonctions urbaines.

→ Le projet spatial régional organise la densification au travers de notions clés : intensité, compacité, multipolarité.

La Région Île de France porte comme objectif d'anticiper et de réduire le plus possible l'exposition de la population aux nuisances sonores et aux risques divers (inondation, pollution de l'air...). Le SDRIF favorise la mixité accrue des espaces urbains existants et futurs afin d'accueillir habitat, emploi, équipements, services, commerces, transports... en équilibrant la répartition de ces fonctions sur les territoires. Dans le même temps, la Région Île de France porte l'ambition de préserver et de valoriser les grands paysages et grands espaces naturels qui font l'identité de l'Île de France en préservant les grandes continuités écologiques, en garantissant la circulation des espèces à travers tout le territoire régional afin de protéger la biodiversité et en optant pour un modèle de développement sobre en énergie et en ressources, en maintenant la qualité et les possibilités d'exploitation futures des ressources disponibles.

Le champ d'application géographique des orientations figurent pour l'essentiel dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Ne pouvant donner lieu à une interprétation à l'échelle de la parcelle, il revient au PLU d'identifier précisément les espaces en se fondant sur les représentations schématiques de la CDGT et sur les définitions données dans le fascicule du SDRIF consacré aux orientations réglementaires.

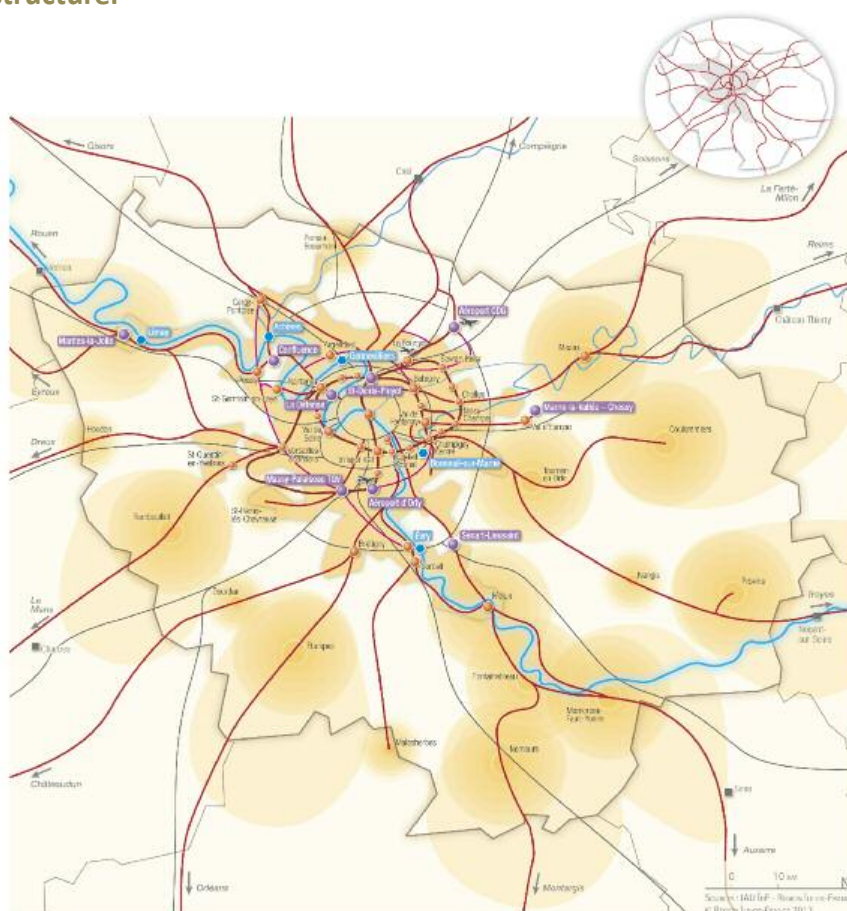
→ Il appartient au PLU de faire une application de ce corpus normatif à l'échelle de la commune dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité en définissant précisément le lieu, la taille et la délimitation des espaces urbanisables.

Le SDRIF 2030 se donne pour ambition l'établissement d'un modèle urbain compact et intense, solidaire, maillé et multipolaire, tenant tout autant compte des identités et des initiatives locales, que du besoin de cohérence de l'intérêt général pour le long terme. Aussi, le projet spatial régional s'appuie-t-il sur trois piliers interdépendants : polariser et équilibrer, relier et structurer, préserver et valoriser.

Le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

- ➔ Pour être compatible, le PLU, ou les décisions concernées, doivent permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenu pour la période d'application du document d'urbanisme et ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour la phase ultérieure.

### Relier et structurer



*SDRIF : Relier-Structure*

### Les infrastructures de transport

- ➔ La mise en œuvre du PLU évite d'implanter toute construction accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissement scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières comme la RD 191.

## Les aéroports et les aérodromes

➔ Sans objet au niveau du PLU.

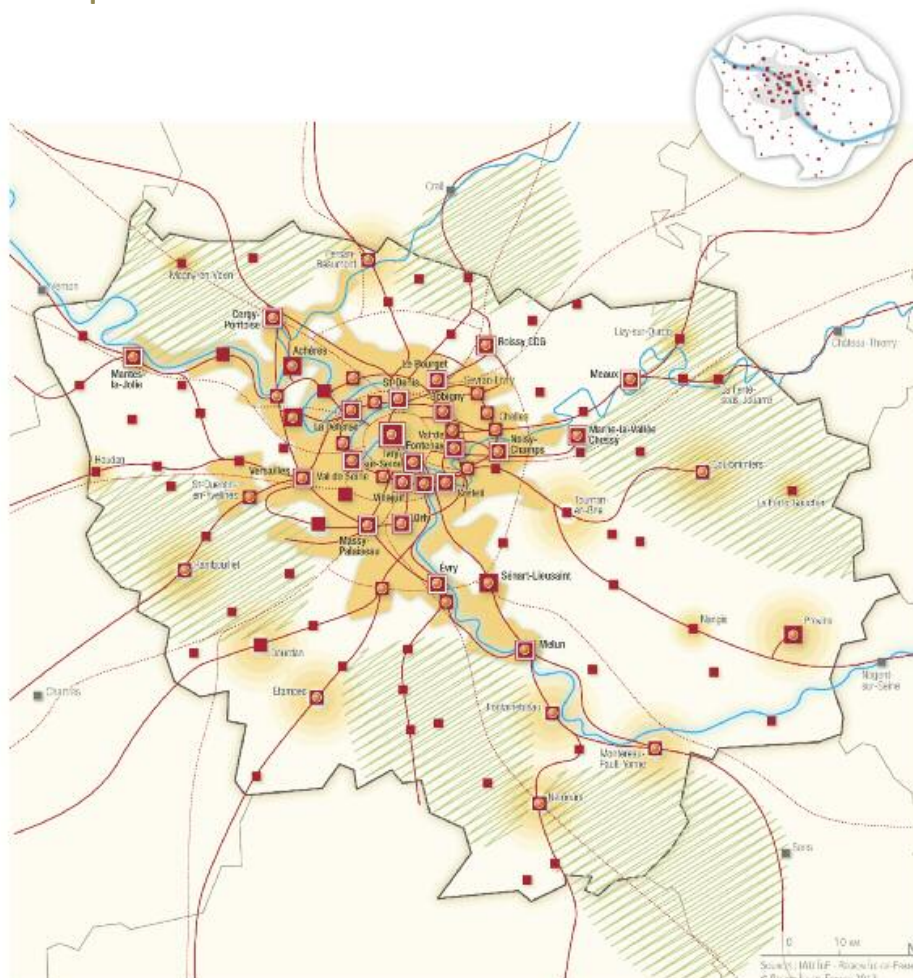
## L'armature logistique

➔ La mise en œuvre du PLU évite tout étalement de l'activité logistique le long des axes routiers.

## Les réseaux et les équipements liés aux ressources

➔ La mise en œuvre du PLU est sans impact sur les usages des terrains d'emprise des lignes stratégiques du réseau de transport électrique THT et des équipements d'alimentation en eau potable.

## Polariser et équilibrer



*Polariser-Equilibrer*

## Orientations communes

- La mise en œuvre du PLU favorise la mutabilité des terrains et la densification des constructions, notamment dans le tissu urbain existant du village.

Les formes urbaines doivent permettre de préserver les caractéristiques paysagères et de valoriser les éléments d'urbanisation traditionnelle.

- La densification attendue sur le village est adaptée aux possibilités d'alimentation par les réseaux (eau potable, assainissement et énergie).
- L'infiltration des eaux non polluées et la rétention de l'eau à la source sont privilégiées (règlement du SAGE). Le PLU vise un débit de fuite gravitaire limité par défaut à 1l/s/ha.
- La mise en œuvre du PLU participe à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien dans le respect des objectifs de production de nouveaux logements (TOL et SRHH).
- La mise en œuvre du PLU permet d'intégrer des locaux d'activités de proximité aptes à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

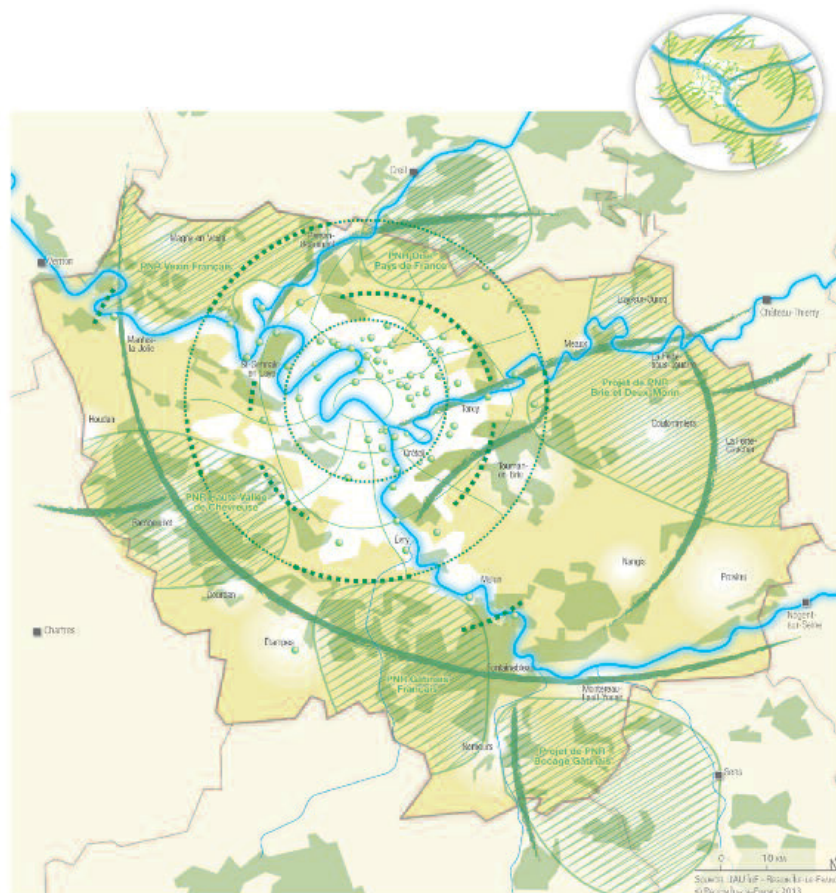
## Les espaces urbanisés

- La mise en œuvre du PLU permet de satisfaire à l'augmentation attendue à l'horizon 2030 de 10% de la densité humaine et de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat.

## Les nouveaux espaces d'urbanisation

- La mise en œuvre du PLU planifie des secteurs d'extension urbaine maîtrisés, en continuité de l'espace urbanisé existant, denses et en lien avec la desserte, secteurs qui ne portent pas atteinte à une continuité écologique ou à une liaison agricole et forestière.
- La mise en œuvre du PLU sur ces secteurs doit permettre d'accueillir, en complément des dents creuses et de la transformation de bâtiments existants notamment en zone NCa du POS, un supplément de logements tout en respectant l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis sur le village. Ces extensions de l'urbanisation représentent 6,37% de l'espace urbanisé au sens strict 2012 en y incluant le lotissement en cours de 7 000m<sup>2</sup> de la zone urbaine, autorisé par une Déclaration Préalable sans opposition en 2015.

## Préserver et valoriser



### *Préserver-Valoriser*

#### Les fronts urbains

- ➔ La mise en œuvre du PLU garantit des limites de l'urbanisation lisibles et maîtrisées pour assurer une transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts ainsi que la valorisation réciproque de ces espaces.

#### Les espaces agricoles

- ➔ La mise en œuvre du PLU permet de préserver des unités d'espaces agricoles cohérentes. Dans ces espaces agricoles, le règlement exclut tous les installations, ouvrages, travaux autres que les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole. Toutefois, il est rappelé que, peuvent être autorisées, sous conditions : les installations nécessaires au captage d'eau potable, les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole concernée et certains équipements collectifs, constructions ou installations, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- La mise en œuvre du PLU permet de maintenir des continuités entre les espaces cultivés et les sièges d'exploitation en préservant un bon accès y compris entre les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières et d'éviter la fragmentation des espaces.
- Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole sont identifiés et doivent être préservés.

### Les espaces boisés et les espaces naturels

- La mise en œuvre du PLU assure l'intégrité des bois et des forêts de plus de 1 ha. La lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares est protégée, toute nouvelle urbanisation ne pouvant y être implantée à l'exception des aménagements et installations assurant, le cas échéant, la vocation multifonctionnelle de la forêt (production forestière, accueil du public, missions écologiques et paysagères) et les constructions et installations agricoles si l'impératif de l'implantation le commande.

### Les espaces verts et les espaces de loisirs

- Le PLU délimite, sur le fondement du 3° de l'article L.151-41, un terrain sur lequel est institué un emplacement réservé à un espace vert à créer, terrain de près de 5 000 m<sup>2</sup> à l'une des entrées du village.

### Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes

- La mise en œuvre du PLU permet de maintenir :
  - les continuités écologiques, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et petites zones humides autour des mares permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
  - les liaisons agricoles et forestières, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles ou boisées fonctionnant en réseau et permettant d'assurer les circulations agricoles et qui constituent des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux.
- Même s'il n'existe pas de lien juridique direct entre le SDRIF et le PLU, ce dernier doit être compatible avec les orientations et les prescriptions que fixe le SDRIF sur le territoire communal.

## **Rapport de compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015) bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**

**Précision.** Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux réglementairement en vigueur à la date d'approbation du PLU est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM 2016-2021).

Cette annulation a été prononcée par jugements en date des 19 et 26 décembre 2018 du Tribunal administratif de Paris, à la demande d'UNICEM régionales, de chambres départementales et régionales d'agriculture, ainsi que de fédérations départementales et régionales des syndicats d'exploitants agricoles.

Cette annulation est fondée sur l'irrégularité de l'avis de l'autorité environnementale. A l'époque, le préfet coordonnateur de bassin, qui a approuvé le SDAGE, a également signé l'avis de l'autorité environnementale, en application du droit national en vigueur. Cette organisation administrative a, depuis, été jugée non conforme au principe d'indépendance de l'autorité environnementale prévu par la directive européenne relative à l'évaluation des plans et programmes.

Le jugement d'annulation de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 remet expressément en vigueur l'arrêté du 20 novembre 2009 approuvant le SDAGE 2010-2015. Ainsi, le SDAGE 2010-2015 est donc aujourd'hui réglementairement en vigueur et applicable au PLU.

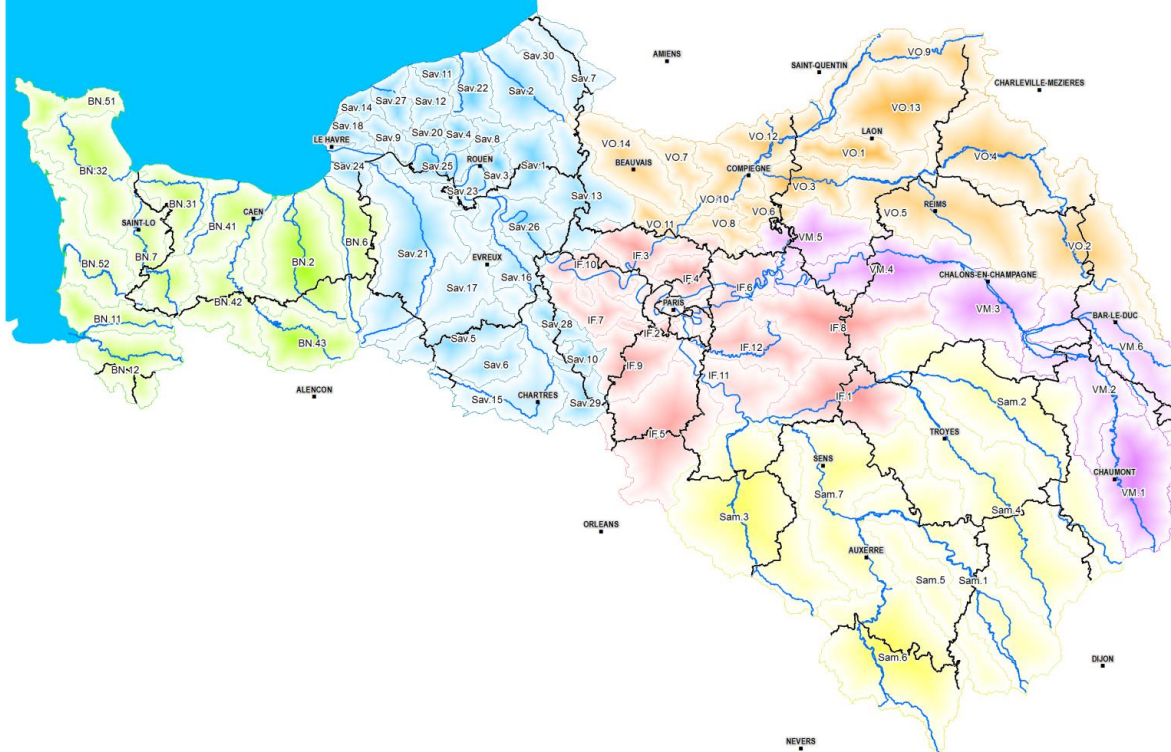
Le présent rapport de présentation du PLU s'appuie sur les données plus actualisées du SDAGE 2016-2021 tout en vérifiant leur cohérence avec celles du SDAGE 2010-2015 avec lequel le PLU doit être compatible. Pour une lecture facilitée, les correspondances du SDAGE 2010-2015 sont exprimées par la couleur rouge dans le texte du présent chapitre. Les illustrations sont extraites du SDAGE 2016-2021 pour une meilleure actualité.

### **Le SDAGE bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**

*Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du « Bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands », accompagné de son Programme de Mesures (PDM) est un document de planification qui constitue le cœur du plan de gestion du bassin Seine-Normandie demandé par la Directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 (2000/60/CE) et qui fixe, entre les 31 décembre 2015 et 2021 les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Cette gestion vise la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et des eaux souterraines.*

Le SDAGE vise notamment à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer l'état des écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, à promouvoir une utilisation durable de l'eau fondamentale pour les populations, les autres espèces vivantes et les activités économiques.

## Unités hydrographiques



*SDAGE : carte des unités hydrographiques*

La mise en œuvre de la directive se traduit donc par la réalisation d'un plan de gestion d'une durée de 6 ans à l'échelle des grands bassins hydrographiques. Le SDAGE 2016-2021 fixe 44 orientations rassemblées en 8 défis et 2 leviers transversaux.

L'objectif de bon état prend en compte à la fois :

- L'objectif de bon état chimique, déterminé à partir de concentration de substances dans l'eau et qui consiste à respecter les normes de qualité environnementale (NQE) pour chacune de ces substances voire dans les organismes vivants et sédiments ;
- L'objectif de bon état écologique, déterminé par l'ensemble des éléments biologiques (macro-invertébrés, diatomées, poissons et macrophytes) et qui correspond à la qualité de la structure et du fonctionnement des systèmes aquatiques.

De façon générale, le bassin Seine-Normandie ne connaît pas de déséquilibre marqué entre les prélèvements en eau et la ressource disponible. Pour autant, du fait des effets du changement climatique, les perspectives d'évolution à l'horizon 2050 montrent que les situations d'étiages sévères des cours d'eau pourraient s'intensifier du fait de l'augmentation des températures et de la réduction des précipitations estivales. Par ailleurs, il est nécessaire de prévoir un effort particulier pour l'usage eau potable sur un périmètre adapté qui doit correspondre au secteur, en surface, qui participe à l'alimentation de la nappe captée, par percolation à travers le sol, par des infiltrations dans des fissures ou par ruissellement. C'est l'aire d'alimentation de captage (AAC).

La déclinaison des enjeux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands s'organise à partir de 5 enjeux majeurs traduits sous forme de 8 défis (et 2 leviers transversaux). Les 5 enjeux majeurs sont les suivants :

- préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les décisions.

Ces 5 enjeux qui couvrent un large spectre de la gestion équilibrée de la ressource en eau sont donc traduits sous forme de 8 défis :

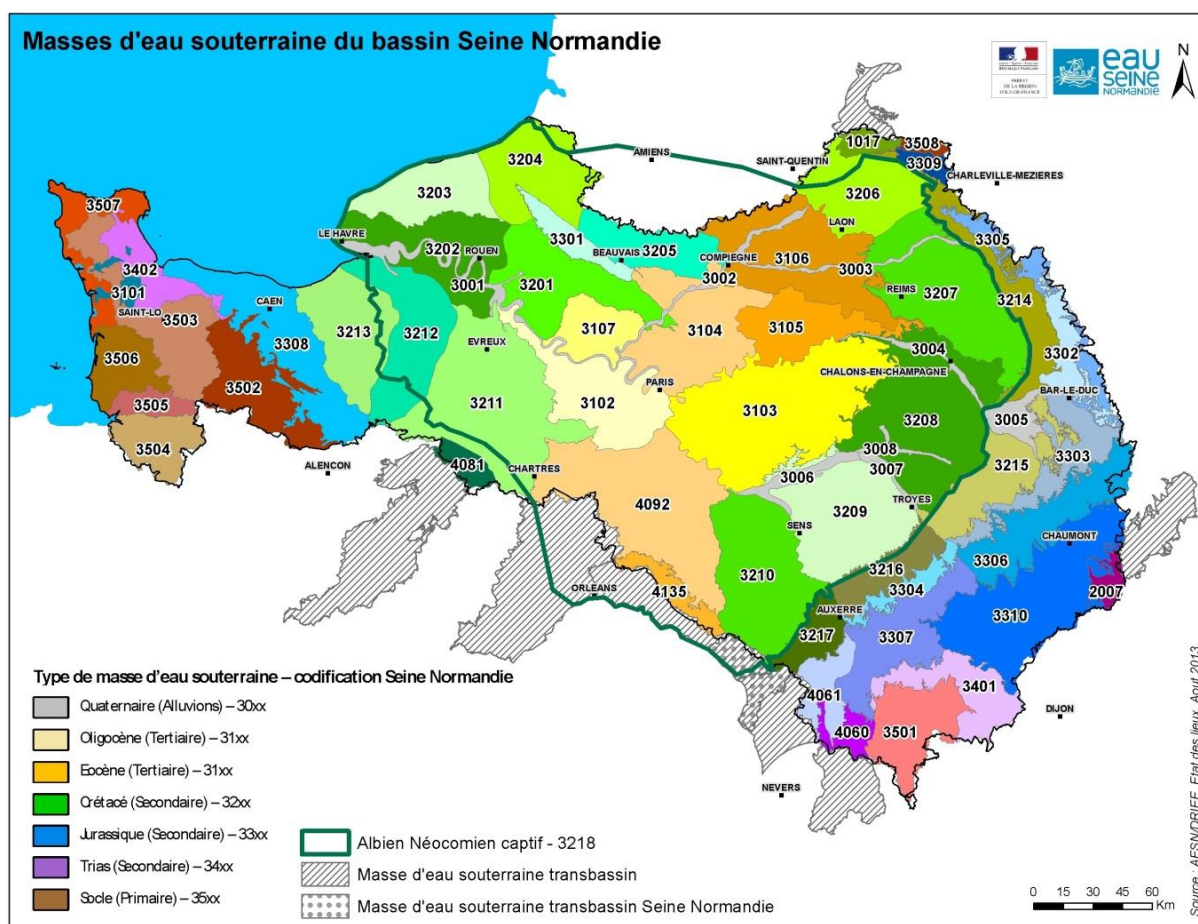
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants **(par les substances dangereuses)**
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral **(Réduire les pollutions microbiologiques des milieux)**
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gérer **(Gestion de)** la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Les 2 leviers transversaux constituent les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et permettant d'atteindre les objectifs environnementaux, 44 orientations déclinées en 191 dispositions, parties intégrantes des orientations auxquelles elles sont rattachées.

La gestion équilibrée de la ressource en eau doit tenir compte par ailleurs de l'adaptation au changement climatique et satisfaire aux exigences de la santé.

Concernant les débits des cours d'eau, les projections (projet « Explore 2070 : Eau et changement climatique, quelles stratégies d'adaptation possibles ? » MEDDE 2010) font état d'une baisse des débits tout au long de l'année et d'une tendance à l'aggravation significative des étiages sévères. Cette tendance à la diminution des débits devrait accentuer les problèmes de pollution des milieux aquatiques, par moindre dilution.

Concernant les eaux souterraines, l'impact du changement climatique sur le fonctionnement des hydro-systèmes est significatif avec une baisse de la recharge des nappes comprise entre -10% à -25% au cours du XXI<sup>e</sup> siècle (à l'échelle nationale). Sur le bassin Seine-Normandie, les effets du changement climatique pourraient conduire à une diminution des niveaux piézométriques de plus de 4,00 mètres en moyenne et jusqu'à 15,00 mètres en certains points de la Beauce.



SDAGE : carte des masses d'eau souterraine

→ La transposition en droit français de la directive européenne cadre sur l'eau de 2000 par la loi du 20 avril 2004 a introduit l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE. Par ailleurs, aux termes des articles L.131-1 et L.131-7, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE. Le rapport de compatibilité au SDAGE exige donc que le PLU ne fasse pas obstacle à son application

## Le PLU est compatible avec le SDAGE

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

La pollution ponctuelle par les matières polluantes classiques, essentiellement composées de matières en suspension, de matières organiques et de nutriments azotés et phosphorés, est provoquée par les rejets des collectivités, des industries et des élevages. En se dégradant, les matières organiques entraînent une consommation de l'oxygène dissous dans l'eau et portent atteinte à la qualité des écosystèmes aquatiques. Les nutriments en excès peuvent donner le même résultat en favorisant les proliférations végétales. Concernant les mares du village, la pression en phosphore est indicatrice du risque d'eutrophisation. L'atteinte du bon état des masses d'eau nécessite d'éviter les rejets de polluants classiques dans le réseau de pluviales.

**Orientation 1 :** Poursuivre (**continuer**) la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux

- Il s'agit principalement de vérifier et/ou de mettre en conformité les branchements des installations d'assainissement collectif de chacun et de prendre en compte l'impact local et les effets cumulés des rejets ponctuels de polluants classiques dans les milieux aquatiques. Les extensions de l'urbanisation prévues et principalement dédiées à du logement ne doit pas avoir d'impact en termes de rejets ponctuels de polluants classiques.

**Disposition D1.1 (Disposition 1 du SDAGE 2010-2015) :** Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur

- Faute d'industrie ou d'activité susceptible de générer des rejets, la commune n'est réellement concernée que par les rejets des exploitations agricoles et, le cas échéant, de la coopérative et des silos. Dans le cadre du PLU, la commune ne peut qu'inciter la population et les agriculteurs à une bonne adaptation des rejets en mettant en œuvre les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable pour réduire leur impact sur le milieu récepteur et à la recherche et la mise en œuvre de techniques alternatives ou complémentaires permettant de limiter les rejets (réutilisation en irrigation, stockage en période défavorable, zone de rejet végétalisée, infiltration des eaux traitées vers un milieu récepteur moins sensible). Pour autant, il n'y a aucun élevage sur le territoire communal et les rejets ponctuels de polluants classiques devraient rester exceptionnels.

**Disposition D1.2 (Disposition 6 du SDAGE 2010-2015) :** Maintenir le bon fonctionnement du patrimoine existant des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au regard des objectifs de bon état et des exigences réglementaires

L'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 dispose que la conformité en termes de performance et d'équipement des systèmes d'assainissement doit être maintenue dans le temps.

- La commune veille (indépendamment de la mise en œuvre du PLU) à ce que les exploitants s'assurent et démontrent que les infrastructures éventuelles de dépollution mise en place avant rejet direct au milieu soient aptes à garantir de façon durable un niveau de traitement compatible avec le maintien du bon état des masses d'eau en procédant aux études et travaux de rénovation éventuellement nécessaires.

**Disposition D1.4 (Disposition 8 du SDAGE 2010-2015) :** Limiter l'impact des infiltrations en nappes

En application de l'arrêté du 21 juillet 2015, toutes les précautions doivent être prises pour éviter tout impact de l'infiltration sur les usages, notamment l'alimentation en Eau Potable (AEP) et limiter les risques de pollutions des nappes souterraines.

- Comme l'ensemble des terrains constructibles, les secteurs d'extension de l'urbanisation, doivent adapter, le cas échéant, le traitement des eaux à infiltrer en tenant compte de l'impact sur la nappe réceptrice. Aucune construction n'est prévue ou autorisée au sein des périmètres immédiat et rapproché du captage n° 256-7-25 sis en bordure du chemin vicinal n° 6.

**Disposition D1.5 (Disposition 4 du SDAGE 2010-2015) :** Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement

- Il s'agit essentiellement d'une recommandation communale à destination des exploitations agricoles pour valoriser, le cas échéant, le potentiel énergétique de leur installation notamment sous forme de méthanisation dans la mesure où cette valorisation n'entre pas réellement dans le champ de compétence et ne relève pas de la portée juridique du PLU.

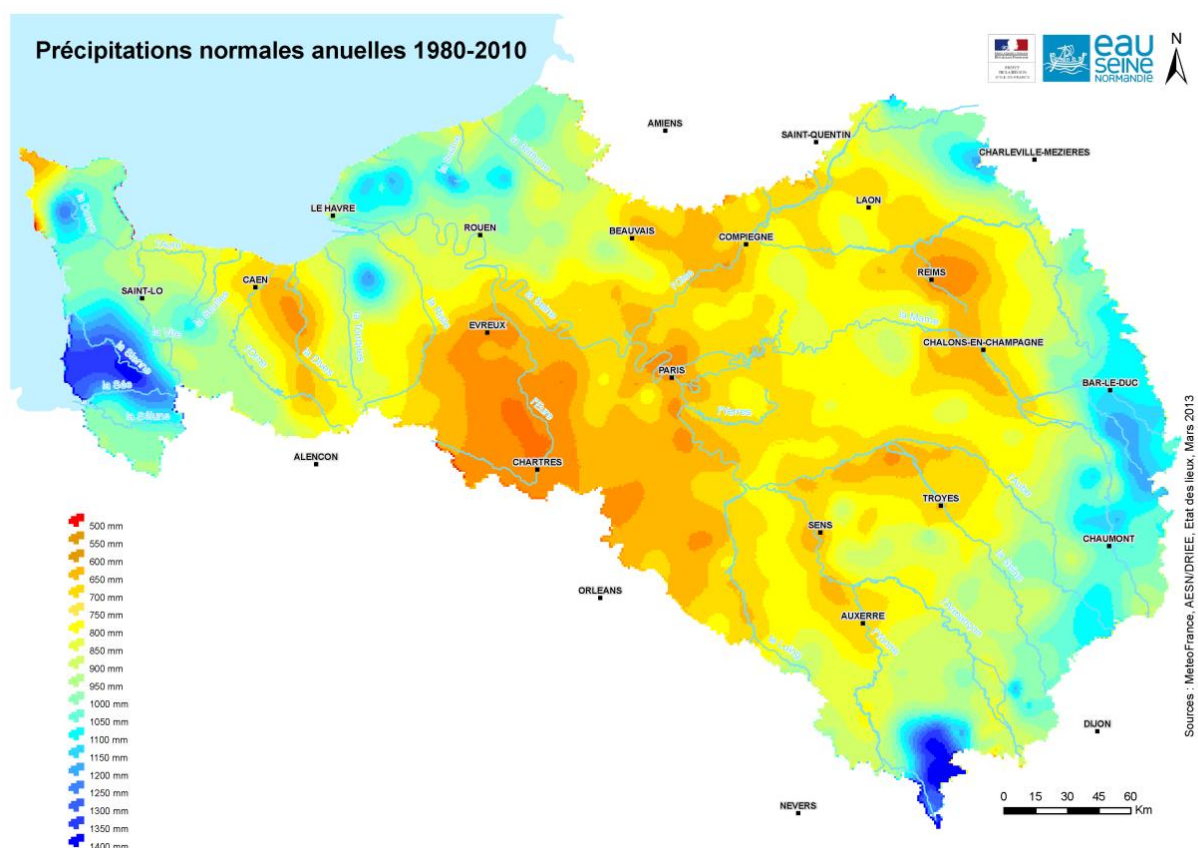
**Disposition D1.7 :** Limiter la création de petites agglomérations d'assainissement et maîtriser les pollutions ponctuelles dispersées de l'assainissement non collectif

Les schémas directeurs d'assainissement (SDA) doivent être compatibles avec l'objectif de maîtriser les pollutions dues à l'assainissement en lien avec les enjeux du milieu et les investissements nécessaires.

- La commune élabore son PLU en tenant compte de la capacité de la station d'épuration existante.

## Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

Cette orientation vise à optimiser le système d'assainissement et de gestion des eaux pluviales en privilégiant la maîtrise des pollutions dès l'origine du ruissellement. La maîtrise des rejets par temps de pluie devient un enjeu essentiel pour la qualité des cours d'eau en général et, plus singulièrement, pour les mares de la commune dans la mesure où la collecte des eaux de ruissellement issues de l'imperméabilisation croissante des sols et leur mélange avec des dépôts et eaux usées de toutes natures chargés en polluants divers peut engendrer une pression importante sur les milieux récepteurs par concentration des flux d'eau et de polluants.



SDAGE : Précipitations normales annuelles 1980-2010

Il est rappelé que, au titre de l'article L.2224-10 du CGCT, la commune (ou son EPCI compétent) doit délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement non collectif et celles où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales. Par ailleurs, la commune doit tenir compte de la protection des milieux naturels dans ses prévisions et ses décisions d'utilisation de l'espace.

- La mise en œuvre du PLU permet d'imposer des pourcentages d'espaces verts en pleine terre, des petits bassins de rétention et des dispositifs de noues paysagères. La quasi totalité du village est doté d'un système de collecte des effluents à vocation séparative.

**Disposition D1.9 (Disposition 7 du SDAGE 2010-2015) :** Réduire les volumes collectés par temps de pluie

Toute extension urbaine doit éviter la collecte de nouveaux apports d'eaux de ruissellement dans le système d'assainissement.

- Le PLU vise à favoriser, par des incitations mais également par des dispositions réglementaires, la perméabilisation des sols, des surfaces d'espaces verts permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, la végétalisation du bâti, la rétention à la source de l'eau de pluie, sa réutilisation.
- En outre, le SRCE introduit un objectif de surfaces d'espaces verts de pleine terre équivalent à 30% de la surface totale sur tout nouvel aménagement urbain. Il est rappelé que le permis ou la décision prise sur une déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts.

### Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

**Orientation 3 :** Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles

L'état des lieux du bassin réalisé en 2013 montre que 30% des masses d'eau souterraine sont en mauvais état chimique du fait du paramètre nitrates. Par ailleurs, les rivières sont déclassées dans un quart des cas par le phosphore total dont l'état des lieux indique qu'environ 40% des flux sont d'origine agricole. Les bonnes pratiques devraient donc conduire à limiter les apports d'intrants aux stricts besoins des plantes et à supprimer les apports excédentaires susceptibles de générer des transferts de nitrates et de phosphores vers les ressources en eau. Un programme d'action national (arrêté du 19 décembre 2011 modifié) définit des mesures communes à l'ensemble des zones vulnérables du territoire national et de programmes régionaux. Ce programme d'action national est composé de 8 mesures et notamment :

- des modalités de mise en place d'une couverture végétale des sols pour limiter les fuites d'azote pendant les périodes pluvieuses ;
- l'obligation de couverture végétale le long de certains cours d'eau et plans d'eau.

- La couverture végétale des sols cultivés pour limiter les fuites d'azote pendant les périodes pluvieuses n'entre pas dans le champ de compétence ou ne relève pas de la portée juridique du PLU.

**Disposition D2.14 (Disposition 10 du SDAGE 2010-2015) :** Optimiser la couverture des sols en automne pour atteindre les objectifs environnementaux du SDAGE

L'arrêté modifié du 19 décembre 2011 relatif au programme d'actions national à mettre en œuvre dans les zones vulnérables afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole impose la couverture des sols en période pluvieuse en fin d'été et à l'automne en inter-culture longue et pour certaines inter-cultures courtes (colza suivi d'un semis à l'automne). Par ailleurs, l'arrêté du 23 octobre 2013 relatif aux programmes régionaux précise les adaptations nécessaires du programme national et peut renforcer certaines mesures telles la limitation du recours aux repousses ou à des résidus de cultures broyés ou enfouis.

- La mise en œuvre par les agriculteurs de pratiques ou d'aménagements pour limiter les pollutions, lutter contre le ruissellement et l'érosion n'entre pas dans le champ de compétence et ne relève pas de la portée juridique du PLU.

**Disposition D2.16 (Orientation 4 Disposition 12 du SDAGE 2010-2015) :** Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons

Pour atteindre cet objectif, les programmes d'actions régionaux peuvent notamment comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons, étendre la largeur minimale des bandes enherbées autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface.

- La mise en œuvre du PLU assure, par des dispositions réglementaires prises au titre de l'article L.151-23, le maintien de la ripisylve naturelle qui entoure les mares, ces dernières n'étant pas susceptibles d'être touchées de manière ni notable ni sensible par la mise en œuvre du document d'urbanisme.

**Disposition D2.18 (Orientation 4 Disposition 14 du SDAGE 2010-2015) :** Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Les éléments fixes du paysage à conserver sont notamment les haies, les talus, les fossés et les espaces boisés, les mares ainsi que les zones de circulation hydraulique aménagées.

- La mise en œuvre du PLU n'a aucun impact négatif sur les espaces boisés, sur les haies existantes et sur les mares. La plupart des éléments fixes du paysage sont conservés, protégés ou préservés d'une part, soit au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23, d'autre part, soit au titre de l'article L.113-1.

**Disposition D2.19 (Orientation 4 Disposition 15 du SDAGE 2010-2015) :** Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes

La disparition des surfaces en herbe (prairie temporaire ou permanentes) contribue sensiblement au non-respect des objectifs de bon état des eaux. Aussi, la commune doit-elle promouvoir par tout moyen le maintien des surfaces en herbe existantes, voire, le cas échéant, leur augmentation dans les AAC.

- La mise en œuvre du PLU ne réduit pas les surfaces en herbe existantes sur les chemins communaux et les bermes d'infrastructures routières. Le maintien des surfaces en herbe type prairie temporaire ou permanente n'entre pas dans le champ de compétence et ne relève pas de la portée juridique du PLU dès lors que les terrains ne sont pas délimités comme des secteurs à préserver pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23.

**Disposition D2.20 (Orientation 4 Disposition 16 du SDAGE 2010-2015) :** Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Les opérations de création ou de rénovation de drainage doivent être compatibles avec l'objectif de limitation des transferts de polluants par le drainage des terres agricoles. Cette obligation peut notamment se traduire par une distance minimale de réalisation de ces opérations vis à vis d'un cours d'eau pour garantir que le rejet du drainage ne dégrade pas le bon état des eaux, par l'absence de rejet des eaux de drainage en nappe ou directement dans un cours d'eau.

- Le PLU rend possible la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement de certains fossés permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel). Toutefois, ces opérations, sur les terres agricoles, n'entrent pas dans le champ de compétence ou ne relève pas de la portée juridique du document d'urbanisme dès lors qu'il n'y a pas de cours d'eau à protéger. La préservation des mares est assurée par des dispositions réglementaires propres aux petites zones humides qui les entourent et par des dispositions prises au titre des éléments de paysage qui s'y superposent et/ou les complètent.

**Défi 3 :** Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants (**par les substances dangereuses**)

- L'ensemble des orientations et des dispositions du défi 3 ne relève pas du champ de compétence ou de la portée juridique du PLU.

**Défi 4 :** Protéger la mer et le littoral (**Réduire les pollutions microbiologiques des milieux**)

- L'ensemble des orientations et des dispositions du défi 4 ne concerne pas le territoire communal de Plessis-Saint-Benoist.

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

**Orientation 16 (Orientation 13 du SDAGE 2010-2015) :** Protéger les aires d'alimentation de captages d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses

La protection réglementaire de la ressource en eau destinée à l'alimentation humaine se fait actuellement par la définition des périmètres de protection autour des captages et de l'application d'une réglementation sur les rejets ponctuels qui s'y rapportent. Toutefois, si ces périmètres sont délimités dans l'optique de protection contre les pollutions accidentelles, ils ne sont pas adaptés pour la protection contre les pollutions diffuses.

- Le SDAGE ne comporte pas de points de prélèvement pour des captages classés comme prioritaires ou des captages sensibles situés dans une zone protégée sur le territoire communal.
- Le PLU comporte des dispositions réglementaires concernant l'intérieur du périmètre de protection immédiate et celui de protection rapprochée du captage n° 256-7-25 sis en bordure du chemin vicinal n° 6.

**Disposition D5.57 (Orientation 14 Disposition 43 du SDAGE 2010-2015) :** Mettre en œuvre des périmètres de protection des prises d'eau pour l'alimentation en eau potable

Des prescriptions visant à lutter contre le ruissellement et à mettre en place des zones tampons protégeant un captage en limitant le risque de pollution par des écoulements superficiels peuvent être adoptés dans les périmètres de protection des prises d'eau pour l'alimentation en eau potable.

- La commune n'est pas concernée dans la mesure où il n'est pas nécessaire de mettre en place des zones tampons protégeant le captage n° 256-7-25.

#### Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Les altérations physiques apportées au cours d'eau et aux mares sont, d'une manière générale mais concernant assez peu le territoire communal, nombreuses et diverses : succession de nombreux seuils et barrages, dérivation des eaux, recalibrage et rectification des rivières, protection des berges, etc. Si ces modifications des milieux ont été bénéfiques pour l'activité économique, elles ont la plupart du temps contribué à une baisse de la qualité générale des cours d'eau, tant morphologique qu'écologique. L'état des lieux du bassin montre que 56% des masses d'eau des rivières ont un état écologique dégradé par trois éléments de la qualité biologique parmi lesquels ceux relatifs aux invertébrés et aux poissons, très dépendants de la qualité physique des milieux.

S'il est nécessaire de multiplier et de diversifier les efforts pour réduire l'altération des milieux aquatiques et de leur fonctionnement, il convient également d'éviter toute nouvelle altération. L'atteinte du bon état écologique ou du bon potentiel comme la non dégradation des masses d'eau nécessitent la mise en œuvre d'orientations.

- Il n'existe pas d'altérations significatives au niveau du cours d'eau intermittent qui traverse le « Bois de Mérobert ».

**Orientation 18 (Orientation 15 du SDAGE 2010-2015) :** Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

L'atteinte et le maintien du bon état ou du bon potentiel écologique impliquent le bon fonctionnement d'un cours d'eau par une diversité physique du lit et des berges. Or pour assurer le bon fonctionnement de l'hydro-système, il convient de prendre en compte l'espace de fonctionnement du cours d'eau et des milieux associés et d'éviter les impacts éventuels des aménagements sur les milieux aquatiques.

- La mise en œuvre du PLU évite tout d'impact direct sur les mares dans la mesure où les secteurs d'extension de l'urbanisation prévus sont encadrés par des OAP qui doivent permettre de limiter les impacts résiduels éventuels sur les mares (obligation de principe d'un bassin de rétention).

**Disposition D6.61 (Disposition 48 du SDAGE 2010-2015) :** Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité

L'entretien des cours d'eau et des mares a pour objectif d'assurer une gestion écologique des différentes composantes des berges, de la ripisylve et du lit mineur des cours d'eau. Cet entretien participe au maintien et au développement de la fonctionnalité et de la diversité des milieux.

- Les mares comme les zones humides attenantes sont préservées au titre de l'article L.151-23.

**Disposition D6.65 (Disposition 54 du SDAGE 2010-2015) :** Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères

En application de l'article L.432-3 du code de l'environnement, il convient de maintenir, de restaurer et d'entretenir de manière ciblée la diversité physique et la dynamique des milieux au niveau des zones de reproduction, d'alimentation et de croissance. Il convient notamment d'éviter tout colmatage du lit d'un cours d'eau ou celui des mares en maîtrisant l'apport des matières en suspension et en limitant les rejets urbains.

- La mise en œuvre du PLU maintient, le cas échéant, des espaces inconstructibles sur l'emprise des petites zones humides autour des mares pour entretenir de manière ciblée la diversité physique et la dynamique des milieux.

**Orientation 19 (Orientation 16 du SDAGE 2010-2015) :** Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau

La continuité écologique pour les milieux aquatiques se définit par la circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments. Cette continuité peut être impactée par des ouvrages transversaux comme les seuils et les barrages et par les ouvrages longitudinaux comme les digues et les protections des berges. La restauration de la continuité écologique est essentielle pour l'atteinte du bon état écologique.

De manière complémentaire, la trame verte et bleue portée par le SRCE a également pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

- Le PLU protège les mares et les petites zones humides pour contribuer notamment à enrayer la perte de biodiversité.

**Disposition D6.68 (Disposition 60 du SDAGE 2010-2015) :** Décloisonner les cours d'eau pour restaurer certains traits hydromorphologiques, contribuer à l'atteinte du bon état écologique et améliorer la continuité écologique

Le décloisonnement des cours d'eau contribue à l'atteinte ou au maintien du bon état écologique des masses d'eau naturelles, à la restauration hydromorphologique et à l'amélioration de la continuité écologique. L'objectif de cette disposition est de restaurer les conditions écologiques (continuité biologique, transport sédimentaire, habitats des êtres vivants) afin de limiter les effets du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.

→ Le territoire communal n'est pas réellement concerné ; il n'existe qu'un petit cours d'eau intermittent au niveau du Bois de Mérobert.

**Disposition D6.72 (Disposition 65 du SDAGE 2010-2015) :** Favoriser la diversité des habitats par des connexions transversales

Les connexions transversales participent au bon fonctionnement des milieux et en particulier permettent d'assurer le bon déroulement des cycles écologiques des espèces piscicoles. Afin de favoriser la diversité des habitats potentiels, le PLU doit veiller à ce que la connectivité latérale des corridors écologiques soit maintenue.

→ La mise en œuvre du PLU assure le maintien des connexions transversales.

**Orientation 22 (Orientation 19 du SDAGE 2010-2015) :** Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

Ecosystème situé à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques, la zone humide présente des caractéristiques chimiques, biologiques et physiques particulières dont les effets sont positifs pour le bon déroulement du cycle de l'eau.

→ La mise en œuvre du PLU évite tout impact de projet sur la zone humide, à l'exception d'un petit secteur d'extension de l'urbanisation de 1 800 m<sup>2</sup> à l'est du village sur lequel il n'a jamais été constaté la présence d'eau (enveloppe d'alerte de zone potentiellement humide de classe 3).

**Disposition D6.83 (Disposition 58 du SDAGE 2010-2015) :** Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides

Le cas échéant, les études d'incidence et d'impact doivent préciser les mesures compensatoires afin de permettre l'évaluation de leur efficacité et de leur pérennité.

→ La mise en œuvre du PLU n'a aucun impact de projet sur la zone humide. Il n'y a donc aucune perte générée en termes de biodiversité, aucun effet sur l'atteinte du bon état et du bon potentiel écologique.

**Disposition D6.86 (Disposition 83 du SDAGE 2010-2015)** : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

- La mise en œuvre du PLU est compatible avec l'objectif de protection des zones humides définies aux articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement et dans l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par arrêté du 1er octobre 2009.

**Orientation 25 (Orientation 22 du SDAGE 2010-2015)** : Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants

Les plans d'eau remplissent un certain nombre de fonctions à forts enjeux sociaux et économiques. Pour autant, les effets néfastes qu'ils peuvent engendrer sur les caractéristiques physico-chimiques, les écoulements et les populations faunistiques des cours d'eau ou des mares sont parfois importants et difficilement réversibles.

- La création de plans d'eau ne relève pas réellement du champ de compétence ou de la portée juridique du PLU dès lors qu'ils ne peuvent engendrer d'effets néfastes sur les populations faunistiques des mares ; ces dernières ne pouvant être véritablement connectées sur le territoire communal si ce n'est par le réseau de pluviales ou par des fossés. Aucune autre connexion aux mares n'est autorisée.

#### **Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau**

- L'ensemble des orientations et des dispositions du défi 7 ne relève pas du champ de compétence ou de la portée juridique du PLU.

#### **Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation**

Le bassin Seine et des cours d'eau côtiers normands est caractérisé par des crues lentes liées au débordement des cours d'eau dès que les sols sont saturés. Par ailleurs, le changement climatique est susceptible de modifier les aléas d'inondation, notamment leur intensité et leur fréquence. Les orientations du SDAGE qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau et la préservation des zones humides sont susceptibles de contribuer à la gestion des risques d'inondation.

- La mise en œuvre du PLU préserve les petites zones humides et contribue ainsi à la gestion des risques d'inondation.

**Disposition D8.140 (Disposition 139 du SDAGE 2010-2015) :** Eviter, réduire, compenser les installations en lit majeur des cours d'eau

Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau doivent satisfaire au principe de transparence hydraulique et ne pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels. Ces aménagements ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues.

- Le territoire communal n'est pas réellement concerné ; il n'existe qu'un petit cours d'eau intermittent.

**Disposition D8.141 (Disposition 140 du SDAGE 2010-2015) :** Privilégier les techniques de ralentissement dynamique des crues

Les techniques de ralentissement dynamique (bandes enherbées, haies, talus) contribuent à prévenir les inondations en limitant le ruissellement des eaux et à restaurer les milieux naturels et les continuités écologiques.

- La mise en œuvre du PLU ne s'oppose pas aux techniques de ralentissement dynamique, et préserve les rares haies existantes.

**Disposition D8. 142 (Disposition 146 du SDAGE 2010-2015) :** Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

A défaut d'étude hydraulique démontrant l'innocuité de la gestion des eaux pluviales sur le risque d'inondation, le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.

- La mise en œuvre du PLU ne peut réellement démontrer l'innocuité de la gestion des eaux pluviales sur le risque d'inondation. Pour autant, sur certains secteurs d'extension, les OAP et le règlement impose la réalisation de petits bassins de rétention des eaux pluviales.

**Disposition D8.143 (Disposition 134 du SDAGE 2010-2015) :** Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

La gestion des eaux pluviales dans les espaces imperméabilisés doit concourir à limiter l'ampleur des crues fréquentes.

- La mise en œuvre du PLU permet d'édicter des principes et des règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers le réseau de pluviales et les mares. Pour autant, en application de l'article L.2224-10 du CGCT, la commune délimite des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les OAP complètent ces mesures, reprises dans le règlement des différentes zones.

## Rapport de compatibilité du PLU avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques »

### Le SAGE Nappe de Beauce

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques », approuvé et modifié par arrêtés interpréfectoraux le 11 juin 2013, est un outil de planification de la ressource en eau institué par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des milieux aquatiques à l'échelle d'un territoire cohérent au niveau hydrographique. Le complexe aquifère des Calcaires de Beauce, communément appelé « Nappe de Beauce » constitue une unité hydrographique qui s'étend sur environ 9 00 km<sup>2</sup> entre la Seine et la Loire.

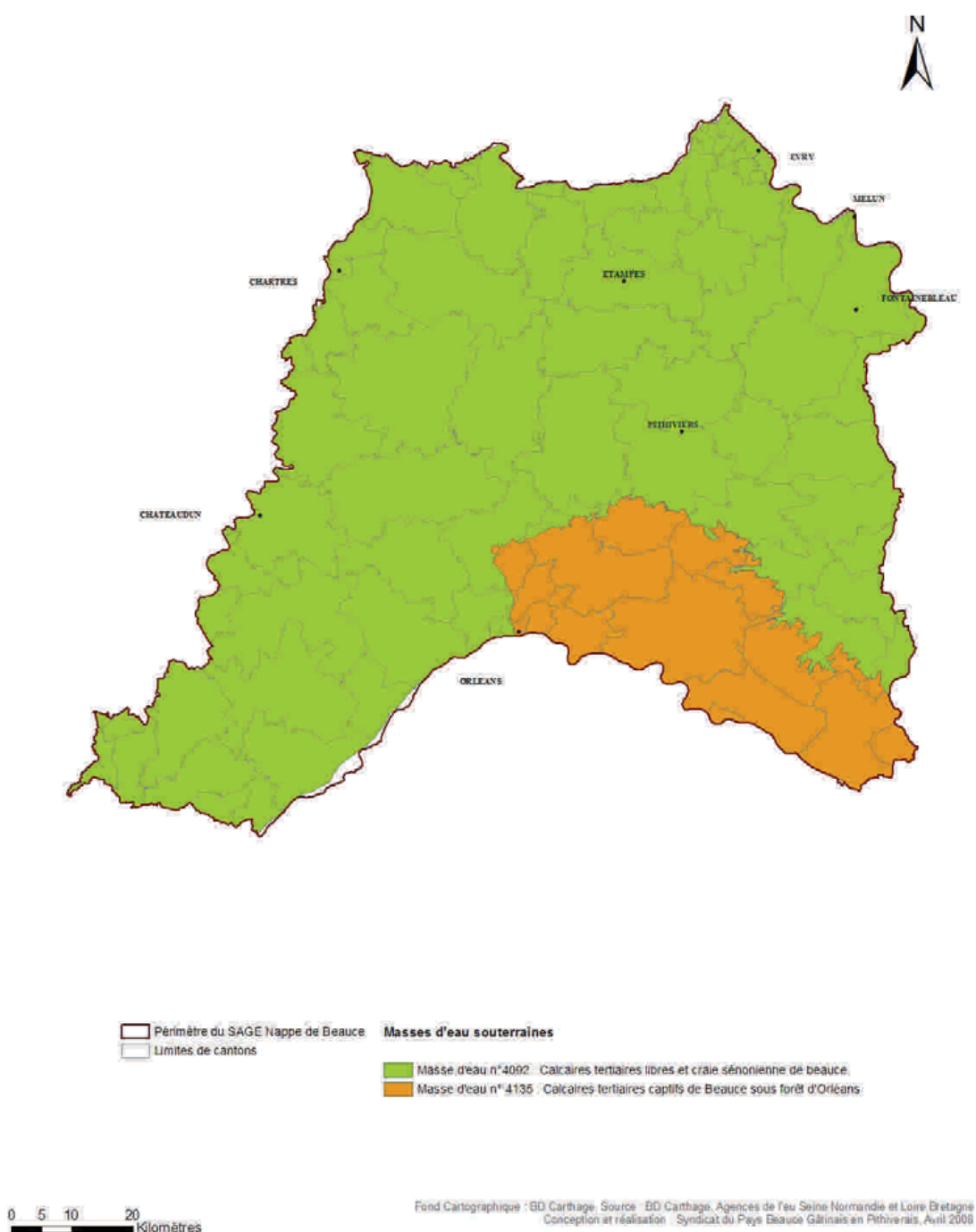


SAGE : structures administratives présentes sur le territoire du SAGE

Tout en demeurant un outil stratégique de planification à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente dont l'objet principal est la recherche d'un équilibre durable entre la protection des milieux aquatiques et la satisfaction des usages, le SAGE est également un instrument juridique et opérationnel visant à satisfaire à l'objectif de bon état des masses d'eau. Les conclusions de l'état des lieux du territoire font apparaître 4 enjeux majeurs :

### 1 Gérer quantitativement la ressource

La Nappe de Beauce est un immense réservoir d'eau souterraine qui garantit les besoins en eau pour la production d'eau potable, l'irrigation, l'industrie et l'alimentation des cours d'eau. Intensément exploitée, cette nappe a connu une baisse très importante de son niveau dans les années 90 suite à des périodes de sécheresse.



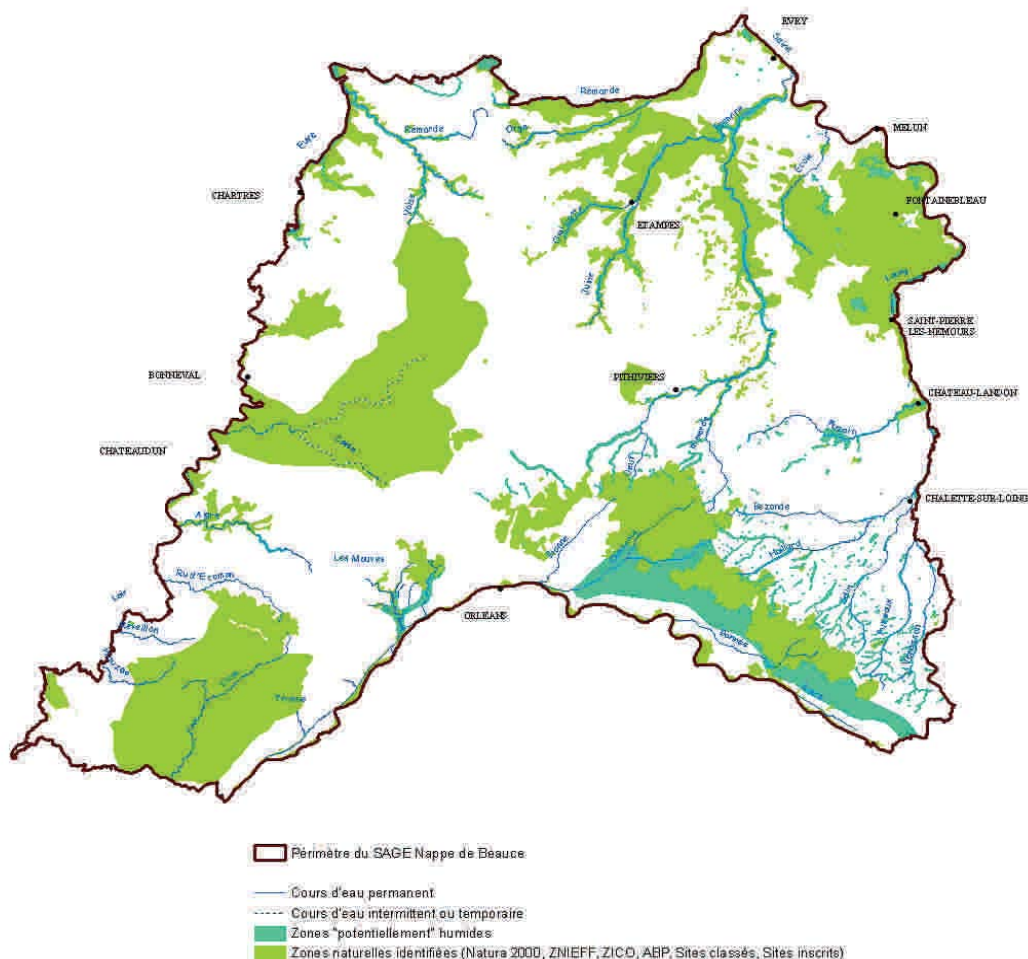
*SAGE : masses d'eau souterraines*

## 2 Assurer durablement la qualité de la ressource

La nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration des polluants du sol vers la nappe. Aussi, apparaît-elle fortement polluée par les nitrates dans sa partie supérieure et la masse d'eau libre des calcaires de Beauce est classée en « risque de non atteinte du bon état » au titre de la Directive Cadre Européenne sur l'eau. La qualité de l'eau des rivières de Beauce est également passable.

## 3 Préserver les milieux naturels

D'importants travaux hydrauliques, réalisés au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, ont entraîné de profondes modifications de la morphologie des cours d'eau et des impacts importants sur les milieux naturels : rectification des cours d'eau, approfondissement des lits mineurs et déconnexions de ceux-ci avec les zones humides associées. Pour autant, le territoire du SAGE « Nappe de Beauce » comporte encore des zones à fort potentiel écologique et des écosystèmes riches et diversifiés comme la vallée de la Juine.



0 5 10 20  
Kilomètres

Fond Cartographique : BD Carthage, Source : DIREN Centre et Île de France, Agences de l'eau Loire Bretagne et Seine Normandie, DOAF Loire, Conservatoire du Patrimoine Naturel

Conception et réalisation : Syndicat du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiversais, Novembre 2007

*SAGE : les milieux naturels remarquables*

#### 4 Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Plusieurs secteurs du domaine du SAGE sont vulnérables au risque d'inondation. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural. Aussi, diminuer la vulnérabilité au risque et gérer les ruissellements constituent des poursuivre afin de limiter le risque d'inondation.

L'unité de base choisie pour la gestion de l'eau est le district hydrographique, constitué d'un ou plusieurs bassins hydrographiques. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 a modifié le contenu du SAGE qui tout en demeurant un outil stratégique de planification à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente dont l'objet principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages, devient un instrument juridique et opérationnel visant à satisfaire à l'objectif de bon état des masses d'eau, introduit par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

L'état des lieux-diagnostic du territoire de la nappe de Beauce, ainsi que le scénario tendanciel, confirment un état des eaux et des milieux aquatiques non conformes aux exigences de la directive cadre sur l'eau. Le SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques » vise l'atteinte du bon état des eaux et milieux à l'horizon 2015, avec des possibilités de dérogations motivées pour 2021 ou 2027, en fonction des secteurs géographiques et des ressources en eau considérées (eaux superficielles ou souterraines).

Le projet de SAGE est composé de deux documents :

- le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) qui définit les priorités du territoire en matière de politique de l'eau et de milieux aquatiques ainsi que les objectifs et les dispositions pour les atteindre. Le PAGD qui fixe les conditions de réalisation du SAGE, s'applique au PLU dans un rapport de compatibilité ;
- le règlement, qui encadre les usages de l'eau et définit des mesures précises permettant d'atteindre les objectifs fixés dans le PAGD, identifie 14 règles particulières applicables à la ressource en eau et aux milieux aquatiques. Le règlement s'applique par conformité aux décisions individuelles et aux actes administratifs pris au titre des polices de l'eau (IOTA) et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

- ➔ La commune, partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable, est classée en zone vulnérable au titre de la Directive Nitrate.
- ➔ La Nappe de Beauce et les bassins versants d'eau superficielle sont classés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) où il existe un déséquilibre entre la ressource en eau et les usages de l'eau.
- ➔ L'ensemble des communes du territoire du SAGE « Nappe de Beauce » est classé en zones sensibles. Ces dernières comprennent les masses d'eau particulièrement sensibles aux pollutions azotées et phosphorées responsables de l'eutrophisation.

## Le PLU est compatible avec le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques

Les principaux objectifs, dispositions et articles réglementaires du SAGE (ces derniers applicables par conformité aux décisions individuelles) sur lesquels le PLU de Plessis-Saint-Benoist prend appui sont les suivants :

### Objectif spécifique n° 1 : Gérer quantitativement la ressource

La nappe de Beauce assure l'alimentation en eau potable, le maintien des débits dans les cours d'eau, l'irrigation pour l'agriculture, les besoins en eau pour les industriels. En fonctionnement normal, la ressource est suffisante pour satisfaire les différents usages de l'eau sans compromettre la protection du milieu naturel. En période de piézométrie basse, les activités économiques et le fonctionnement du milieu naturel peuvent être compromis. La majeure partie des cours d'eau possède un régime hydrologique largement influencé par la nappe et le niveau de celle-ci conditionne les débits dans les cours d'eau et leurs états chimique et écologique.

→ Le SAGE fixe en premier objectif spécifique la gestion quantitative de la ressource en eau.

### **PAGD. Disposition n°1** : Gestion quantitative de la ressource en eau souterraine

Le volume annuel prélevable pour l'irrigation est au maximum de 420 millions de m<sup>3</sup> dans les conditions les plus favorables (indicateur piézométrique supérieur au seuil piézométrique d'alerte).

Le volume annuel prélevable pour l'alimentation en eau potable est de 125 millions de m<sup>3</sup>.

Le volume annuel prélevable pour les usages industriels et économiques (hors irrigation) est de 40 millions de m<sup>3</sup>.

Règlement Article 1 : Le volume annuel prélevable pour l'irrigation est défini chaque année en fonction du niveau de la nappe à la sortie de l'hiver. Ainsi, par exemple, le volume annuel maximal prélevable, dans les eaux superficielles, pour des usages autres qu'industriels ou destinés à l'adduction d'eau publique ou à l'écrêtage des crues ne peut dépasser 213 500 m<sup>3</sup> pour la Juine.

Règlement Article 2 : Le volume maximum prélevable par an pour les usages domestiques est de 40 millions de m<sup>3</sup> dont 11 millions de m<sup>3</sup> pour les prélèvements effectués à partir de la nappe captive des Calcaires de Beauce sous la forêt d'Orléans.

Règlement Article 5 : Tous les nouveaux projets faisant appel à la géothermie et basés sur des prélèvements en nappe, doivent comprendre un doublet de forages avec ré-injection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Règlement Article 8 : Tous les nouveaux forages, y compris ceux destinés à un usage domestique ou géothermique, doivent respecter la norme AFNOR NFX 10-999 d'avril 2007 relative à la réalisation, au suivi et à l'abandon des ouvrages de captages ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forage.

→ En ce qui concerne la gestion des volumes prélevés dans la nappe de Beauce, la commune de Plessis-Saint-Benoist est classée dans le secteur de la Beauce centrale. Le niveau piézométrique seuil d'alerte (PSA) est à la cote NGF 113,63 m. Le niveau piézométrique de crise est à la cote NGF 110,75 m.

### **PAGD. Disposition n°3 :** Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle

Afin d'assurer la sécurisation des approvisionnements en eau des usagers de la Nappe de Beauce et de garantir le bon état des milieux aquatiques, un réseau de 9 points nodaux associés à des débits de crise (DCR) et à des débits d'objectifs d'étiage (DOE) est défini. Le DOE est un débit moyen mensuel au dessus duquel il est considéré que dans la zone d'influence du point nodal, l'ensemble des usages est possible en équilibre avec le bon fonctionnement du milieu.

→ Le point nodal concernant la Juine, par exemple, se situe à Méréville pour un DOE de 0,62 m<sup>3</sup>/s et un DCR de 0,52 m<sup>3</sup>/s.

### Objectif spécifique n°2 : Assurer durablement la qualité de la ressource

La qualité de l'eau de la nappe de Beauce est aujourd'hui dégradée par la présence de plusieurs polluants anthropiques, en particulier les nitrates, les produits phytosanitaires et d'autres substances chimiques, qui peuvent atteindre les niveaux aquifères vulnérables car non ou mal protégés par une couche géologique imperméable. Outre l'influence de la nappe et de l'hydromorphologie, le bon état des milieux superficiels est influencé par la qualité des rejets, notamment agricoles.

→ La mise en œuvre du PLU incite à mettre en œuvre des systèmes de rétention alternatifs des eaux pluviales. (Se reporter également à l'article 7 de la disposition n°13).

### **PAGD. Disposition n°5 :** Délimitation des aires d'alimentation des captages prioritaires et définition des programmes d'actions

Face à la vulnérabilité de la ressource en eau vis-à-vis des pollutions diffuses, une liste de captages pour l'alimentation en eau potable, identifiés comme prioritaires est arrêtée.

### **PAGD. Disposition n°8 :** Restriction d'utilisation des produits phytosanitaires pour la destruction des Cultures Intermédiaires Pièges à Nitrates (CIPAN)

L'implantation d'une culture intermédiaire qui couvre le sol à l'automne est une stratégie intéressante pour l'amélioration de la qualité de la ressource en eau de par sa fonction de piège à nitrates (période de risques de lessivage la plus importante). Ces cultures sont et seront de plus en plus implantées sur le territoire communal du fait de leur performance et des contraintes réglementaires. Toutefois, la destruction chimique des CIPAN porte atteinte à la qualité de la ressource en eau. Aussi, la destruction chimique de la CIPAN et des repousses éventuelles de cultures utilisées en couvert automnal est-elle interdite sauf dans certains cas.

→ La restriction dans l'utilisation de produits phytosanitaires n'entre pas dans le champ de compétence ou ne relève pas de la portée juridique du PLU.

**PAGD. Disposition n°9 :** Délimitation d'une zone de non traitement à proximité de l'eau

L'utilisation des produits en pulvérisation ou poudrage au voisinage de points d'eau doit être réalisée en respectant la zone non traitée (ZNT) figurant sur l'étiquetage ou, à défaut de mention, une zone non traitée de largeur minimale de 5 mètres. Les « points d'eau » sont les cours d'eau, plans d'eau, fossés d'évacuation des eaux pluviales agricoles, industrielles, urbaines, domestiques, voiries et infrastructures ferroviaires ainsi que les points d'eau permanents ou intermittents figurant en points, traits continus ou discontinus sur les cartes au 1/25 000° de l'IGN.

→ La carte IGN au 1/25 000° n° 2216 ET « Etampes-Dourdan » fait apparaître un cours d'eau intermittent qui traverse le « Bois de Mérobert ». Cette même carte fait apparaître les mares de la commune.

**PAGD. Disposition n°10 :** Interdiction de l'utilisation des produits phytosanitaires à proximité de l'eau et des exutoires.

Pour les cours d'eau, plans d'eau, fossés à ciel ouvert ainsi que les points d'eau permanents ou intermittents qui n'apparaissent pas sur la carte IGN au 1/25 000°, l'utilisation de produits phytosanitaires en pulvérisation ou poudrage est interdite dans et sur la berge de l'ouvrage, même à sec. Les applications à moins d'un mètre des avaloirs, des caniveaux et des bouches d'égout sont proscrites.

→ Cette disposition est complémentaire de la précédente. Elle n'entre pas dans le champ de compétence ou ne relève pas de la portée juridique du PLU.

**PAGD. Disposition n°12 :** Mise en conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC) les plus impactant

Afin d'améliorer la qualité de la ressource en eau et en application de l'article L.2224-8-III du CGCT, la commune assure, avec la CAESE, le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Les travaux de mise en conformité des ouvrages d'assainissement non collectif qui rejettent directement dans les cours d'eau figurant en traits bleus continus ou discontinus sur les cartes au 1/25 000° de l'IGN sont prioritairement à réaliser.

→ Le dispositif d'assainissement de la commune, au demeurant relativement récent et performant, est de type séparatif (collectif).

Objectif spécifique n°3 : Protéger les milieux naturels

Le territoire du SAGE « Nappe de Beauce » comporte des zones à fort potentiel écologique et des écosystèmes riches et diversifiés. Ces milieux naturels sont à restaurer pour certains d'entre eux et doivent faire l'objet d'une protection adaptée. Le SAGE renforce la préservation et la valorisation des milieux naturels remarquables tels que les réservoirs biologiques et les ZNIEFF afin de rendre aux cours d'eau et aux zones humides leur rôle hydraulique, épuratoire et écologique.

Règlement Article 7 : Les solutions de régulation préconisées pour la gestion des eaux pluviales s'orientent classiquement sur la mise en place de bassins de rétention. Dès lors qu'il est établi que des solutions alternatives (rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration...) permettent d'atteindre le même résultat et qu'elles ne posent pas de contraintes techniques et économiques incompatibles avec la réalisation du projet, ces solutions doivent être mise en œuvre.

→ Le PLU privilégie les solutions alternatives type rétention à la parcelle. Toutefois, pour éviter tout risque de ruissellement, certaines dispositions réglementaires peuvent imposer sur certains terrains des petits bassins de rétention. La commune n'a pas retenu la possibilité de toitures-terrasses.

**PAGD. Disposition n°15 :** Etude pour une gestion des ouvrages hydrauliques visant à améliorer la continuité écologique

Les installations, ouvrages et remblais transversaux et longitudinaux aménagés dans le lit mineur des cours d'eau ont des effets cumulés très importants sur l'état et le fonctionnement des milieux aquatiques. Ces ouvrages font obstacles au libre écoulement des eaux et des sédiments, à la dynamique fluviale, à la libre circulation des espèces aquatiques. Ces ouvrages concourent au développement de l'eutrophisation, au réchauffement des eaux et réduisent fortement la richesse des habitats et peuplements aquatique associés.

→ Il n'existe pas d'installations, travaux ou ouvrages accompagnant le petit cours d'eau intermittent qui traverse le « Bois de Mérobert ».

Règlement Article 9 : La création de remblais, installations, épis et ouvrages soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, qui constituent un obstacle à la continuité écologique, dans le lit mineur des cours d'eau prioritaires délimités peuvent être autorisés sous conditions.

Règlement Article 10 : Lors des demandes de modification ou de réfection des ouvrages susceptibles de faire obstacles à la continuité écologique, les interventions envisagées doivent améliorer la continuité écologique existante.

Règlement Article 11 : Les travaux de consolidation ou de protection des berges doivent faire appel aux techniques végétales vivantes.

Règlement Article 12 : Les opérations d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau sont autorisées sous conditions et ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.

→ La commune fait appel aux techniques végétales vivantes pour la protection des berges de la grande mare.

#### **PAGD. Disposition n°17 : Inventaire-diagnostic des plans d'eau**

Les plans d'eau, en particulier ceux en connexion avec les cours d'eau, provoquent des problèmes de débit, de réchauffement et de pollution des cours d'eau. Ils concourent également à la perturbation des peuplements piscicoles ainsi qu'à l'introduction et à la diffusion d'espèces végétales et animales invasives. Leur multiplication entraîne des conséquences néfastes sur les milieux aquatiques, parfois difficilement réversibles.

- Hormis les mares, il n'y a pas de plans d'eau susceptibles de concourir à la perturbation de peuplements piscicoles ou à la diffusion d'espèces animales ou végétales invasives sur le territoire communal.

#### **PAGD. Disposition n°18 : Protection et inventaire des zones humides**

La PLU doit respecter les objectifs de protection des zones humides. Les inventaires de zones humides, réalisés à l'échelle intercommunale ou communale, doivent être intégrés au PLU au moment de son élaboration. Les éléments cartographiques des inventaires doivent y être annexés et les orientations à prendre pour assurer la préservation des zones humides doivent être précisées dans les pièces stratégiques.

- Le dossier de PLU intègre l'inventaire des zones humides (de classe 3) ainsi que les mares communales et précise les orientations et les dispositions pour assurer leur préservation.

Règlement Article 13 : Les opérations ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides peuvent être autorisées sous conditions. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE.

- Le PLU ne prévoit pas de projet particulier conduisant à la suppression d'une mare ou ayant un impact particulier sur les zones humides de classe 3.

#### **Objectif spécifique n°4 : Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation**

Certains secteurs ruraux peuvent être soumis à des ruissellements provenant des terres agricoles et favoriser le risque de coulées boueuses. Le SAGE vise à ne pas augmenter la vulnérabilité des bassins versants au risque d'inondation en évitant de réaliser de nouvelles constructions dans des zones sensibles.

- La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à augmenter la vulnérabilité des bassins versants au risque d'inondation. Les potentialités de logements font apparaître une densification principale au sein du village. Hormis sur les secteurs d'extension de l'urbanisation, aucune nouvelle construction n'est envisagée sur les zones sensibles des terres agricoles.

## PAGD. Disposition n°19 : Protection des champs d'expansion des crues et des zones inondables

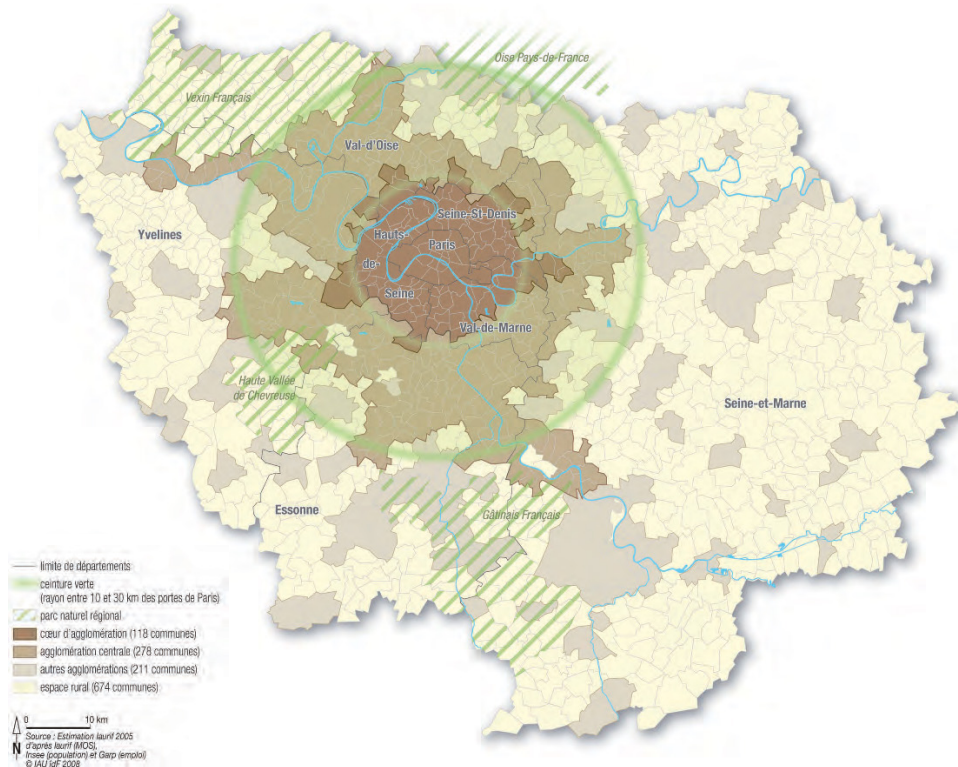
La PLU doit respecter les objectifs de protection stricte des zones inondables et des champs, naturels et potentiels, d'expansion des crues visant à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, en adoptant des règles permettant de répondre à ces objectifs.

→ La mise en oeuvre du PLU préserve de tout aménagement entraînant une réduction de leur surface ou une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens les zones inondables et les zones d'expansion des crues constatées, toute proportion gardée à l'échelle de la commune. La commune a fait l'objet d'un arrêté en date du 29 décembre 1999 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

## Rapport de compatibilité du PLU avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île de France (PDUIF)

### Le PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France, approuvé par délibération du Conseil régional d'Île de France du 19 juin 2014, fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, le PDUIF dont les prescriptions doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Île de France et avec le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) intégré au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie.



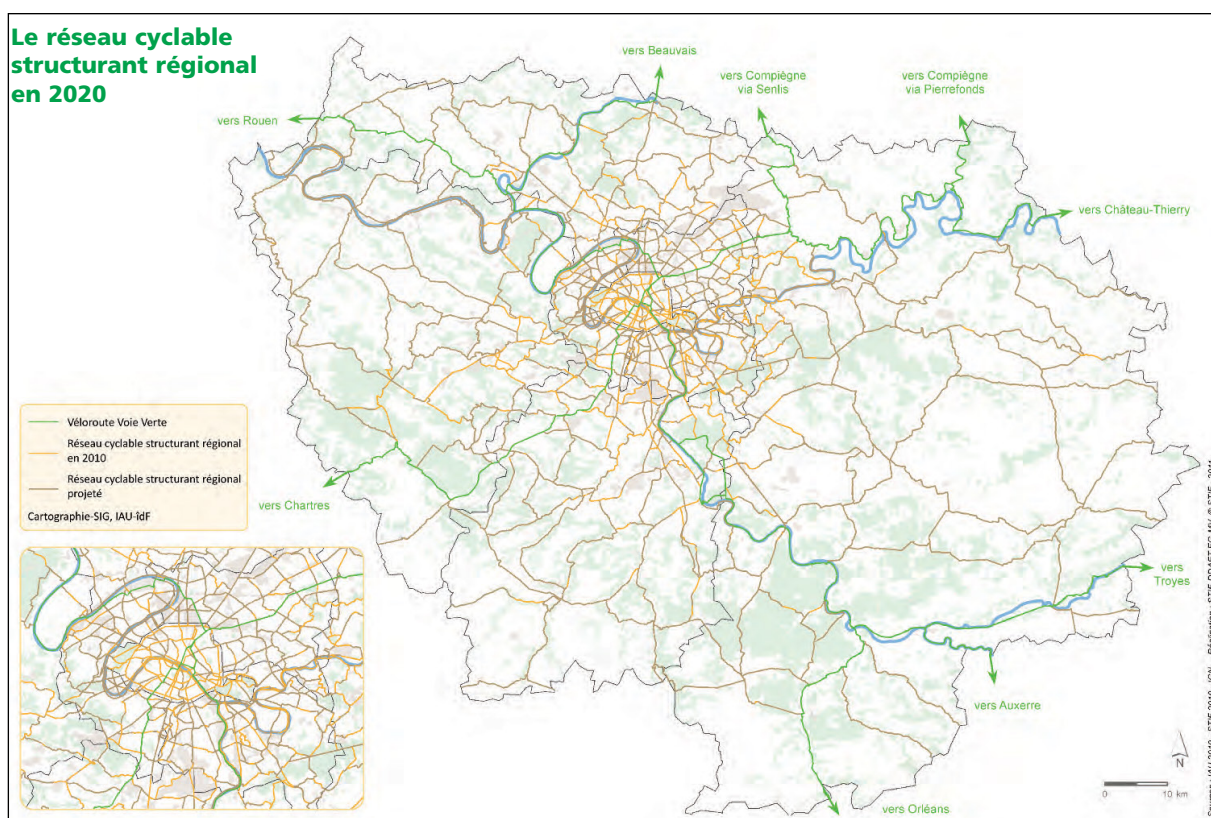
PDUIF : les entités géographiques

Le PDUIF définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens. L'enjeu du PDUIF, l'équilibre durable entre les besoins de mobilité et la protection de l'environnement et de la santé, se décline en cinq points :

### La mobilité des personnes

Le PDUIF doit contribuer à atteindre les objectifs fixés par le PRQA, notamment parce que l'impact des transports sur l'environnement, la santé et la qualité de vie des Franciliens est préoccupant. Le PDUIF s'appuie sur des objectifs environnementaux fixé par la réglementation en vigueur en 2010 et, singulièrement, sur la réduction de 20% des émissions de gaz à effets de serre d'ici 2020 en visant globalement une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs, une croissance de 10% des déplacements en mode actifs (marche et vélo) et une diminution de 10% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

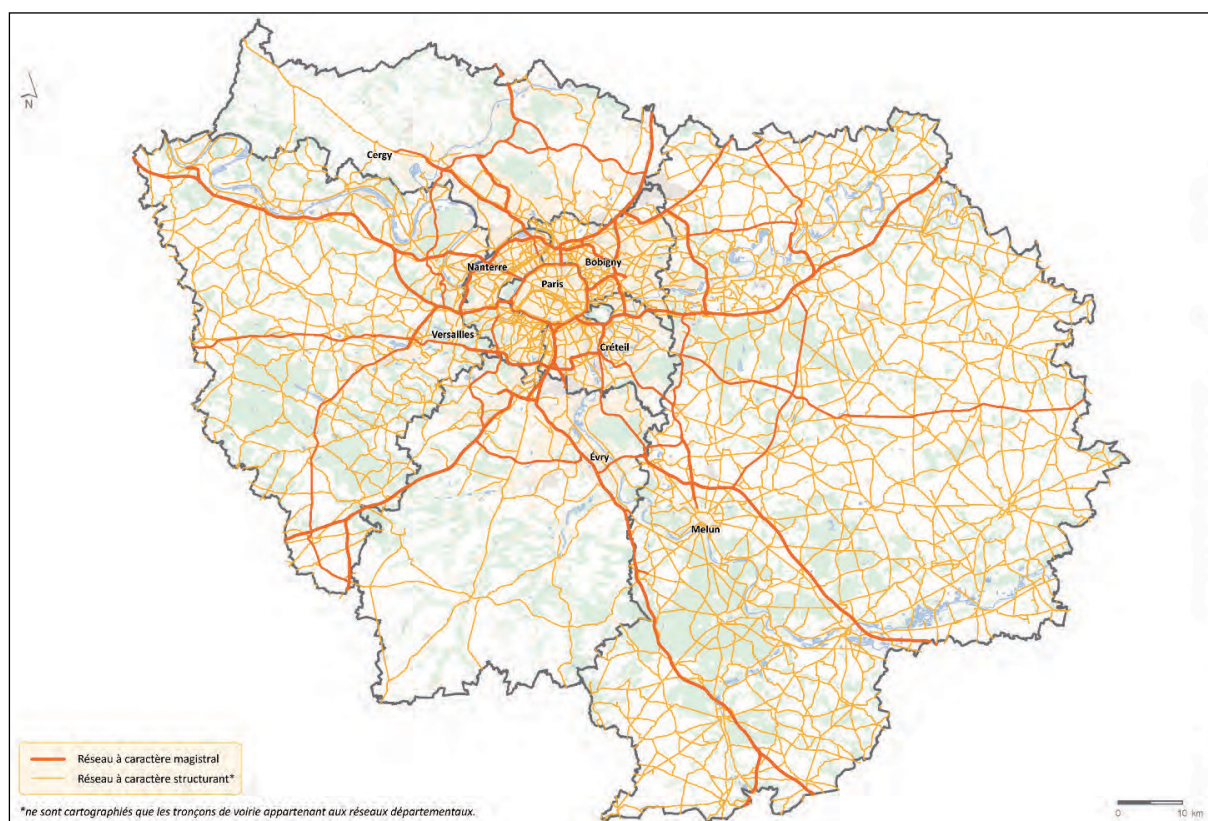
Pour autant, l'espace rural ne dispose pas des mêmes atouts que les territoires plus denses pour faire évoluer la mobilité en faveur des modes alternatifs à la voiture. En matière de transport, il s'agit donc surtout de développer des solutions nouvelles comme le transport à la demande et le covoiturage.



*PDUIF : le réseau cyclable structurant régional en 2020*

## Le système de transport et les conditions de déplacement

Le réseau routier francilien est caractérisé par un fort maillage de liaisons radiales et de roclades. Pour les transports collectifs, l'offre est déterminée par les lignes de RER, de trains, de métro, de tramway ou de bus mises en place. La configuration des infrastructures de transports collectifs est également trop radiale. L'essentiel du réseau est donc constitué de ligne de bus qui permettent de se déplacer d'un territoire à un autre. La géographie stratégique et prioritaire du SDRIF identifie les espaces sur lesquels il est nécessaire de garantir une cohérence dans l'action en retenant deux types de sites : les pôles à dynamiser et les pôles à raccrocher. L'espace rural, bien que considéré comme territoire stratégique structurant pour le développement régional, n'est pas un site prioritaire.



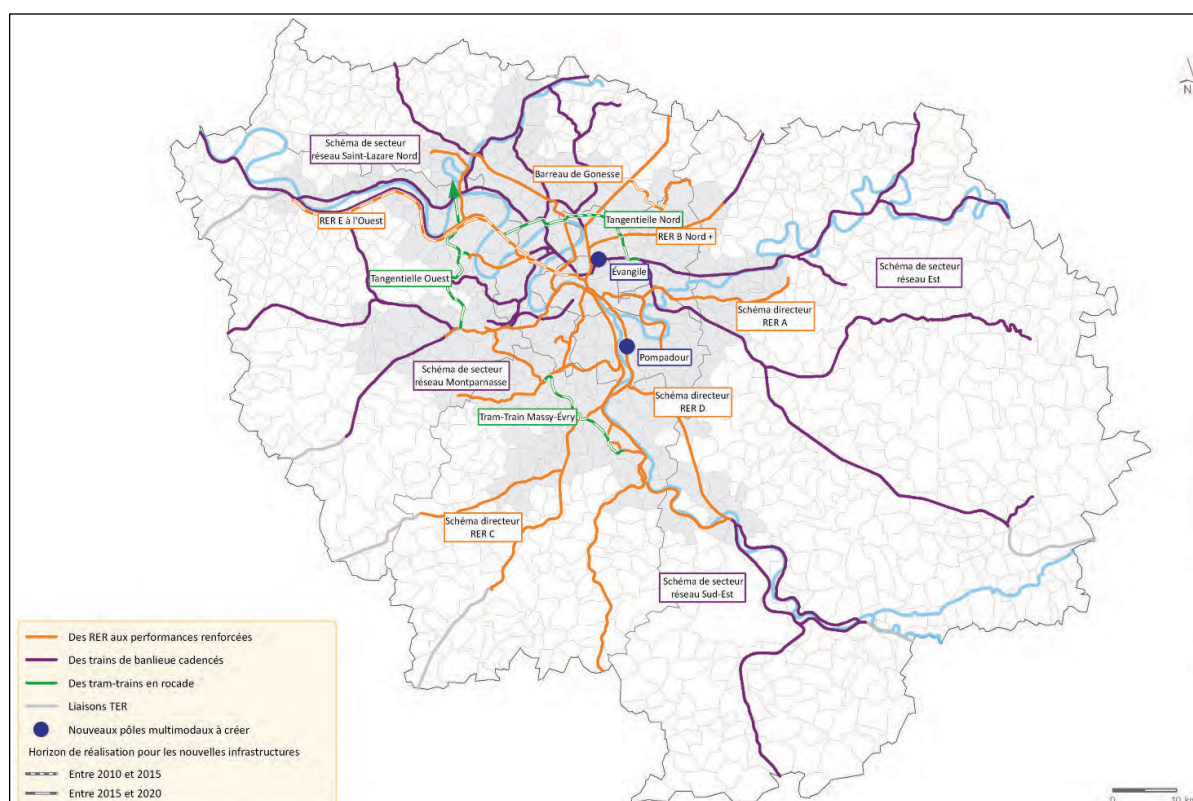
*PDUIF : les réseaux routiers à caractère magistral et structurant d'Île de France en 2010*

## Le transport de marchandises

Le transport des marchandises en Île de France ne dépend pas uniquement de la situation économique de la région ou de ses besoins de consommation, il n'existe pas d'approche prévisionnelle spécifique. Une partie des marchandises reste transportée par les consommateurs eux-mêmes lors de leurs déplacements pour motifs d'achats, déplacements pour partie remplacés par la livraison à domicile, notamment par le biais des achats sur Internet. Le transport des marchandises est davantage lié à l'approvisionnement des sites logistiques.

## La protection de la santé et de l'environnement

La santé de la population est fortement liée à la qualité de l'environnement, notamment au travers de la pollution de l'air, des sols et de l'eau ainsi que des nuisances sonores. Alors que les impacts sanitaires de la pollution atmosphérique et du bruit sont reconnus, il n'existe aucun seuil en dessous duquel la pollution atmosphérique n'a pas d'effet sur la santé. La qualité de l'air ne respecte pas les seuils fixés par la réglementation qui précise les valeurs limites de concentration de polluants à respecter.



*PDUIF : un réseau ferroviaire renforcé et plus performant*

Le bruit est responsable d'impacts sanitaires sur l'audition mais également sur l'état général de santé (sommeil, comportement) en lien direct avec la gêne ressentie. Le transport routier représente l'une des principales sources de nuisances sonores.

## L'équation financière de la mobilité en Île de France

Les sommes en jeu en Île de France sont considérables. L'achat et l'usage des voitures particulières constituent le premier poste de dépenses et la hausse du prix des carburants va jouer de manière importante et différenciée selon les catégories de ménages. A l'échelle des ménages et des employeurs, les dépenses transport sont très majoritairement consacrées à la voiture. Les ménages les moins aisés et les ménages habitant en zone rurale ont le moins d'alternatives à l'usage de la voiture particulière.

➔ Toute proportion gardée, eu égard à la taille et à la localisation de la commune, la mise en œuvre du PLU permet de répondre proportionnellement et sans compromettre les orientations, défis et actions du PDUIF.

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est donc nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Ainsi, le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver :

**Défi 1 :** Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo (agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement, mixité des fonctions urbaines, densités suffi-santes).

**Défi 2 :** Rendre les transports collectifs plus attractifs (garantie d'un niveau satisfaisant de qualité de service, équipement en supports d'informations).

**Défi 3 :** Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement (rendre plus sûrs et plus agréables les déplacements à pied, faciliter la pratique de la marche).

**Défi 4 :** Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo (achever les aménagements cyclables, intégrer des normes minimales de stationnement vélos dans les espaces privés).

**Défi 5 :** Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés (appliquer des normes de stationnement voiture dans les espaces privés pour maîtriser l'offre de stationnement).

**Défi 6 :** Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement (mettre en accessibilité complète les cheminements les plus usuels).

**Défi 7 :** Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferro-viaire et par voie d'eau (optimiser les conditions de livraison en réglementant la circulation et le stationnement des véhicules).

**Défi 8 :** Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.

**Défi 9 :** Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les défis 1 à 7 concernent donc les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements. Pour autant, cette stratégie, déclinée en 34 actions dont 4 mesures prescriptives, est adaptée à la diversité des territoires. Ainsi, les actions du PDUIF sont territorialisées, leurs modalités d'application différenciées.

### **Le PLU est compatible avec le PDUIF**

Le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF) donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien en déterminant notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements mais également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France s'inscrit dans la même logique que le SDRIF sur les questions relatives aux déplacements, ainsi que sur le projet d'aménagement qui sous-tend une mobilité plus durable. Le PLU constitue le maillon des planifications d'urbanisme à l'échelle locale. Dans les bourgs, villages et hameaux, il s'agit de conforter les bassins de vie et de développer des solutions nouvelles pour compléter l'offre de transports collectifs. La prise en compte du PDUIF dans le PLU est une obligation légale mais aussi une nécessité.

Aux termes de l'article L.101-2, al.3, le PLU doit notamment viser « la diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ». La compatibilité entre le PLU et le PDUIF est prévue par le code des transports (article L.1214-10) et par le code de l'urbanisme (article L.131-4). Quatre actions du PDUIF sont des prescriptions dont trois doivent trouver leur traduction dans les dispositions du règlement du PLU régissant le stationnement.

Le diagnostic du présent rapport de présentation comporte des volets concernant le thème de des déplacements et de la mobilité :

- Besoins répertoriés en matière de transport de personnes et de marchandises
- Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et élec-triques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

La taille de la commune ne permet pas réellement d'aborder ce second volet avec pertinence. Aussi le diagnostic est-il complété par la présentation de l'ensemble des modes de déplacements existants et à venir depuis le village jusqu'au bassin de vie.

Le règlement du PLU fixe pour chaque zone les prescriptions normatives auxquelles doivent répondre les permis de construire et d'aménager et les demandes de travaux. Le PLU impose une densité minimale de constructions dans certains secteurs délimités et précise, le cas échéant, les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

### **Le stationnement des véhicules motorisés**

Les principes d'actions retenus par le PDUIF pour le stationnement des véhicules motorisés visent notamment à :

- permettre le stationnement des véhicules au domicile ;
- limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.

Suivant les dispositions des articles L.1214-4 du code des transports, le PDUIF définit des recommandations et des prescriptions qui s'appliquent aux normes de stationnement inscrites dans les articles 12 des PLU d'Île de France.

- Le règlement du PLU fixe, pour la destination Habitation des normes « plancher », c'est-à-dire un nombre minimal de places de stationnement à construire pour les véhicules motorisés, sans que leur nombre ne soit disproportionné au regard du taux de motorisation des ménages résidant dans la commune (moyenne de 2,3) pour ne pas favoriser un accroissement de la motorisation. Toutefois, au regard des caractéristiques de l'espace urbanisé propres à la commune, le PLU n'encadre pas les modalités de réalisation des places de stationnement.
- Le règlement du PLU encourage la mutualisation du stationnement dans les cas où la surface de plancher d'une opération est répartie entre plusieurs destinations et/ou sous-destinations qui génèrent des besoins de stationnement complémentaires. L'expression des normes de stationnement s'effectue en fonction du nombre de logements mais également en fonction de la surface de plancher des logements.

Le cas échéant, pour les bâtiments regroupant au moins deux logements et disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, le règlement des zones « U » et « AU » exige l'alimentation en électricité du parc pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

### Le stationnement des vélos

Le PDUIF fixe un objectif de croissance de 10% pour les déplacements à pied et à vélo. Parmi les leviers d'actions identifiés par le PDUIF pour favoriser le développement du vélo, le PLU retient notamment :

- une conception de l'aménagement du village qui favorise les déplacements de courtes distances en appliquant les principes de densité/compacité/mixité fonctionnelle ;
- une conception et un aménagement de la voirie plus favorable aux déplacements à vélo par la création d'emplacements réservés pour des circulations douces.

➔ Aux termes de l'article L.151-30, le règlement du PLU fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. Le PDUIF prévoit l'introduction de normes « plancher » concernant la réalisation de places de stationnement vélo. S'agissant d'une mesure prescriptive qui porte sur un espace exclusivement consacré au stationnement des vélos et excluant tout autre usage tel que poussettes ou deux-roues motorisés, elle est traduite dans le PLU.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, ces normes sont :

- Habitat collectif : 1,00 m<sup>2</sup> par logement avec une superficie minimale de 3,00 m<sup>2</sup>
- Autres destinations : 2,00 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou 1 place de 2,00 m<sup>2</sup> pour dix employés avec un minimum dans les deux cas de 2,00 m<sup>2</sup>.

Le PDUIF comporte également une mesure prescriptive concernant la réservation d'espaces pour le stationnement vélo sur l'espace public qui doivent être implantées de préférence à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements. Toutefois, il n'est pas du ressort du PLU de prévoir de manière précise la réalisation de ces places de stationnement vélos. Au regard de la taille de la commune, les endroits les plus pertinents pour localiser ces places restent la proximité immédiate de la mairie.

## Rapport de compatibilité du PLU avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

### Le PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du Bassin Seine-Normandie est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II).

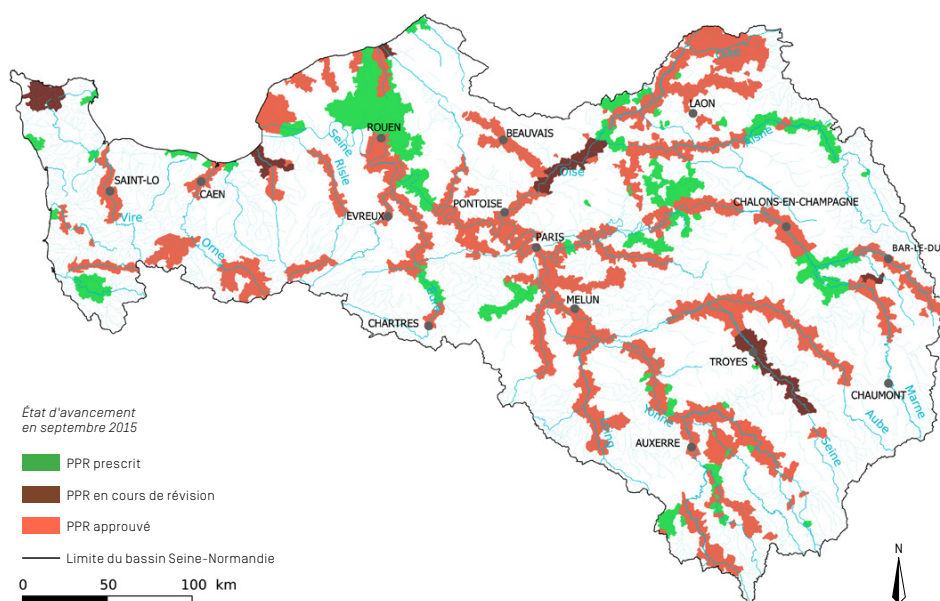
Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe donc pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- la réduction de la vulnérabilité des territoires ;
- une action sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- un raccourcissement fort du délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- la mobilisation de tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

La notion de risque est la combinaison d'un aléa et d'un enjeu exposé à l'aléa. L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel de fréquence et d'intensité donnée. L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. Il n'y a donc pas de risque s'il n'y a pas d'enjeu exposé à l'aléa.

Trois types d'inondations sont à prendre en compte :

- les inondations par débordement des cours d'eau, des crues des rivières et des fleuves de plaine aux montées des eaux lentes, généralisées et de longue durée, susceptibles d'engendrer des pertes en vies humaines ;
- les phénomènes de ruissellements intenses qui génèrent des coulées de boue et des crues rapides ;
- les remontées de nappe, souvent combinées aux autres types d'inondations.



PGRI : Plans de Prévention des Risques d'Inondation

## Le PLU est compatible avec le PGRI

Parmi les objectifs généraux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, la commune est principalement concernée par les objectifs 1 « Réduire la vulnérabilité des territoires » et 2 « Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages »

### Objectif 1. Réduire la vulnérabilité des territoires

#### **Disposition 1.A :** Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires

Le PLU doit être compatible avec l'objectif de réduction de la vulnérabilité des territoires à risques importants d'inondation fixé par le PGRI Seine-Normandie.

- La commune n'est pas située dans un TRI et le dossier départemental des risques majeurs ne fait pas apparaître de risque particulier.

#### **Disposition 1.B :** Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments

- La commune n'est pas caractérisée par d'importantes étendues de surfaces bâties soumises au risque d'inondation.

#### **Disposition 1.C :** Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques

- Sur le territoire communal, la pérennité et le développement de l'activité économique, enjeu central de la réduction du coût des dommages, est assurée dans la mesure où elle n'est pas exposée au risque d'inondation.

#### **Disposition 1.D :** Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues (SDAGE D8.140)

Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau doivent satisfaire au principe de transparence hydraulique et ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval. De plus, ces aménagements ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues.

- Le règlement du PLU n'autorise aucune installation, aucun ouvrage ou aménagement susceptible d'aggraver ou de compromettre les capacités d'expansion des crues.

### Objectif 2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

#### **Disposition 2.A :** Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants

Les infrastructures naturelles (haies, talus, bandes enherbées, zones humides, ripisylves des mares, etc.) permettent de ralentir l'écoulement des eaux, d'en favoriser l'infiltration. La préservation et/ou la restauration de toutes les zones humides constituent l'un des objectifs du PGRI car elles permettent de prévenir les risques d'inondation.

Les opérations d'entretien courant, les programmes de restauration et d'entretien des cours d'eau ont comme objectif prioritaire l'atteinte des objectifs environnementaux fixés par le SDAGE. Ces travaux concourent à la restauration des capacités d'écoulement des cours d'eau et donc à la prévention des inondations fréquentes.

- La commune comporte un petit cours d'eau intermittent qui traverse le « Bois de Mérobert ».

**Dispositions 2.B :** Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées (SDAGE D8.142 et D8.143)

L'imperméabilisation des surfaces empêche l'infiltration des eaux et accélère les écoulements. Il en résulte une augmentation de l'amplitude des ondes de crues et une augmentation de leur vitesse de propagation. Aussi, l'ampleur des débordements des cours d'eau et des phénomènes de ruissellement lors des crues fréquentes peut être diminuée par une gestion des eaux pluviales adaptée.

- En application de l'article L.2224-10 du CGCT, la commune délimite les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit (exprimé en litre par seconde et par hectare) et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. La commune veille à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols (zonage).
- Le règlement du PLU concourt à limiter l'ampleur des crues par des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (surfaces éco-aménageables et pourcentage d'espace en pleine terre).

**Disposition 2.C :** Protéger les zones d'expansion des crues (SDAGE D8.138 et D8.139)

Les zones d'expansion des crues permettent de stocker l'eau qui transite pendant une inondation et contribuent ainsi à réduire l'amplitude de l'onde de crue. Par ailleurs, les surfaces inondées facilitent le ralentissement de la vitesse de l'eau en offrant une surface d'écoulement plus vaste que le lit mineur du cours d'eau.

- Les zones humides du plateau et, plus petites, celles qui se superposent et entourent les mares de la commune sont préservées pour contribuer notamment au stockage de l'eau de pluie en cas d'épisodes intenses.

**Disposition 2.D :** Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque (SDAGE D8.141)

L'approche intégrée de gestion du risque de débordement vise à maintenir et à conforter par des mesures de préservation et/ou de protection l'ensemble des éléments végétaux qui opèrent comme des ralentissements dynamiques.

- Le PLU privilégie par des dispositions réglementaires les techniques de ralentissement dynamique (bandes en herbées, haies, talus, fascines,...) qui contribuent à la fois à prévenir le risque d'inondation en limitant le ruissellement des eaux et à restaurer les milieux naturels et les continuités écologiques.

## **Disposition 2.F : Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement (SDAGE D8.144)**

L'aléa d'inondation par ruissellement se déclenche à l'occasion d'événements pluvieux intenses type orage estival et/ou lors d'épisodes pluvieux de longue durée et de faible intensité intervenant sur des sols imperméables. En milieu rural, l'intensité du ruissellement provoque l'érosion des sols. Il peut en résulter comme en 1999 des phénomènes de coulées de boues.

L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques et géologiques le permettent : mise en place de haies, de talus, de fascines, de noues, etc.

- Les prescriptions du zonage pluvial élaboré en application du CGCT privilégient la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les OAP et le règlement PLU imposent par ailleurs sur certains terrains la réalisation de petits bassins de rétention et de noues paysagères, quelquefois associés à des bandes boisées champêtres.

## **Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île de France (SRCE)**

*Sur le fondement de l'article L.371-3 du code de l'environnement, modifié par la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L.371-2 du code de l'environnement ainsi que les éléments pertinents des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) mentionnés à l'article L.212-1 du code de l'environnement.*

Sur le fondement de l'article L.371-1 du code de l'Environnement, la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et bleue est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. Cette trame contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

- A ce titre, le PLU doit notamment veiller à :
- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
  - préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corri-dors écologiques ;
  - atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;
  - améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue. Le SRCE prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des SDAGE. Aussi :

- la préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité ;
- la remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces, et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

→ Le PLU doit préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que sa mise en œuvre sont susceptibles d'entraîner.

### La biodiversité et les continuités écologiques

*Sur le fondement de l'article L.110-1 du code de l'environnement, modifié par la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, on entend par biodiversité, ou diversité biologique, la variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques, ainsi que les complexes écologiques dont ils font partie. Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, la diversité des écosystèmes ainsi que les interactions entre les organismes vivants.*

Tissu vivant de la planète, la biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre les organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie. Mais la notion de biodiversité est complexe et comprend trois niveaux interdépendants :

- la diversité des milieux à toutes les échelles ;
- la diversité des espèces qui vivent dans ces milieux, interagissent entre elles et avec leur milieu de vie ;
- la diversité des individus au sein de chaque espèce.

→ Le PLU, prenant acte de la cause anthropique dans l'érosion de la biodiversité, est principalement concerné par la destruction et la dégradation des milieux naturels et par la fragmentation des habitats naturels liée aux changements de modes d'occupation des sols.

La Région Île de France abrite un patrimoine naturel avec une diversité spécifique qui s'explique par la diversité des substrats géologiques et par le maintien d'un territoire rural important. Sur le territoire communal, les espèces menacées occupent différents types d'habitats parmi lesquels :

- pour la flore : les pelouses sèches et les landes, les milieux aquatiques, les cultures et les friches, les boisements ;
- pour les oiseaux nicheurs : les zones humides, les milieux aquatiques, les boisements, les prairies et les friches, les pelouses sèches et les landes.

Pour autant, certaines espèces menacées d'autres groupes peuvent se retrouver :

- en milieu forestier (mammifères, amphibiens...) ;
- dans les pelouses sèches et les landes (reptiles, papillons, orthoptères...) ;
- dans les zones humides (mammifères, invertébrés...) ;
- dans les mares (poissons, écrevisses, odonates...).

Le cycle de vie de la majorité des êtres vivants implique au moins un déplacement sur une plus ou moins grande distance. Phase de déplacement qui a généralement lieu entre la naissance et la première reproduction d'un organisme, la dispersion répond au besoin de trouver un nouveau territoire. Les déplacements ne concernent pas uniquement la dispersion mais également la migration, déplacements journaliers au sein d'un domaine vital ou plus épisodiques dans l'année.

- Les possibilités de dispersion des espèces dépendant de leur taille et de leur mode de déplacement (aérien, aquatique ou terrestre), le PLU doit veiller à :
- conserver des espaces naturels vastes, reliés les uns aux autres pour répondre aux besoins d'un maximum d'espèces pour leur alimentation, leurs déplacements et leur reproduction ;
  - maintenir la diversité des habitats naturels constituant les mosaïques de milieux (association de parcelles variées, éléments ponctuels et linéaires ;
  - éviter toute fragmentation des milieux qui perturbent le déplacement des espèces et conserver les haies, les ripisylves, les pelouses calcaires le long des coteaux et les petites zones humides.

Le relief et la géomorphologie jouent un rôle non négligeable dans la répartition des espèces. La vallée contribue à l'ensemble des sous-trames arborée, herbacée, humide et aquatique.

- Le PLU doit éviter toute rupture des continuités longitudinales et transversales entre le plateau, le vallon du sud du territoire, les boisements et les différentes ZNIEFF du territoire communal susceptible de participer à l'isolement des populations.

L'Île de France est au carrefour de trois zones biogéographiques caractérisées par divers paramètres climatiques (pluviométrie, température, ensoleillement...). En bordure de l'îlot de sécheresse de la Beauce, les influences thermophiles sont marquées par une pluviométrie modérée couplée à des caractéristiques topographiques (coteaux exposés au sud) et géologiques (terrains calcaires filtrants) favorables au développement d'une faune et d'une flore présentant de nettes affinités méridionales. On peut y retrouver des formations de pelouses et pré-bois secs calcicoles notamment dans le sud de l'Essonne (Pelouses sèches à Cardoncelle molle, Laîche de Haller, ourlets à Géranium sanguin, Chênaies pubescentes...).

➔ Le PLU est notamment concerné par les ZNIEFF de type I qui correspond à « Coteaux à Buis de Chalo Saint-Mars à Plessis-Saint-Benoist ».

### Les composantes de la trame verte et bleue

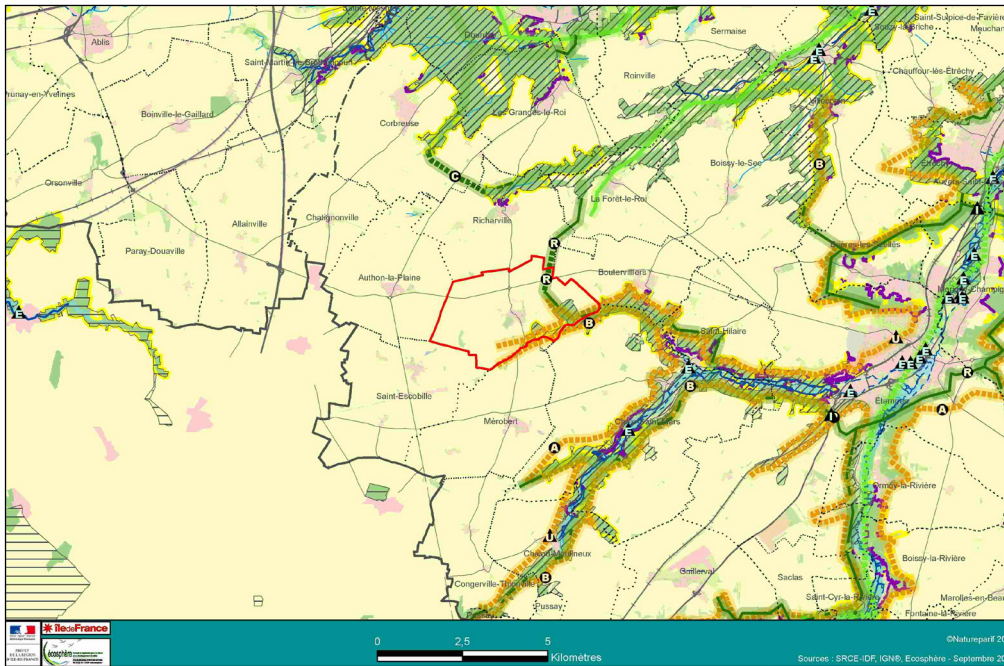
La trame verte et bleue est principalement composée de deux éléments qui, associés, forment les continuités écologiques :

- les réservoirs de biodiversité ;
- les corridors écologiques.

Surface communale : 917 ha Surface de la zone de 1 km autour de la commune : 1630 ha Nombre d'habitants : 309 (Insee 2012)			
	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
<b>Réservoirs de biodiversité</b>			
Réservoirs de biodiversité	<b>65,1 ha</b>	<b>7,1 %</b>	76,1 ha
Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	n/a	n/a	--
<b>Corridors de la sous-trame arborée</b>			
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	<b>0,9 km</b>		1,2 km
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	<b>0,9 km</b>		497 m
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	<b>0,7 km</b>		0,9 km
<b>Corridors de la sous-trame herbacée</b>			
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	--		--
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	--		--
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	<b>5,2 km</b>		5,2 km
<b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b>			
Cours d'eau et canaux fonctionnels	--		--
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	--		--
Cours d'eau intermittents fonctionnels	<b>434 m</b>		--
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	--		--
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	--	--	--
<b>Lisières des boisements de plus de 100 ha</b>			
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	--		--
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	<b>6,1 km</b>		8,4 km
<b>Obstacles des corridors arborés</b>			
Infrastructures fractionnantes	--		--
<b>Obstacles des corridors calcaires</b>			
Coupures urbaines	--		--
<b>Obstacles de la sous-trame bleue</b>			
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	--		--
<b>Points de fragilité des corridors arborés</b>			
Routes présentant des risques de collision avec la faune	<b>1</b>		1
Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire	--		--
Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation	--		--
Passages prolongés en cultures	--		--
Clôtures difficilement franchissables	--		--
<b>Points de fragilité des corridors calcaires</b>			
Coupures boisées	--		1
Coupures agricoles	--		--
<b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b>			
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--		--
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--		--

-- : Éléments absents de la commune; n/a : non applicable

*SRCE : tableau des composantes de la TVB*

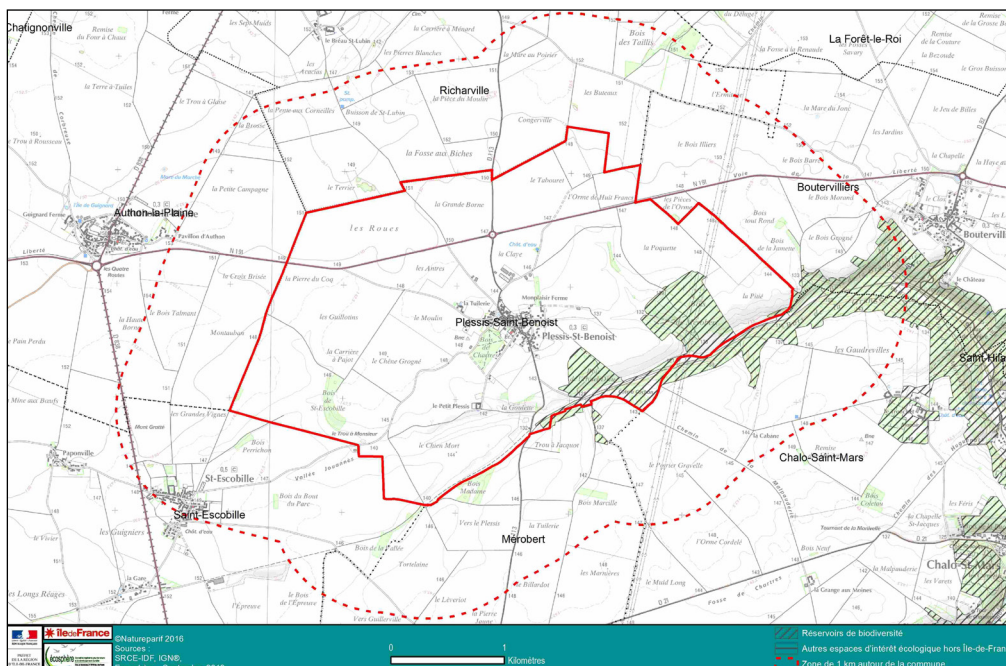


SRCE : carte des composantes de la TVB

## Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces identifiés comme abritant une grande biodiversité. Les sous-trames se rapportent à des grands types d'habitat et à leur répartition sur le territoire. La fonctionnalité des réservoirs et des sous-trames est déterminée par la présence d'espèces animales dites de cohérence qui permettent notamment d'assurer la cohérence des SRCE au niveau national.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.



SRCE : les réservoirs de biodiversité

Au titre des articles L.371-1 et R.371-21 du code de l'Environnement qui codifient la composition des réservoirs de biodiversité, le PLU s'appuie principalement sur les contours de :

- les ZNIEFF de type I et II ;
- les petites zones humides ;
- les Espaces Naturels Sensibles du département de l'Essonne ;
- les boisements de plus de 100 ha.

Les réservoirs de biodiversité concernent, sur le territoire communal, l'ensemble des quatre sous-trames identifiées :

- la sous-trame arborée où les milieux boisés dominent très largement et qui correspond à l'ensemble des formations végétales ligneuses arborées ou arbustives (forêts, bosquets, haies, alignements d'arbres et arbustes, arbres isolés) ;
- la sous-trame grandes cultures, composée des milieux agricoles cultivés en grandes cultures
- la sous-trame herbacée qui comprend toutes les végétations pérennes dominées par les plantes herbacées : végétations situées le long des chemins et en bordure des routes ;
- la sous-trame bleue, milieux aquatiques et zones humides herbacées (mares et petites zones humides) ou arborées (ripisylves), cours d'eau intermittent.

La végétation des bermes routières, les bords des chemins ruraux, les bandes de servitudes de transport d'électricité constituent un vaste ensemble interconnecté particulièrement favorable à la diffusion des espèces généralistes de la trame herbacée.

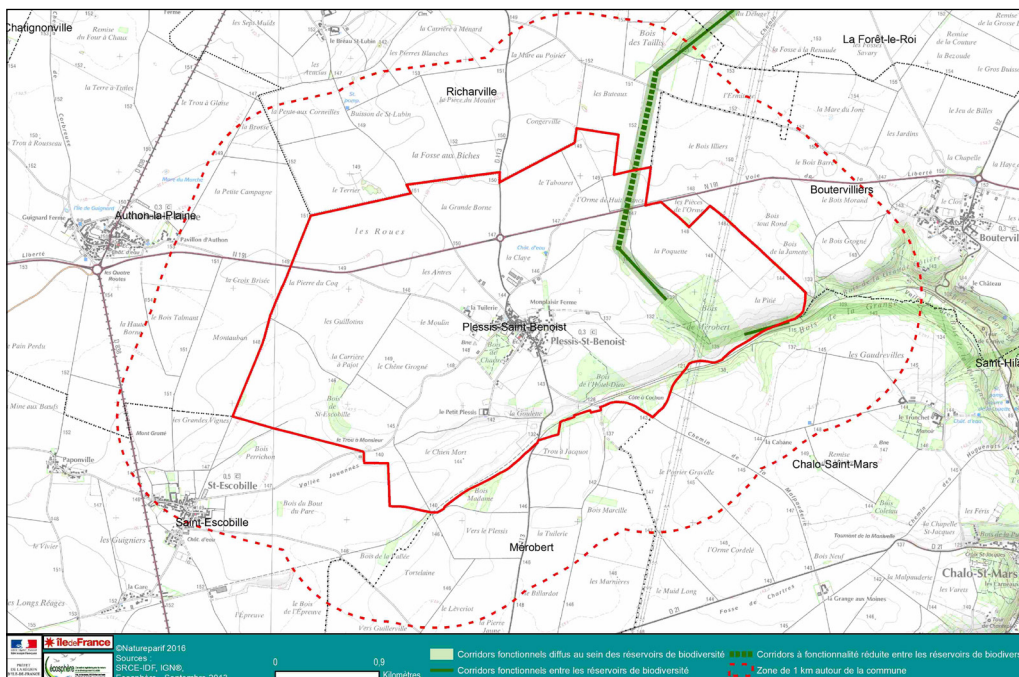
➔ La PLU préserve les éléments de cette sous-trame herbacée pour des motifs écologiques.

La sous-trame bleue correspond d'une part, à l'ensemble des mares et, le cas échéant, à leur fossé attenant et, d'autre part, au petit cours d'eau intermittent.

### Les corridors écologiques et le continuum écologique

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité et offrent aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce ces corridors écologiques correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore et permettent dispersion et migration.

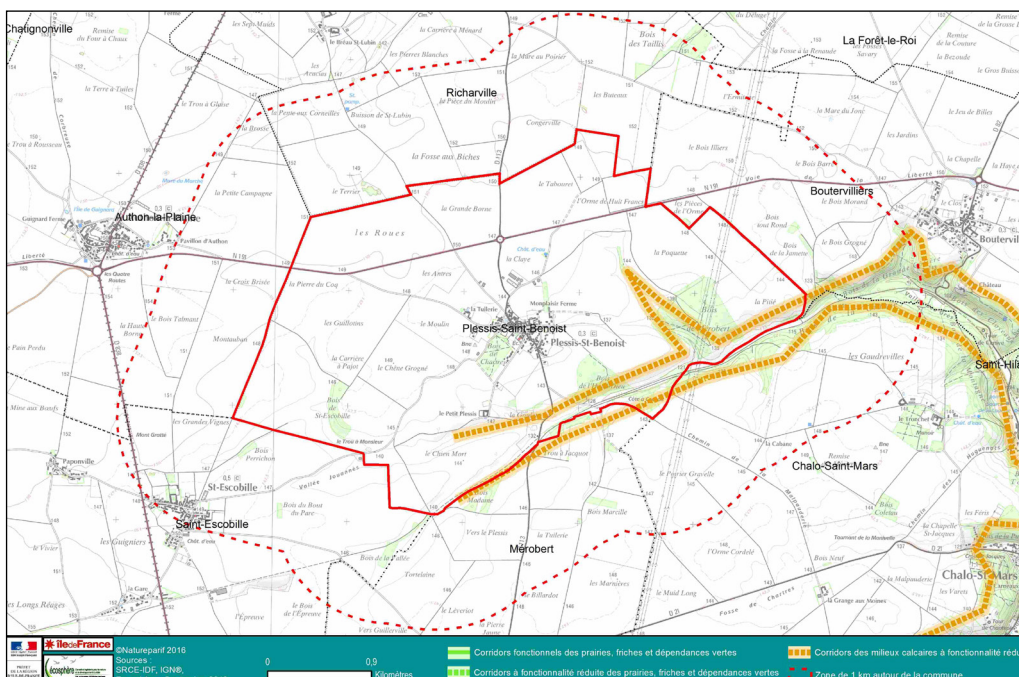
Le continuum écologique est associé à une sous-trame et représente l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, aux espèces associées à cette sous-trame. Le continuum comprend donc les réservoirs de biodiversité et une enveloppe autour de ces réservoirs correspondant à la distance maximale parcourue par les espèces.



SRCE : corridors de la sous-trame arborée

Le SRCE attache un niveau de fonctionnalité aux corridors, fonctionnalité qui varie pour chaque espèce selon la nature des habitats traversés, la nature des obstacles, la distance séparant les différents fragments d'habitats favorables. Ainsi, les corridors sont dits « fonctionnels » ou « à fonctionnalité réduite » :

- fonctionnels lorsqu'ils sont empruntés ou susceptibles d'être empruntés par l'ensemble des espèces ou des guildes d'espèces de la sous-trame concernée ;
- à fonctionnalité réduite lorsqu'ils ne peuvent être empruntés que par une partie des espèces.



SRCE : corridors de la sous-trame herbacée

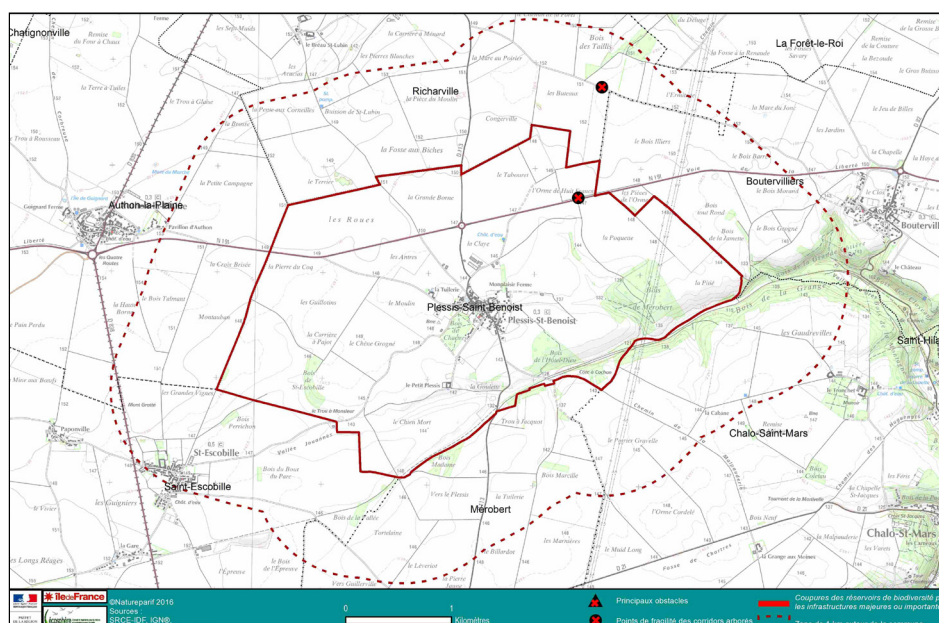
## Les éléments fragmentants

Les éléments fragmentants correspondent aux obstacles qui ont un fort effet de coupure sur les continuités ou induisent une importante fragmentation de l'espace et aux points de fragilité situés sur les corridors et au sein des réservoirs de biodiversité qui réduisent l'étendue des fonctionnalités de la continuité bien que celle-ci reste fonctionnelle pour les espèces les moins sensibles. Les obstacles et les points de fragilité sont des ruptures qui nuisent à l'intégrité des continuités écologiques.

Parmi les six catégories d'obstacles et de points de fragilité caractérisées par le SRCE pour la sous-trame arborée, peuvent concerner particulièrement le territoire communal :

- les points de fragilité correspondant aux routes pour les risques de collision avec la faune ;
- les points de fragilité correspondant aux passages prolongés en grande culture.

→ Il existe un risque de collision pour la faune en traversant la RD 191 en un point au nord-est du territoire communal.

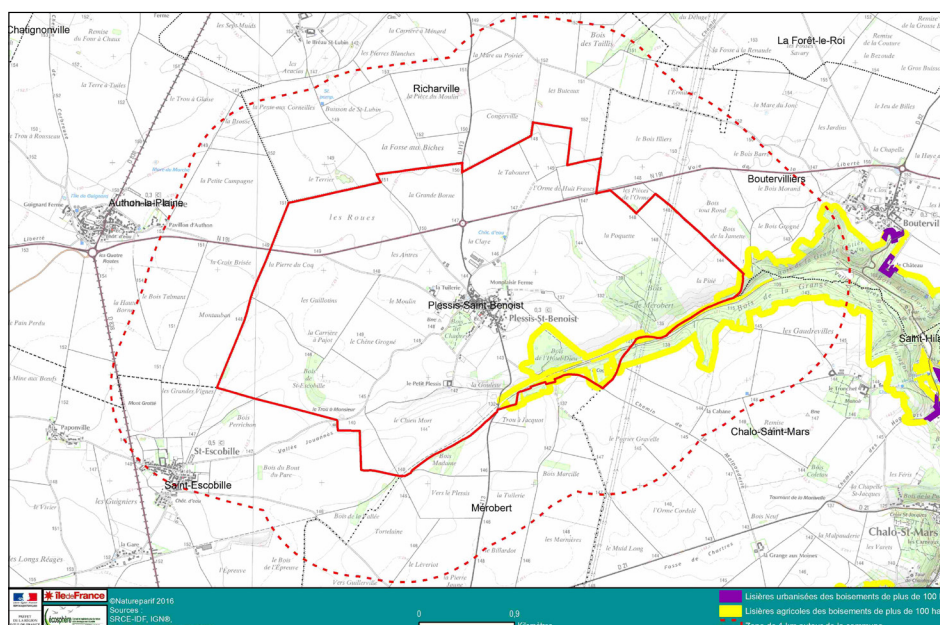


*Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée*

Le SRCE ne retient pas d'obstacles ou de points de fragilité pour les corridors herbacés généralistes. Toutefois, des points de fragilité des corridors des milieux calcaires ont été définis, habitats plus localisés et induisant une sorte de continuité naturelle par leur localisation le long des coteaux. Trois types de coupures ont été identifiés :

- les coupures urbaines qui résultent du croisement entre les corridors calcaires et le tissu urbain ;
- les coupures boisées représentant les zones de passage prolongé des corridors calcaires en mi-lieux boisés qui résultent du croisement entre les corridors calcaires et les milieux boisés ;
- les coupures agricoles représentant les zones de passage prolongé des corridors calcaires en mi-lieux agricoles et résultent du croisement entre les corridors identifiés et les milieux agricoles.

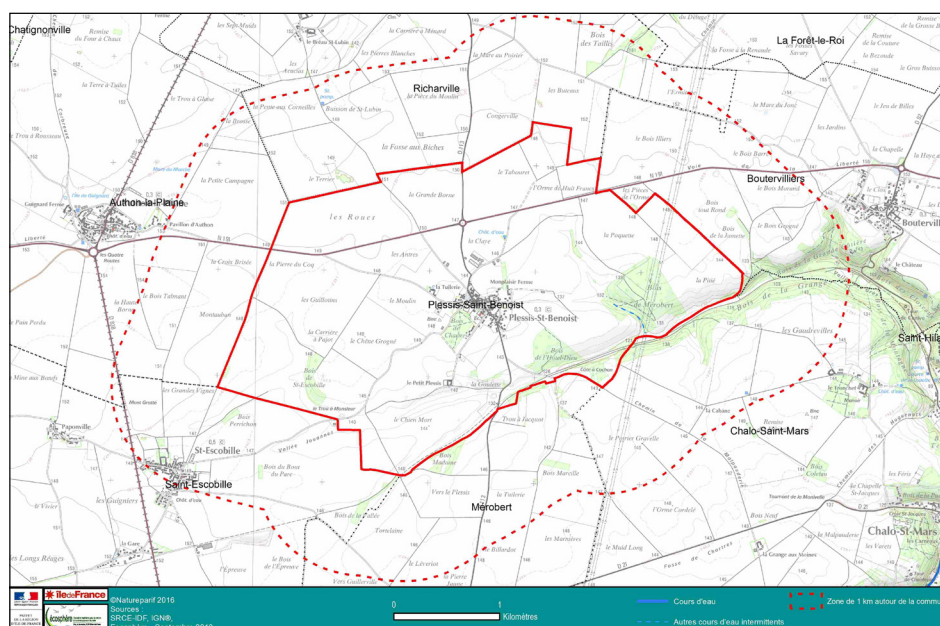
Les enjeux pour les espèces fréquentant les espaces cultivés sont principalement liés aux problématiques de fragmentation et d'isolement des habitats naturels. Certains secteurs appellent cependant une vigilance particulière : les lisières agricoles des massifs boisés situées sur le tracé des corridors.



SRCE : lisières des boisements de plus de 100 hectares

La sous-trame bleue est constituée des milieux aquatiques et des milieux humides. Deux types de continuité y sont attachés :

- les continuités longitudinales, identifiées via le réseau hydrographique, au demeurant assez restreint sur la commune ;
- les continuités latérales, difficilement représentables sous forme de corridors et donc évoquées par la notion de continuum.



SRCE : le réseau hydrographique

→ Sur le territoire communal, il n'y a pas de points de fragilité associés à la continuité latérale.

### Les enjeux du territoire

Les paysages d'Île de France sont principalement déterminés par la structure géomorphologique et géologique du territoire et par les activités humaines qui déterminent l'occupation des sols et l'agencement des habitats naturels. Le territoire communal se situe sur le plateau de Beauce, prolongé par le Hurepoix et le Gâtinais (110 m d'altitude à Orléans, 150 m à Etampes). La topographie est peu marquée, la craie est recouverte par une alternance de couches d'âge tertiaire : le calcaire de Beauce (Stampien supérieur).

Les espaces ruraux d'Île de France sont traditionnellement caractérisés par deux éléments, un habitat groupé type village-rue et un paysage d'openfield. Les plateaux offrent une physionomie dénudée aux caractéristiques récurrentes : peu de haies, arbres isolés, remises, boisements aux confins des communes.

La Beauce est une vaste plaine agricole qui s'étend pour l'essentiel en région Centre (Eure et Loir et Loiret) et qui déborde en Île de France sur l'extrême sud-ouest de l'Essonne et le sud des Yvelines. Elle est limitée au nord par le massif de Rambouillet et la vallée de l'Orge (Hurepoix) et à l'est par la vallée de la Juine (Gâtinais).

Vaste plateau majoritairement limoneux et reposant sur un socle calcaire d'environ 150 m d'altitude, le paysage de Beauce est marqué par les têtes de bassin de plusieurs vallées globalement orientées sud-ouest/nord-est dont les vallées de la Juine, de la Renarde de l'Orge et plus proches de Plessis-Saint-Benoist, celles de la Louette et de la Chalouette.

L'agriculture domine le paysage dont les plateaux fertiles sont propices aux grandes cultures céréalières. Les boisements sont rares et se limitent généralement aux vallées et à leurs coteaux, ces derniers abritant quelquefois de remarquables pelouses et pré-bois calcaires caractérisés par une flore et une faune thermophile. L'influence méridionale est d'autant plus marquée que le secteur est caractérisé par un climat particulièrement sec avec une pluviométrie inférieure à 600 mm/an.

Les principaux enjeux de connexion concernent :

- la préservation de corridors fonctionnels le long des vallées (hors du territoire communal) et de leur rôle multifonctionnels pour les habitats calcaires ;
- les boisements de rebords de plateau et les rares zones humides de fond de vallée. C'est notamment le cas du « Bois de Mérobert » ;
- le maintien de connexions à travers les vallées autour de certaines agglomérations notamment au niveau des coteaux calcaires.

## Enjeu 1. Maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural

Les exploitants agricoles, par leur activité de production, assurent l'essentiel de l'entretien des paysages et des espaces ruraux. A cet effet, ils ont un rôle primordial dans le maintien et la gestion des habitats naturels ou semi-naturel et dans la bonne gestion des continuités écologiques. Pour autant, les milieux agricoles, forestiers et naturels ont connus des évolutions importantes avec des conséquences notables sur la biodiversité :

- la destruction d'habitat : l'urbanisation et le développement des infrastructures de transport ont provoqué une perte importante de surfaces naturelles et agricoles ;
  - la modification des pratiques agricoles : se traduit par une transformation de la structure des paysages et par la banalisation de la composition végétale des habitats ;
  - la modification du fonctionnement hydrobiologique et hydromorphologique des rivières : les activités humaines ont affecté la quantité et la qualité de l'eau qui alimente les milieux naturels ;
  - la création de nouveaux paysages et le développement de nouvelles pratiques : les activités humaines ont favorisé la création ou l'extension de certains types de milieux.
- a) La fragmentation des grands ensembles agricoles (> à 1 000 ha). Les principaux enjeux sont :
- la préservation et le développement d'une trame de milieux herbacés complémentaires au sein des cultures et en bord de chemin ainsi que la mise en place d'une gestion différenciée des bordures de champs ;
  - la préservation des zones humides et des ripisylves le long des cours d'eau, si petits soient-ils ;
  - la préservation des réseaux de mares et mouillères agricoles sur les terrains géologiquement favorables.
- b) La disparition des zones humides et des secteurs de mares et de mouillères agricoles.

La conservation des micro-zones humides constitue un enjeu majeur dans la mesure où elles sont souvent situées en tête de bassin versant et abritent un patrimoine biologique remarquable, notamment la flore, les amphibiens et divers groupes d'invertébrés.

- c) La simplification des lisières cultures/boisements.

Les lisières constituent des milieux de transition (écotones) des zones de circulation et d'échange privilégiées pour de très nombreuses espèces. Pour autant, ces lisières tendent à être simplifiées sous la double pression des activités agricoles et, le cas échéant, sylvicoles. Or, le maintien d'un espace de transition présentant une végétation étagée entre les boisements et les terres agricoles constitue un enjeu important. Les principaux problèmes rencontrés sont la rudéralisation, dégradation du fait de la perturbation des sols et l'encerclement des boisements par l'urbanisation.

- d) L'uniformisation des peuplements, la perte de boisements anciens et la disparition de milieux connexes.

Les boisements anciens, riches en cavités et bois mort, constituent l'habitat de prédilection pour de nombreux groupes faunistiques. La conservation des zones humides constitue un enjeu majeur.

- e) La multifonctionnalité des espaces boisés.

Importante source d'aménités, les espaces boisés apportent de nombreux services écosystémiques tels que le stockage de carbone, la protection des sols contre le ravinement, la régulation des eaux. Ils contribuent largement à la dispersion des espèces de la sous-trame boisée en particulier.

### Enjeu 2. Préserver les corridors humides et restaurer les corridors fluviaux

La faune aquatique ne dispose pratiquement d'aucun moyen de contournement des obstacles. Le niveau de franchissabilité constitue un enjeu majeur pour les continuités hydro-écologiques et le maintien des fonctionnalités des milieux aquatiques pour les organismes qui les abritent.

La linéarité d'un cours d'eau n'est qu'apparente car il se caractérise également par une épaisseur plus ou moins importante avec plusieurs lignes d'habitats parallèles par lesquels transitent les flux biologiques distincts. La création de seuils et de petits barrages entraînent de nombreuses perturbations limitant la diffusion des espèces aquatiques. Aussi, la qualité de la connexion transversale entre ces habitats constitue également un enjeu de premier ordre.

Les habitats constituant les milieux humides participent à la sous-trame bleue mais également aux autres sous-trames arborée, herbacée et agricole. Sur le territoire communal, elles correspondent principalement aux habitats suivants :

- a) Les forêts alluviales naturelles (chênaies-ormaies, aulnaies-frênaies, frênaies-peupleraies, saulaies)

Des plantations de substitution (peupleraies notamment) des vallées alluviales sont présentes et contribuent à l'assèchement et à la dégradation des milieux humides. Ce type de boisement se trouve dans certaines petites vallées mais ne concerne pas Plessis-Saint-Benoist.

- b) Les forêts herbacées humides

Très diversifiées, elles sont généralement très morcelées et de petite surface. Elles peuvent avoir une origine naturelle (formations rivulaires pionnières ou permanentes des berges, roselières, prairies humides...) ou artificielles. On les retrouve dans les vallées alluviales le long des cours d'eau.

En termes de continuité écologique, les enjeux portent principalement sur :

- le fractionnement des cours d'eau avec frein ou barrière à la continuité écologique, tant piscicole que sédimentaire. Ce n'est toutefois pas le cas du petit cours d'eau intermittent ;
- l'artificialisation des berges par d'anciennes techniques de génie civil et l'appauvrissement du corridor alluvial. Il s'agit alors d'envisager le démantèlement des structures existantes pour les remplacer par des techniques végétales douces. Il n'y a pas d'artificialisation des berges du petit cours d'eau intermittent ;
- la disparition des zones humides et la fragmentation des axes de dispersion des espèces de ces milieux. Les milieux humides sont dégradés par une alimentation hydraulique insuffisante et d'un abandon des modes de gestion traditionnels conduisant à leur atterrissement.

### Enjeu 3. La fragmentation de l'espace par les infrastructures et l'urbanisation

L'espace peut être fragmenté par de multiples infrastructures linéaires avec un nombre de lignes et de trafics variés dont les effets sur les continuités écologiques sont variables.

Le territoire communal est principalement concerné par :

- une infrastructure de largeur certes modérée, non clôturée, la RD 191, qui pose au demeurant une difficulté de franchissement pour la faune terrestre sans risque de collision ;
- quelques infrastructures secondaires, routes à la fréquentation limitée qui traversent le territoire communal mais sans réels points de fragilité en termes de risque de collision.

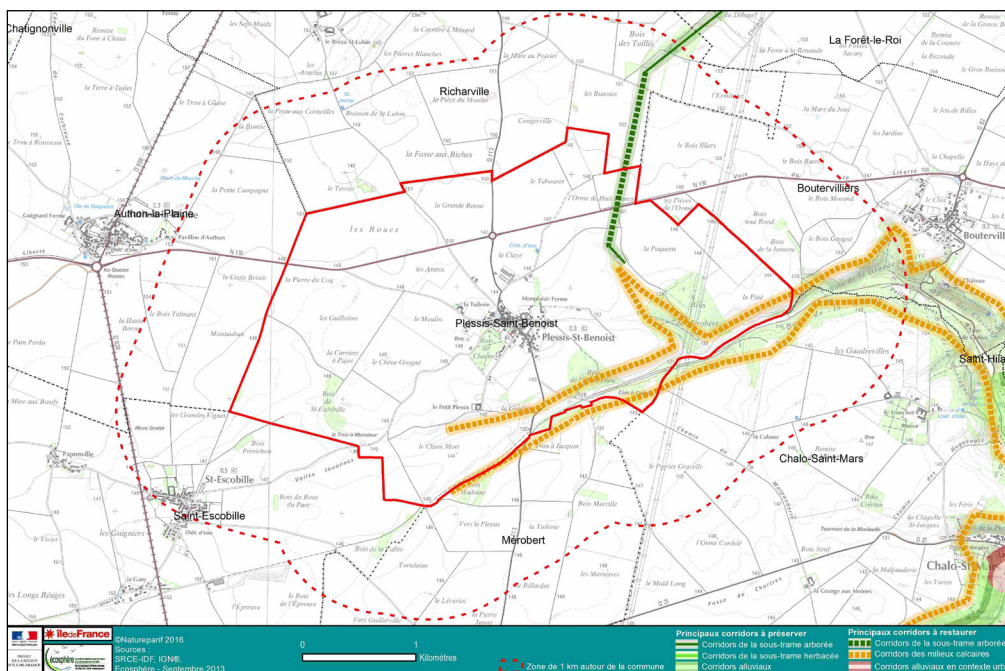
→ La ligne de transport d'énergie électrique est sans incidence particulière. Au contraire, son emprise au sol et la servitude d'utilité publique associée constitue un corridor écologique que le PLU préserve.

### **Les objectifs de préservation et restauration des continuités écologiques**

Ces objectifs concernent :

- des corridors à préserver : il s'agit des corridors considérés comme globalement fonctionnels traversant les réservoirs de biodiversité ou reliant certains de ces réservoirs ;
- des corridors à restaurer : il s'agit de corridors à fonctionnalité réduite utilisables par les espèces terrestres les moins exigeantes ou par les espèces à dispersion aérienne ;
- des éléments fragmentants à traiter prioritairement : il s'agit des éléments pour lesquels la mise en œuvre d'actions visant le rétablissement de la fonctionnalité des corridors est prioritaire ;
- des éléments à préserver : il s'agit d'habitats favorables à la biodiversité et dont la préservation constitue une priorité ;
- d'autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques : il s'agit des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés.

Si la trame verte et bleue forme un tout, les liens entre les milieux terrestres et aquatiques étant d'une importance majeure pour la biodiversité, la trame bleue de la commune de Plessis-Saint-Benoist est principalement concernée d'une part, par les mares, leur zone humide et, le cas échéant, les fossés attenants et, d'autre part, par le petit cours d'eau intermittent du « Bois de Mérobert ». Les trois zones potentiellement humides de classe 3 identifiées par la DRIEE ne semblent pas pouvoir être considérées comme des éléments majeurs de la trame bleue, la présence d'eau n'étant quasiment jamais évoquée par les agriculteurs ou les habitants.



SRCE : principaux corridors à préserver ou à restaurer

### Les mares, les ruisseaux et les fossés

Une étendue d'eau est classée comme mare lorsque sa profondeur ne dépasse pas 2,00 mètres et que sa superficie est inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>.

Etendues d'eau à renouvellement généralement limité et de tailles variables, la faible profondeur des mares permet à toutes les couches d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire et aux plantes de s'enraciner sur tout le fond. Alimentées principalement par les eaux pluviales, elles peuvent être associées à un système de fossés qui y pénètrent et en ressortent et exerce à cet effet, un rôle tampon au ruissellement.

D'origine anthropique et liées à des usages anciens comme l'abreuvement du bétail, le trempage des osiers ou la lutte contre les incendies, elles constituent des milieux de vie indispensables pour de nombreuses espèces dont certaines sont rares et en danger (sonneur à ventre jaune, triton marbré, etc.). Hauts lieux de la biodiversité, elles constituent des milieux refuges pour de nombreuses espèces animales et végétales. Les mares étaient anciennement plus particulièrement utilisées comme réservoirs d'eau pour les incendies, lavoirs ou abreuvoirs. Ces « mares d'habitation » conservent aujourd'hui un rôle ornemental et font partie du patrimoine culturel de la commune.

Les mares qui, pour certaines d'entre elles, servaient autrefois à abreuver les animaux accueillent une faune et une flore spécifique et présentent à ce titre un intérêt patrimonial et historique indéniable. On peut y trouver :

- des plantes aquatiques ou semi-aquatiques qui développent d'importants appareils aériens : Typha, Scirpes, Iris, Prêles, Renoncules, Renouée, Carex et Joncs ;
- des insectes tels que les phryganes, les moustiques, les libellules, les éphémères mais aussi le Notonecte, le Dytique, la Nèpe, la Ranatre et le Gerris ;
- des amphibiens qui les utilisent notamment comme lieu de reproduction : Crapaud commun, Grenouille verte, Grenouille rousse, Triton crêté ou palmé, Salamandre tachetée ;
- des poissons.

La qualité et la quantité d'eau se construit majoritairement au stade de petits ruisseaux. Il n'existe pas de définition juridique du cours d'eau et la distinction entre fossé et cours d'eau n'est pas évidente. Généralement, les cours d'eau sont caractérisés par deux critères principaux :

- la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine ;
- l'écoulement d'un débit suffisant durant une majeure partie de l'année, plus précisément, la présence d'un écoulement indépendant des pluies après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm.

A ces critères pourraient s'ajouter, l'existence d'une berge (plus de 10 cm entre le fond et le niveau du sol) et l'existence d'un substrat différencié (sable, gravier, etc.) notablement distinct du sol de la parcelle voisine.

Comme fossés, ce sont des ouvrages artificiels destinés à l'écoulement des eaux, à assurer des fonctions d'intérêt privé ou d'intérêt général :

- drainage des parcelles, par l'écoulement de l'eau retenue en excès dans les terres, notamment pour améliorer les usages des sols telles que les cultures agricoles ;
- évacuation des eaux de ruissellement présentes sur les chemins.

Comme ruisseaux, ce sont des milieux naturels complexes notamment parce qu'ils constituent des habitats naturels assurant la vie et la reproduction des espèces et parfois de véritables réservoirs de biodiversité.

Leur entretien est donc une nécessité (et une obligation réglementaire). Cet entretien doit consister à enlever les embâcles éventuels (branches d'arbres ou atterrissements), amas divers apportés par les eaux pour ramener le fossé à son état initial et restaurer sa fonctionnalité hydraulique. L'entretien est également nécessaire pour permettre l'écoulement naturel des eaux et contribuer à son bon fonctionnement écologique.

Ces fossés et ruisseaux qui concourent généralement au drainage de petits bassins versants et qui constituent les axes de la zone humide, ne doivent pas être recalibrés pour ne pas risquer d'assécher la zone.

→ Le PLU prend en compte le petit cours d'eau intermittent par une OAP « écologique » et par des dispositions propres dans le règlement.

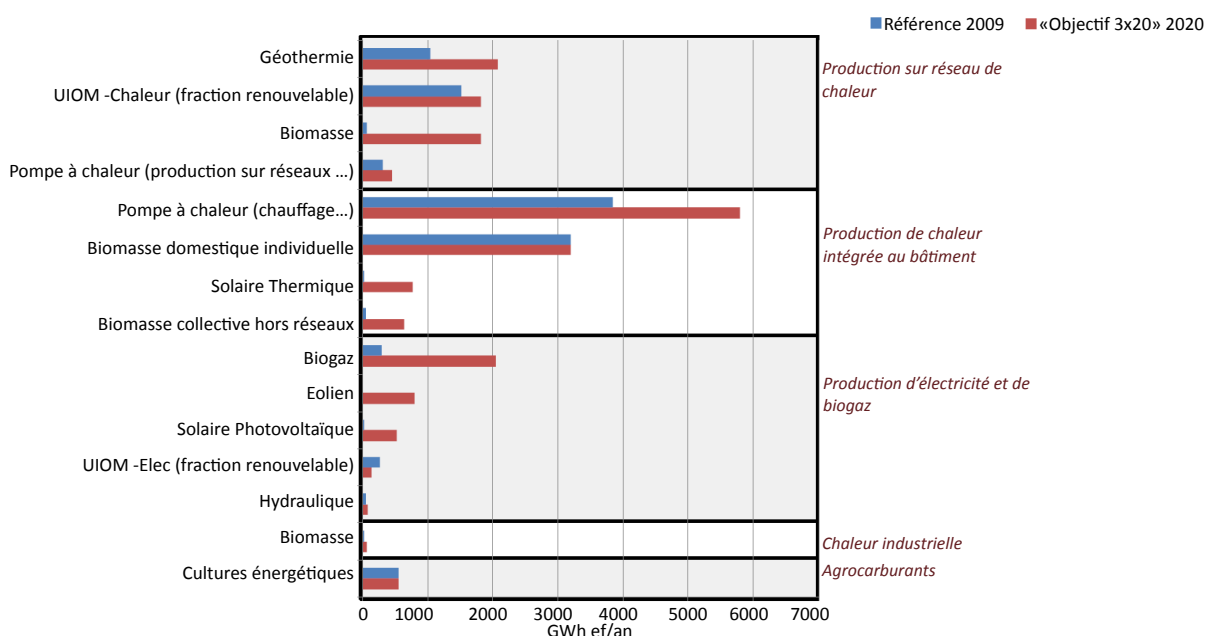
## Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et du Schéma Régional Eolien (SRE), du Plan Climat Energie Territorial (PCET) et du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) par le PLU

### Le SRCAE et le SRE, le PCET et le PCAET

Instauré par les lois Grenelle I et II, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Île de France, créé en remplacement du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA), approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012, vise à définir les orientations et objectifs à suivre dans chaque région en matière de maîtrise de la demande énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre associées, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation aux effets probables du changement climatique.

La France s'engage, pour 2020, à respecter des objectifs de qualité de l'air, à réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre, à améliorer son efficacité énergétique de 20%, à faire en sorte que sa consommation énergétique finale soit couverte par des énergies renouvelables. A l'horizon 2050, la France se fixe l'objectif d'une division par 4 de ses émissions de gaz à effet de serre (Facteur4).

Par ailleurs, à l'échelle nationale, la France s'est engagée dès 2005, par la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 dite Loi POPE, à diminuer son intensité énergétique finale de 2% par an à partir de 2015, puis 2,5% par an à partir de 2030. Cette loi POPE visait également à diversifier le bouquet énergétique en développant les énergies renouvelables à hauteur de 10% des besoins énergétiques de la France en 2010.



SRCAE : évolution de la production d'énergie renouvelable suivant le scénario « 3 x 20 »

Le changement climatique impacte de multiples façons la pollution atmosphérique en modifiant les paramètres météorologiques qui se répercutent sur la qualité de l'air. Le SRCAE a pour vocation unique de fixer des objectifs en termes de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de l'efficacité énergétique.

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Il définit également trois grandes priorités régionales pour 2020 : le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement du chauffage urbain et la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques.

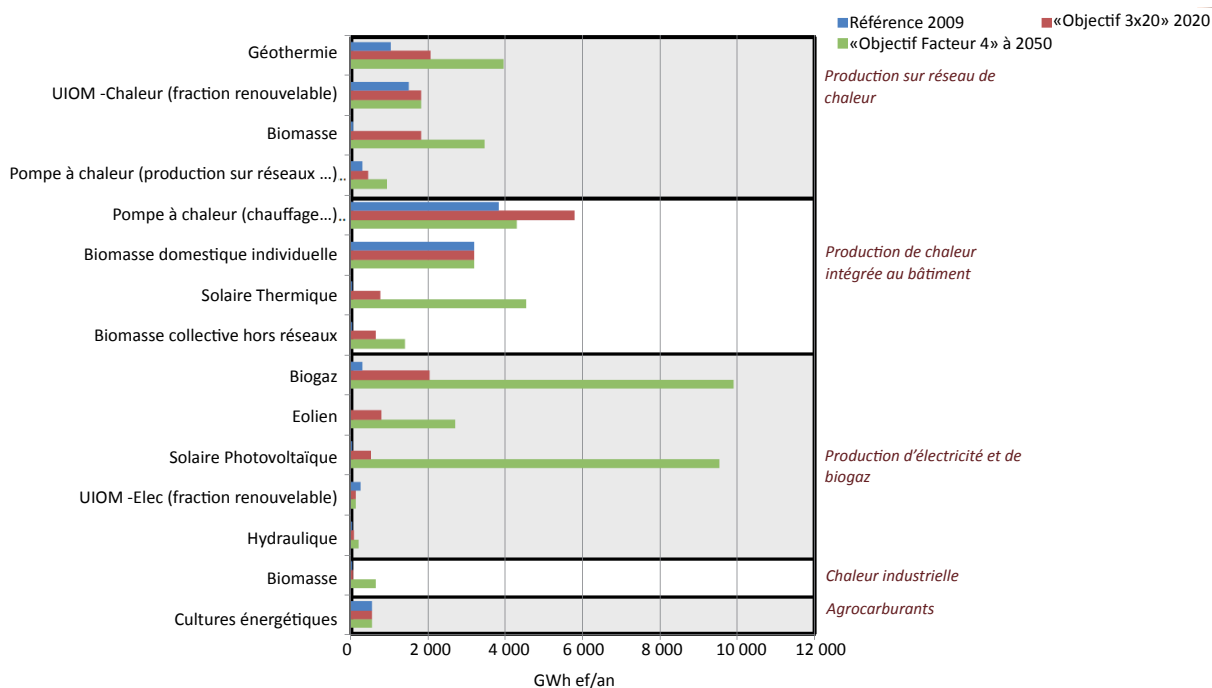
Le SRCAE fixe donc à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter ;
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets ;
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Ainsi, l'Île de France devra mettre en œuvre les principes suivants :

- maîtriser des consommations par la sobriété et par l'efficacité énergétique afin de permettre la réduction significative des consommations d'énergie ;
- réduire fortement les émissions de polluants atmosphériques locaux ;
- développer de manière importante et rapide des énergies renouvelables et de récupération ;
- adapter le territoire aux conséquences du changement climatique.

Le SRCAE a vocation à renforcer le degré de résilience des territoires et de leurs populations, c'est-à-dire la capacité à absorber et à se remettre des effets d'une perturbation externe.



Effort de développement des énergies renouvelables et de récupération à 2020 et 2050

Les logements anciens (principalement ceux construits avant 1975) sont particulièrement énergivores. Sur ces bâtiments, les potentiels de réduction des consommations énergétiques sont donc importants à travers la réhabilitation de l'enveloppe thermique et le remplacement des systèmes énergétiques existants notamment en ayant recours à des énergies moins émettrices de gaz à effet de serre. Ces objectifs de réduction des consommations et des émissions de GES via une amélioration de la performance énergétique des bâtiments concourent également à une réduction des polluants atmosphériques émis par les bâtiments.

Le SRCAE reprend également en annexe le Schéma Régional Eolien (SRE) qui identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne. Le SRCAE traite du « potentiel de développement de chaque filière d'énergie renouvelable terrestre et de récupération ».

Les écosystèmes fournissent de nombreux services environnementaux tels que la régulation du climat local, la fourniture d'eau, de matériaux, le stockage du carbone, l'amélioration de la qualité de l'air, la pollinisation, la biodiversité, la production de biomasse, etc. Le maintien de leur fonctionnement est essentiel à la capacité d'adaptation du territoire. Les corridors écologiques sont donc nécessaires pour lutter contre l'érosion de la biodiversité.

Les inondations par débordement et par ruissellements dus à de fortes pluies constituent déjà une grande cause de dégâts. Les sécheresses verront vraisemblablement leur fréquence et leur ampleur augmenter et le phénomène retrait/gonflement des argiles sera accru dans le contexte du changement climatique.

Les espaces ouverts présentent un rôle bénéfique tant pour l'atténuation (fixation du carbone par les forêts et les sols, phénomène de puits de carbone) que pour l'adaptation (épuration de la pollution, évapotranspiration, réserve en eau du sol, régulation du climat au niveau local, production de masse végétale, alimentation). Dans un contexte d'adaptation, la question des continuités écologiques est également essentielle à l'évolution des peuplements végétaux et animaux.

La stratégie de l'Île de France consiste à mettre en œuvre les principes suivants :

- maîtriser les consommations par la sobriété et par l'efficacité énergétique afin de permettre la réduction significative des consommations d'énergie ;
- réduire fortement les émissions de polluants atmosphériques locaux ;
- développer de manière importante et très rapidement les énergies renouvelables et de récupération ;
- adapter le territoire aux conséquences du changement climatique.

Le PLU de Plessis-Saint-Benoist doit prendre en compte le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) en cours d'élaboration. Suite à la Loi sur la Transition énergétique, la CAESE doit réactiver sa démarche en vue de l'écriture d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Dans l'attente de l'approbation de ce document, le PLU doit prendre en compte (sans lien juridique direct) les objectifs et les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Île de France. Pour autant, le SRCAE est un document stratégique qui n'a pas vocation à comporter des mesures ou des actions qui relèvent des PCET (ou PCAET).

Le PCET est un document stratégique d'organisation et de planification, prévu et défini par la Loi Grenelle II de 2010. Il vise à aider les collectivités territoriales à organiser la gestion des ressources énergétiques de manière plus rationnelle, plus économe et plus respectueuse de l'environnement. Il vise également à limiter leur contribution à l'effet de serre tout en développant une stratégie d'adaptation aux changements climatiques. Le PCET réunit trois grands volets :

- des actions de lutte contre le réchauffement climatique par la limitation des gaz à effets de serre ;
- des actions d'adaptation au changement climatique ;
- des éléments d'évaluation.

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Les collectivités sont incitées à développer ce plan pour mener une politique climatique et énergétique locale. Le PCAET, qui doit être porté par les intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 2017, doit concerner l'ensemble des émissions générées sur le territoire de ces collectivités, y compris les émissions de polluants atmosphériques. Il doit être révisé tous les 6 ans.

### **Le PLU prend en compte le SRCAE, le PCET et le PCAET**

#### Synthèse des objectifs et des orientations prise en compte par la commune

**Objectif Bat 1.** Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances

**Orientation Bat 1.3.** Permettre une meilleure rationalisation de l'usage des bâtiments pour réduire les surfaces à chauffer.

En complément des orientations visant à développer la sobriété énergétique et une meilleure gestion énergétique des systèmes, l'organisation même des espaces au sein des bâtiments tertiaires constitue un levier de réduction des consommations énergétiques potentiellement important.

➔ Afin de réduire le besoin en m<sup>2</sup>, la commune mène une réflexion sur son propre patrimoine, si réduit soit-il, et sur les possibilités d'optimisation et de mutualisation sur l'ensemble des bâtiments. Cette réflexion porte notamment sur l'optimisation de la salle polyvalente.

**Objectif Bat 2.** Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques

**Orientation Bat 2.4.** Orienter, permettre et valoriser des opérations exemplaires et reproductibles.

En matière de rénovation énergétique, les technologies et les pratiques sont en constante évolution. La multiplication d'opérations innovantes et expérimentales s'avère essentielle pour pouvoir disposer de retours d'expériences fiables. Des projets exemplaires sur la rénovation de l'existant et la qualité de l'enveloppe des bâtiments, sur les éco-matériaux, sur les systèmes énergétiques performants et innovants.

- Le cas échéant, la commune doit s'appuyer sur les travaux réalisés sur son propre patrimoine pour faire la démonstration de l'exemplarité et tester certaines innovations.

**Objectif ENR 2.** Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment

**Orientation ENR 2.1.** Accélérer le développement des pompes à chaleur géothermique et aérothermiques.

L'étude menée sur la géothermie a mis en évidence un potentiel théorique très important sur les nappes superficielles qui peut être valorisé grâce à l'installation de pompes à chaleur géothermales. Par ailleurs, la filière des pompes à chaleur aérothermique se développe fortement.

- La commune réfléchit sur les possibilités d'équipement en PAC sur son patrimoine bâti et sur le bien-fondé d'opérations de PAC géothermale dans l'éventualité de nouveaux bâtiments.

**Orientation ENR 2.2.** Accompagner le développement des filières solaires thermique et photovoltaïque.

Dans les constructions et logements neufs et en complément des potentiels offerts par le solaire thermique, le développement de l'énergie solaire photovoltaïque peut être également envisagé de façon à viser l'appellation BEPOS.

- La mise en œuvre du PLU incite à évaluer systématiquement les possibilités d'équipement en solaire thermique et/ou photovoltaïque sur le patrimoine bâti. Les bâtiments à énergie positive peuvent bénéficier d'un bonus de constructibilité de 5%.

**Objectif ENR 3.** Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés

**Orientation ENR 3.2.** Améliorer la connaissance du potentiel et mettre en place les conditions nécessaires à un développement de la méthanisation.

Il est possible d'injecter le biogaz produit par méthanisation directement sur les réseaux de distribution ou de transport de gaz. Cette nouvelle possibilité de valorisation renforce l'intérêt à porter sur cette filière. L'injection de biogaz issu des boues de station d'épuration dans les réseaux de gaz revêt un caractère stratégique pour l'Île de France.

- La mise en œuvre du PLU incite à évaluer les opportunités de mise en place d'une méthanisation de biodéchets produits sur son territoire sur les secteurs des déchets et d'assainissement des eaux usées. Pour autant, la commune ne disposant pas de réseau de gaz, il n'est pas envisageable d'y injecter du biogaz.

**Orientation ENR 3.3.** Favoriser le développement de centrales photovoltaïques sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires.

Afin de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, le développement de la production d'énergie photovoltaïque doit être assuré en priorité par la réalisation de projets intégrés aux bâtiments. S'il s'agit de créer des centrales sur des sites déjà urbanisés ou ne pouvant faire l'objet d'une autre utilisation foncière et ne présentant pas de risques, il n'en reste pas moins que les implantations à privilégier sont les toitures des bâtiments sans dénaturer les qualités architecturales et urbaines du village. En revanche, il existe de réelles opportunités sur certains grands bâtiments agricoles.

- La mise en œuvre du PLU est précédée d'un recensement des espaces dont la commune est propriétaire et s'accompagne d'une étude de faisabilité pour envisager l'implantation de photovoltaïque ne générant pas de contrainte foncière sur les espaces NAF. Il ressort que, hormis les toitures importantes des bâtiments agricoles, le territoire communal ne se prête pas à recevoir des parcs photovoltaïques pour des motifs architectural, paysager, culturel et, particulièrement sur le village, esthétique d'une manière générale.

**Objectif ELEC 1.** Maîtriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance

**Orientation ELEC 1.1.** Réduire les consommations électriques liées au chauffage électrique à effet joule.

Le chauffage électrique à effet Joule est le principal contributeur à la pointe électrique. Le chauffage électrique résidentiel et tertiaire représente plus de 40% de l'appel de puissance lors des pics de consommation. Cette pointe électrique génère de fortes contraintes sur le réseau et sur le contenu carbone de l'électricité utilisée. Ce système de chauffage est globalement irréversible car les équipements de chauffage ne nécessitent pas de canalisations d'eau chaude dans le bâtiment, ce qui permet difficilement d'envisager une évolution vers d'autres énergies. La réduction de son usage constitue une priorité pour maîtriser les consommations électriques et les appels de pointe.

- L'isolation des bâtiments les plus énergivores chauffés à l'électricité constitue une priorité communale à des fins d'efficacité énergétique. Le PLU invite (rapport de présentation) les constructions neuves à ne plus recourir au chauffage électrique à effet Joule. Toutefois, le choix d'une énergie pour le chauffage n'entre pas dans le champ de compétence et ne relève pas de la portée juridique du PLU.

**Objectif URBA 1.** Promouvoir aux différentes échelles du territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air

**Orientation URBA 1.2.** Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques.

La « ville durable » procède d'une organisation du territoire économe des ressources et soucieuse du cadre de vie des populations. Elle favorise les modes de déplacements les moins polluants et participe à la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments et des transports, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques. Il s'agit donc, à l'échelle de Plessis-Saint-Benoist, de densifier les parties actuellement urbanisées et de privilégier la mixité fonctionnelle.

→ Le PLU réduit de manière importante la constructibilité de terrains par la réduction de zones urbaines et à urbaniser de l'ancien POS.

**Objectif AGRI 1.** Favoriser le développement d'une agriculture durable

**Orientation AGRI 1.1.** Maîtriser les effets des modes de production agricole sur l'énergie, le climat et l'air.

La maîtrise des effets des modes de production agricole répond tout autant à un enjeu environnemental qu'à un enjeu économique pour les agriculteurs. Certaines initiatives doivent être encouragées telle l'amélioration de la performance énergétique des exploitations, mesure soutenue par le Plan de Performance Énergétique du ministère de l'agriculture (PPE). La loi Grenelle I fixe à 30% d'ici 2020 la part d'exploitations agricoles à faible dépendance énergétique.

→ Le PLU (rapport de présentation) ne peut qu'encourager les politiques régionales qui soutiennent les filières dites spécialisées (dispositifs PREVAIR et PRIMHEUR), les projets agricoles durables, le Plan Régional de Développement de l'Agriculture Biologique. Les politiques régionales, les projets agricoles durables ou le PRDAB n'entrent pas dans le champ de compétence et ne relèvent pas de la portée juridique du PLU.

**Orientation AGRI 1.2.** Développer la valorisation des ressources agricoles locales non alimentaires sous forme de produits énergétiques ou de matériaux d'isolation pour le bâtiment.

Les végétaux constituent des ressources renouvelables dont l'utilisation permet une diversification des sources d'approvisionnement en matériaux et en énergie ainsi qu'une réduction des émissions de GES et de polluants atmosphériques. La demande croissante en énergie et en matériaux de construction durable est porteuse de nouveaux débouchés pour l'agriculture francilienne et certaines cultures et certains débouchés offrent des perspectives particulièrement prometteuses au regard des caractéristiques de la région : le chanvre, dont l'un des avantages est de ne pas nécessiter de traitements phytosanitaires, la méthanisation, qui permet la production de biogaz à partir des déchets produits par l'agriculture, les agro-carburants qui peuvent dans certaines situations être produits en Île de France.

- Bien que n'entrant pas dans le champ de compétence et ne relevant pas de la portée juridique du PLU, la commune met à disposition des agriculteurs une information complète sur les potentiels offerts par leur activité et les encourage à développer des opérations énergétiques ou la production de matériaux en lien avec les enjeux de son territoire.

**Orientation AGRI 1.3.** Développer des filières agricoles et alimentaires de proximité.

Afin de permettre au plus grand nombre de franciliens de s'approvisionner en produits alimentaires locaux, les marges de progrès se portent davantage sur le développement de l'agriculture de proximité que sur les seuls circuits courts. L'agriculture de proximité combine divers avantages en permettant de limiter les besoins de transports, d'optimiser les flux logistiques ou encore de favoriser l'emploi local.

- A travers sa politique d'aménagement modérée, le PLU s'attache à préserver l'espace agricole et à assurer la pérennité des filières agricoles. En outre, elle permet de maîtriser la pression foncière exercée sur ces mêmes espaces. Pour autant, le diagnostic agricole ne fait pas ressortir de volonté particulière pour s'orienter vers une agriculture de produits alimentaires locaux susceptibles d'alimenter des circuits courts de distribution.

**Objectif CD 1.** Réduire l'empreinte carbone des consommations des franciliens

**Orientation CD 1.1.** Promouvoir la mutualisation et la réutilisation des biens.

Tout effort recherchant à diminuer l'impact matériel d'une activité est de nature à réduire son impact carbone. De nombreuses marges de manœuvre sont possibles en encourageant la transition de l'économie actuelle vers une économie de fonctionnalité moins consommatrice en ressources.

- A l'échelle de la commune, il ne peut s'agir d'intégrer des critères visant à favoriser la mutualisation des biens dans l'ensemble des marchés publics ou de promouvoir un quelconque réseau de chaleur ou de froid. En revanche, la commune a un rôle à jouer par le biais d'organisation d'événements spécifiques (brocantes, vide-greniers, etc.) sur des actions de partage, d'échanges, de troc. Par ailleurs, il s'agit de privilégier le maintien et, plus significativement par des dispositions réglementaires favorisant la mixité fonctionnelle, le développement d'un tissu artisanal local permettant éventuellement de développer des activités de réparation des biens de consommation usuels.

**Objectif ACC 1.** Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique

**Orientation ACC 1.2.** Prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain.

L'aménagement et la planification urbaine recèlent des marges de manœuvre en matière d'adaptation et d'atténuation, deux objectifs qui doivent être considérés de concert dans les projets d'aménagement pour éviter toute contradiction entre d'un côté, la recherche de l'optimisation des consommations énergétiques et de la réduction des distances qui plaide en faveur d'une ville dense et compacte et d'un autre côté, une approche urbaine plus aérée et ventilée intégrant des espaces ouverts où l'eau est présente et réponde ainsi au double enjeu de l'adaptation et de l'atténuation.

→ Le PLU permet à la commune de prévoir son aménagement avec une vision large et prospective des enjeux sur son territoire. A ce titre, le document d'urbanisme constitue un cadre idéal pour impulser une stratégie d'adaptation en cohérence avec les aménagements à venir. Les secteurs d'extension de l'urbanisation se concentrent dans et en prolongement immédiat du village pour traduire l'objectif de densité et de compacité en imposant notamment dans les secteurs les plus grands de la zone « 1AU » une densité minimale en termes de logements à l'hectare.

**Orientation ACC 1.3.** Réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource.

L'eau est une composante essentielle pour la vie et les activités des franciliens qu'elles que soient leur nature. La maîtrise, voire la réduction des consommations d'eau revêt une importance particulière pour l'adaptation du territoire francilien.

→ Le PLU prend en compte le cycle de l'eau pour ne pas parasiter la capacité naturelle des milieux et des sous-sols à constituer des stocks d'eau. L'irrigation des champs n'entre pas dans le champ de compétence et ne relève pas de la portée juridique du PLU.

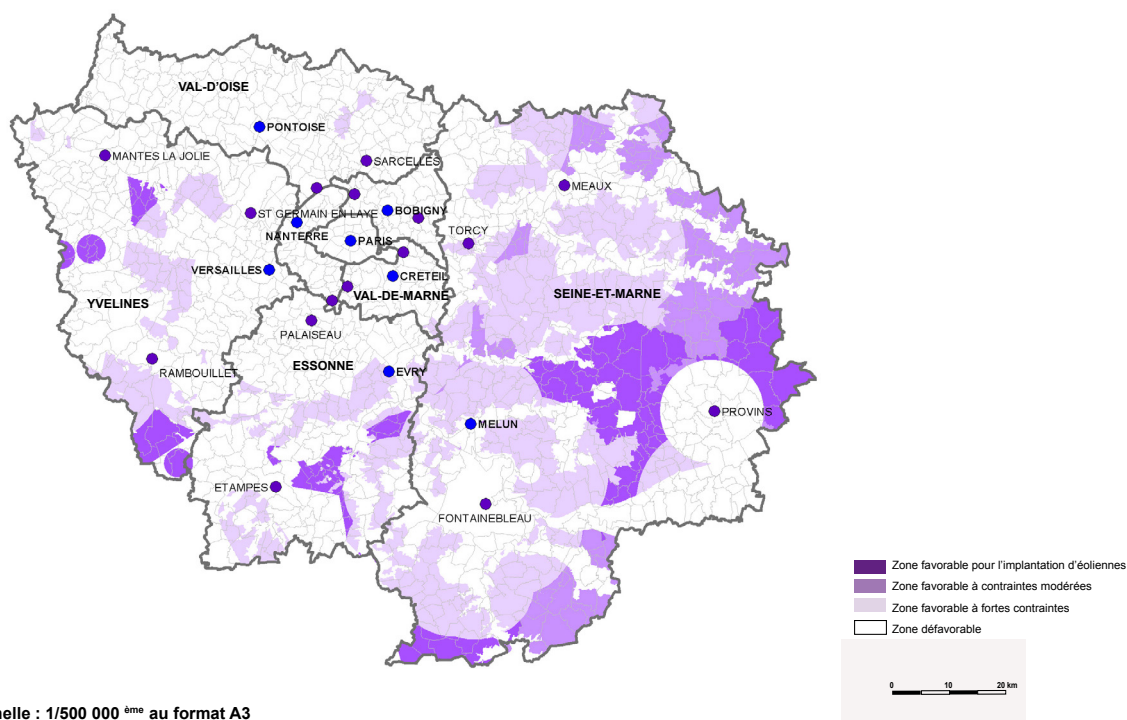
**Orientation ACC 1.5.** Assurer la résilience des écosystèmes face aux effets du changement climatique.

La biodiversité dans son ensemble subit des pressions dues à la destruction des milieux naturels, aux pollutions de l'eau, de l'air ou des sols, à la surexploitation des ressources naturelles, à l'introduction d'espèces envahissantes et au changement climatique. La préservation des écosystèmes est primordiale pour garantir les capacités d'adaptation du territoire et les corridors écologiques indispensables pour lutter contre l'érosion de la biodiversité.

→ Le PLU décline les objectifs du SRCE pour préserver les continuités écologiques et assurer la résilience des écosystèmes sensibles.

## Le potentiel éolien

Le Schéma Régional Eolien (SRE) approuvé le 28 septembre 2012, prévu par les lois Grenelle et intégré au SRCAE définit à l'horizon 2020 les objectifs qualitatifs et quantitatifs du potentiel éolien. Ce document qui prend en compte les Zones de Développement de l'Eolien (ZDE) créées antérieurement à son élaboration, établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables. Aussi, seules les zones favorables définies dans le SRE sont des zones où les porteurs de projet peuvent bénéficier du tarif d'achat garanti de l'électricité produite.



Echelle : 1/500 000<sup>ème</sup> au format A3

*SRE : carte des zones favorables à l'éolien*

Le Schéma Régional Eolien identifie donc les parties du territoire favorables au développement de l'éolien en prenant en compte :

- le potentiel éolien et les servitudes ;
- les règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers ;
- des contraintes techniques et les orientations régionales.

Le territoire de la commune de Plessis-saint-Benoist est situé en « zone favorable à fortes contraintes ». Cette zone intègre au moins une contrainte absolue et est de ce fait défavorable à l'implantation d'éoliennes.

➔ Le PLU autorise l'implantation d'éoliennes sur la zone agricole (A) dès lors qu'elles ne sont pas classables au titre des ICPE (éoliennes de petite taille inférieure à 12 mètres et de faible puissance) et relèvent d'une déclaration préalable.



Une étude Airparif (mai 2012) sur la qualité de l'air en 2011 dans l'Essonne montre que le trafic routier représente 54% des émissions d'oxydes d'azote et demeure, avec le chauffage au bois résidentiel, l'un des principaux contributeurs d'émission de particules PM10. Pour autant, concernant les stations de fond ou stations rurales régionales qui mesurent la qualité de l'air ambiant et intéressent plus particulièrement la commune, celles-ci montrent que les valeurs limites des NO, NO2 et PM10 sont largement respectées :

a) Dioxyde d'azote (NO<sup>2</sup>)

Polluant indicateur des activités de transport, notamment routier, le dioxyde d'azote est directement émis par les sources motorisées de transport. Les dépassements sont principalement relevés au voisinage des grands axes. Les moyennes des stations de fond du département de l'Essonne, dont la station rural régionale Sud de Bois-Herpin, sont inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne (32 µg/m<sup>3</sup>).

b) Particules

Les principaux secteurs d'émissions des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) sont les secteurs du transport routier, du résidentiel tertiaire et de l'industrie. Les activités agricoles représentent une part importante des émissions. L'objectif de qualité (30 µg/m<sup>3</sup>) n'est dépassé qu'aux abords des axes majeurs du nord du département. Le risque de dépassement est plus limité aux abords de Plessis-saint-Benoist quelque peu à l'écart des grands axes (RN 20 et A 10). La RD 191 est à l'écart du village. Ainsi, sur la station rurale régionale Sud de Bois-Herpin, la moyenne annuelle de particules PM10 est de 22 µg/m<sup>3</sup>. Il n'y a pas de mesure fixe des PM2,5 dans le département de l'Essonne.

c) L'ozone

L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des UV dans la haute atmosphère. A basse altitude, ce gaz est nuisible si sa concentration augmente trop fortement. L'ozone est mesuré uniquement en situation de fond. Pour la protection de la santé, l'objectif de qualité (seuil de 120 µg/m<sup>3</sup> en moyenne 8 heures à ne pas dépasser en cours d'année) est dépassé au cours de 9 à 21 journées sur les 3 stations de fond du département (53 µg/m<sup>3</sup> sur la station rurale régionale Sud de Bois-Herpin).

d) Le benzène

Hydrocarbure aromatique monocyclique, le benzène est un des traceurs de la pollution atmosphérique liée aux carburants routiers. Les moteurs à essence en émettent davantage que les moteurs diesel et son caractère primaire engendre des niveaux en situation de proximité du trafic sensiblement plus importants qu'en situation de fond. Aussi, compte tenu des faibles niveaux en situation de fond, il n'y a pas de sites de mesure du benzène dans le département de l'Essonne.

e) Le benzo(a)pyrène (BaP)

Utilisé comme traceur du risque cancérigène lié aux HAP, le benzo(a)pyrène est l'un des douze hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) mesuré sur le réseau francilien. Toutefois, compte tenu des faibles niveaux de ce polluant en situation de fond (moyenne de 0,27 ng/m<sup>3</sup>), le département de l'Essonne n'est pas équipé de mesure du benzo(a)pyrène.

f) Les métaux (plomb, arsenic, cadmium, nickel)

Compte tenu des niveaux moyens des métaux inférieurs au seuil d'évaluation minimum, la mesure en station fixe n'est plus obligatoire en Île de France.

g) Le monoxyde de carbone (CO) et le dioxyde de soufre (SO<sup>2</sup>)

Les niveaux moyens de CO et de SO<sup>2</sup> sont dorénavant en dessous du seuil d'évaluation inférieur fixé par la directive européenne. Aussi la surveillance n'est plus obligatoire en Île de France. L'objectif de qualité (50 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle) est largement respecté de même que le niveau critique pour la protection de la végétation (20 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle).

Par ailleurs, il ressort que la consommation résidentielle du bois de chauffage émet près de deux fois plus de PM10 que l'échappement de l'ensemble des véhicules particuliers et utilitaires, les maisons constituant la source majoritaire. Par ailleurs, les activités émettrices du secteur agricole (labours, moissons et phénomènes d'abrasion pour les engins agricoles) favorisent également les PM10. Toutefois, ce type de polluants n'affecte que peu ou prou la commune de Plessis-Saint-Benoist pour trois raisons principales qui tiennent également à sa situation géographique :

- La pression atmosphérique

La dispersion des polluants est favorisée par les situations dépressionnaires qui correspondent généralement à une turbulence de l'air assez forte. En revanche, une période anticyclonique, où la stabilité de l'air ne permet pas la dispersion des polluants, est particulièrement défavorable

- Le vent

Les niveaux de concentration des différents polluants et la vitesse du vent sont en effet étroitement liés. En l'absence de vent, les mouvements de convection de la masse d'air sont très limités et la dispersion se fait très lentement par diffusion

- Les précipitations

La pluie a une influence bénéfique sur la qualité de l'air. Elle permet de nettoyer l'atmosphère, notamment avec les pluies d'orage l'été pendant des périodes de fortes pressions.

Trois actions du PPA intéressent particulièrement la commune de Plessis-Saint-Benoist sous forme de mesures réglementaires :

1. La limitation des émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois

Même si cette mesure n'est en fait applicable qu'à Paris et dans la zone sensible, il n'en reste pas moins que chauffage au bois (principal et d'appoint) compte pour 93% des émissions de PM10 liées au secteur résidentiel. Les usages « chauffage d'appoint et d'agrément », auxquels sont essentiellement dédiés les foyers ouverts, représentent seulement 2% des besoins énergétiques mais la moitié de la consommation de bois en Île de France compte tenu des mauvais rendements.

## 2. La gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts

L'article 84 du règlement sanitaire départemental interdit le brûlage à l'air libre des déchets verts et ménagers mais des dérogations sont possibles. Le brûlage des déchets verts agricoles nécessite une autorisation du préfet qui ne peut être accordée que pour des raisons agronomiques ou sanitaires. Les déchets verts (éléments de tonte de la pelouse, taille des haies et des arbustes, etc.) sont assimilés à des déchets ménagers et le règlement sanitaire départemental type stipule au même article 84 que le brûlage à l'air libre des ordures ménagères est interdit, pratique fortement émettrice de particules.

→ Les déchets verts étant collectés fréquemment de mars à novembre sur le territoire communal, aucune dérogation à cette interdiction n'est possible. Le brûlage des déchets verts agricoles nécessite une autorisation du préfet qui ne peut être accordée que pour des raisons agronomiques ou sanitaires.

## 3. L'interdiction des épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort

L'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques prévoit que ces produits ne peuvent être utilisés en pulvérisation ou poudrage que si le vent a un degré d'intensité inférieur ou égal à 3 sur l'échelle de Beaufort. En Île de France, cette mesure s'applique pour tout type d'épandage par pulvérisation afin de limiter les émissions et la dispersion de particules fines. Cette mesure concerne à Plessis-Saint-Benoist principalement les agriculteurs, les émissions dues aux pratiques agronomiques représentant 12% des émissions régionales de PM10.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit en outre que le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, notamment « la préservation de la qualité de l'air ».

→ Au titre de la Mesure réglementaire 8 du Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île de France, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU comprennent des dispositions visant à limiter les secteurs d'extension de l'urbanisation en déterminant une densité minimale de constructions afin de lutter contre l'étalement urbain.

**Rappel. Par son arrêt du 22 décembre 2017, le Conseil d'Etat a confirmé l'annulation définitive du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et du Schéma Régional Eolien (SRE) de la région Île de France pour défaut d'évaluation environnementale.**

→ Le PLU prend néanmoins en compte le contenu de ces documents.

## Les espèces végétales allergisantes

Constitué de petits grains aux formes très variables selon les espèces végétales, le pollen est l'élément reproducteur produit par les organes mâles des plantes. Invisible à l'œil nu, il contient de nombreuses protéines allergisantes et est transporté par les insectes ou par le vent.

Ces pollens au caractère allergisant proviennent souvent de plantes dites anémophiles qui utilisent le vent comme moyen de transports des grains (bouleau, charme, chêne, etc.) et peuvent entraîner des réactions allergiques appelées « pollinoses » au niveau des muqueuses respiratoires et oculaires. Occasionnellement, ils peuvent être responsables de réactions cutanées (eczéma ou urticaire).



Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique

L'allergie respiratoire se présente sous deux formes principales :

- la rhinite allergique ou rhume des foins qui résulte d'une inflammation des voies aériennes supérieures et provoque une congestion nasale obstructive et sécrétante ;
- l'asthme allergique, maladie inflammatoire des bronches conséquence de l'inhalation des allergènes en suspension dans l'air. Cette maladie chronique se manifeste par des troubles respiratoires.

→ Le rapport de présentation du PLU recommande donc de ne pas planter en zone urbaine ou à urbaniser des végétaux au fort potentiel allergisant tels : aulnes, bouleaux, charmes, chênes, cyprès, noisetiers, frênes et platanes et de se référer aux tableaux du Réseau National de Surveillance Aérobiologique

Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*		Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*		Taxacées
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique

### Prise en compte du Schéma Directeur des Carrières de l'Essonne (SDCa 2014-2020)

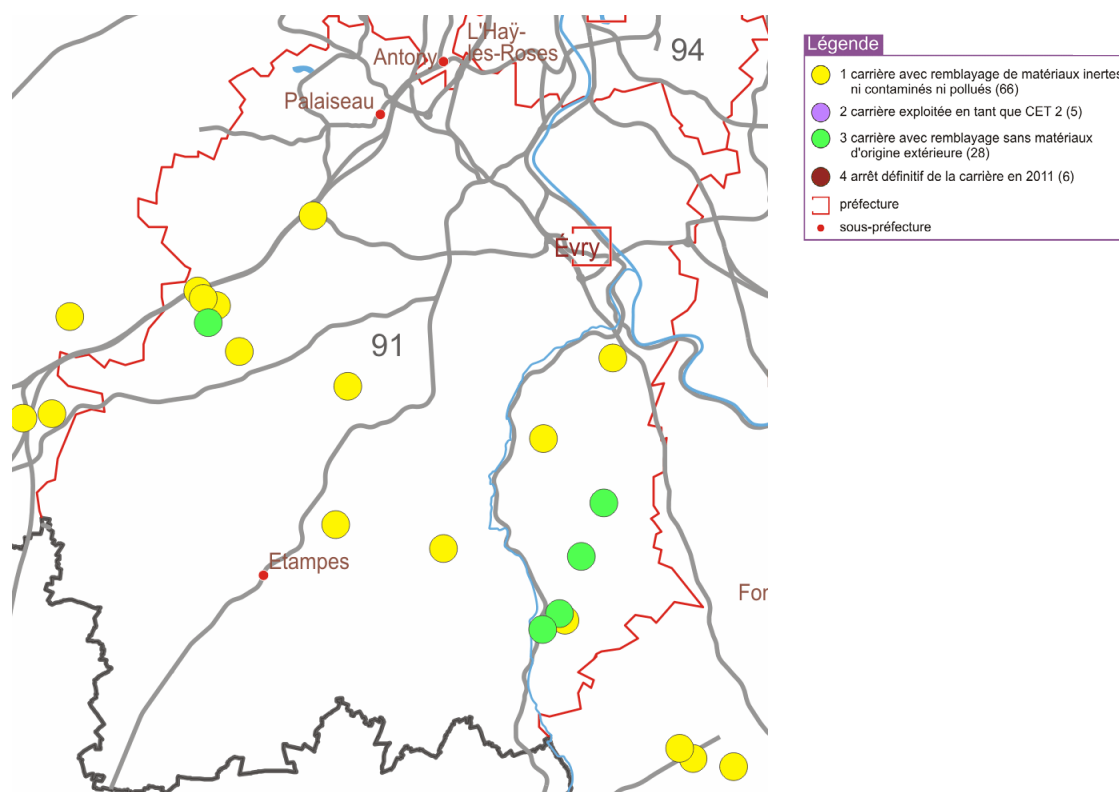
Le Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne (SDC), approuvé par arrêté préfectoral du 12 mai 2014, est un document de planification applicable aux carrières en application de l'article L.515-3 du code de l'environnement.

Le Schéma Départemental des Carrières constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le Schéma Départemental des Carrières est élaboré par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et doit être révisé au bout de 10 ans ou lors de la publication d'autres documents de planification avec lesquels il doit être mis en conformité, notamment le SDAGE et le SAGE.

→ S'il doit être compatible avec le SDAGE et les SAGE, il n'engendre pour autant aucune forme d'opposabilité aux documents d'urbanisme.

L'Essonne comptait fin 2011, 16 sites d'extraction de matériaux naturels autorisés auxquels s'ajoutent une dizaine de sites de production de granulats recyclés à partir de bétons concassés. Bien qu'ayant pu avoir un impact non négligeable sur les milieux naturels par le passé, l'implantation des carrières se fait désormais en grande partie sur les zones agricoles.



*Implantation des carrières en activité en Île de France*

Les impacts sur les eaux (de surface et souterraines) et les zones humides concernent particulièrement les carrières de granulats alluvionnaires ou de calcaires nécessitant le rabattement de la nappe. L'Essonne n'est pas concernée par ce type d'exploitation. Les exploitations de sables ou de sables industriels du département sont situées en général à distance des cours d'eau (minimum 1 km d'éloignement) et ne sont pas considérées comme ayant un impact fort en raison de l'absence d'exploitation en eau. Les exploitations d'argiles peuvent intercepter des circulations d'eau en raison des marnes et argiles sous-jacentes qui forment une barrière hydraulique.

Par nature, l'exploitation d'une carrière entraîne la modification de l'état des sols de l'emprise du site. Les gisements de matériaux exploitables sont la plupart du temps, de fait, dans des zones agricoles. La conséquence est la suppression durant la période d'extraction de superficies agricoles productives pouvant entraîner des modifications pour la structure des exploitations.

Les enjeux paysagers sont d'ordres esthétiques, culturels, économiques et sociaux. Ils peuvent s'étendre à l'échelle d'une commune, d'un département voire de la région lorsqu'ils concernent des paysages collectivement reconnus comme d'importance patrimoniales majeure. Il existe des paysages reconnus et protégés peu compatibles voire totalement incompatibles avec l'exploitation d'une carrière : les sites classés, les forêts de protection, les territoires des réserves naturelles notamment quand le biotope protégé crée un paysage spécifique. Certains paysages qui ne sont pas reconnus réglementairement peuvent présenter des enjeux de par les éléments patrimoniaux qui les marquent (vestiges archéologiques), des silhouettes paysagères qui le composent ou être des paysages emblématiques.

- L'ouverture et l'exploitation éventuelle de carrières sont incompatibles avec les mesures de protection existantes ou à mettre en place et notamment :
- pour des motifs paysager et écologique aux ZNIEFF ;
  - parce que, le cas échéant, sur le plateau, le décapage des sols nécessaire à l'extraction des matériaux présente un risque de destruction du patrimoine archéologique existant le cas échéant au droit du site.

Les carrières permettent d'accéder à des formations géologiques, du matériau exploité ou des épaisseurs de découverte et mettent ainsi à jour des coupes stratigraphiques, des sites fossilifères ou des formes de cristallisation qui dans certains cas peuvent présenter un intérêt particulier qu'il peut être intéressant de préserver. L'ouverture d'une carrière peut donc avoir un impact positif sur la connaissance des formations géologiques même si l'accès à ces informations pendant l'activité de la carrière et leur conservation en fin d'exploitation pose des problèmes de compatibilité avec les travaux et la mise en sécurité du site, notamment la stabilité des terrains.

- Les autorisations de carrières ne peuvent être accordées que si elles sont compatibles avec les objectifs du schéma départemental des carrières et des orientations prioritaires qui en découlent.

Les catégories des zones concernant la classification des protections environnementales correspondent à :

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

Les objectifs stratégiques expriment les effets recherchés pour répondre à la politique de gestion des matériaux dans le département en adéquation avec les visées prioritaires du schéma départemental des carrières inscrites dans le code de l'environnement. Ils se déclinent en objectifs opérationnels qui sont leur traduction en termes de cible d'actions.

- La mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à contrarier les quatre objectifs stratégiques du schéma départemental des carrières qui sont les suivants :
- Objectif stratégique n°1 : ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats ;
  - Objectif stratégique n°1 bis : poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale ;
  - Objectif stratégique n°2 : assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale ;
  - Objectif stratégique n°3 : intensifier l'effort environnemental des carrières.

## Prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) par le PLU

Limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique, les servitudes d'utilité publique constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- soit plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien et de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général.

→ Le territoire de la commune de Plessis-saint-Benoist est concerné par 3 servitudes d'utilité publique (SUP).

Nomenclature			A5	AS1	I4
Fondement juridique			Loi n°62-904 du 04/08/1962, décret n° 64-153 du 15/02/1964, art. L.152-1, 152-2 et R.152-1 à 152-15 du Code Rural	Circulaire du 24/07/1990, art.L.215-13 du Code de l'Environnement, art. L.1321-2 et R.1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique	loi du 15/06/1906, loi du 13/07/1925, loi n°46-628 du 8/04/1946, décret n°67-886 du 6/10/1967, décret n°70-492 du 1/06/1970
Gestionnaire			Collectivités territoriales - syndicats d'assainissement, syndicats des eaux	Aqueduc : Eaux de Paris Captages : Etat : Ministère de la Santé (ARS)	RTE
Communes	code INSEE	EPCI	Servitudes relatives à l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement	Servitudes relatives à l'instauration de périmètres de protection des eaux de captage potables et minérales	Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
Plessis-Saint-Benoist	91495	CA Etampois Sud Essonne	Eau potable Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Plessis-Saint-Benoist  La gestion est assurée par la société VEOLIA France	Arrêté préfectoral n°891022 portant déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des périmètres de protection et institution des servitudes sur les terrains compris dans ces périmètres à Plessis-Saint-Benoist Du 31 mars 1989  Périmètres de protection du captage n° BGRM 256-7-25 (code BSS 02567X0025/F)	Réseau stratégique  Liaison aérienne 400 Kv n°1 DAMBRON -YVELINES-OUEST  Liaison aérienne 400 Kv n°2 DAMBRON -VILLEJUST  Liaison aérienne 225 kV n°1 CARRÉS (LES) - DAMBRON TIVERNON-VILLEJUST  Liaison aérienne 225kV n°2 CARRÉS (LES) -DAMBRON-VILLEJUST

Tableau des Servitudes d'utilité Publique

## Servitude I4

Les servitudes de type I4 sont des servitudes relatives au transport d'énergie électrique. Il s'agit de deux catégories de servitudes : les servitudes concernant toutes les distributions d'énergie électrique et les périmètres instaurés de part et d'autre d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts.

Les servitudes concernant toutes les distributions d'énergie électrique :

- servitude d'ancrage permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments ;
- servitude de surplomb permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées ;
- servitude de passage ou d'appui permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
- servitude d'élagage et d'abattage d'arbres permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages.

Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, de réparer, de surélever, de clore ou de bâtir.

Les périmètres instaurés de part et d'autre d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts à l'intérieur desquels :

- sont interdits les bâtiments à usage d'habitation, les aires d'accueil des gens du voyage, certaines catégories d'établissements recevant du public ;
- peuvent être interdits ou soumis à prescriptions certaines autres catégories d'ERP, des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosives, inflammables ou combustibles.

→ Cette servitude concerne :

- la liaison aérienne 400kV n° 1 Dambron-Yvelines-ouest;
- la liaison aérienne 400 kV n° 2 Dambron-Villejust;
- la liaison aérienne 225 kV n° 1 Carres (les)-Dambron Tivernon-Villejust ;
- la liaison aérienne 225 kV n° 2 Carres (les)-Dambron-Villejust.

## Servitude A5

Les servitudes de type A5 sont des servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement.

Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations.

La servitude donne droit à son bénéficiaire :

- d'enfouir une ou plusieurs canalisations ;
- d'essarter les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;
- d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;
- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation.

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

→ Cette servitude concerne :

- Eau potable : Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Plessis-saint-Benoist dont la gestion est assurée par la société VEOLIA France

## Servitude AS1

Les servitudes de type AS1 sont des servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (et minérales).

Sur le territoire communal, la servitude concerne les périmètres de protection institués en vertu des articles L.1321-2 et R.1321-13 du code de la santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, en vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau. On distingue :

- le périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente ;

- le périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- le périmètre de protection éloignée, le cas échéant, à l'intérieur duquel peuvent être réglementées les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

→ Cette servitude concerne :

- Périmètres de protection du captage n° BRGM 256-7-25 (code BSS 02567X0025/F). Arrêté préfectoral de DUP n° 89.1022 du 31 mars 1989.

## Prise en compte des risques

Le risque majeur dont les deux composantes sont l'aléa et l'enjeu se définit par deux critères essentiels : une faible fréquence et une forte gravité et correspond à trois catégories de risques :

- les risques naturels ;
- les risques technologiques ;
- les risques de transports.

Le risque naturel a son origine dans un phénomène naturel spontané lié à la météorologie, au relief, à la structure du sous-sol ou aux mouvements éventuels des sols et du sous-sol. Le risque naturel n'appartient pas à l'homme.

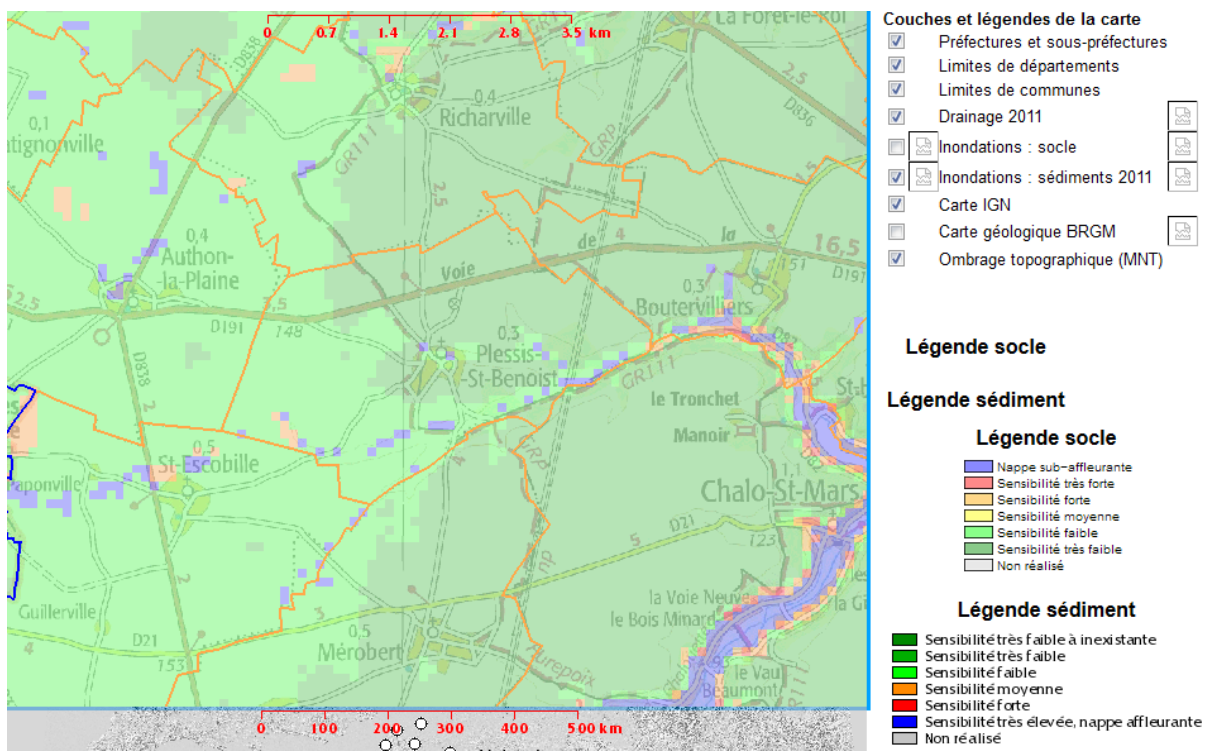
Le risque technologique est le risque engendré par l'activité humaine. C'est la menace d'un événement indésirable engendré par la défaillance accidentelle d'un système potentiellement dangereux et dont on craint les conséquences graves, immédiates comme différées, pour l'homme ou son environnement.

### Le risque naturel

#### a) Le risque d'inondation

Provoquée par des pluies importantes et durables ou des pluies exceptionnelles à caractère orageux plus brèves et plus intenses, une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variable. L'ampleur de l'inondation est fonction de :

- l'intensité et la durée des précipitations ;
- la surface et la pente du bassin versant ;
- la capacité d'absorption du sol ;
- la présence d'obstacle à la circulation des eaux.



BRGM : carte des remontées de nappes

- ➔ La commune n'est pas répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour le 3 juin 2014 pour le risque d'inondation. Aucun PPRI n'est prescrit.
- ➔ La commune a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle en date du 29 décembre 1999.

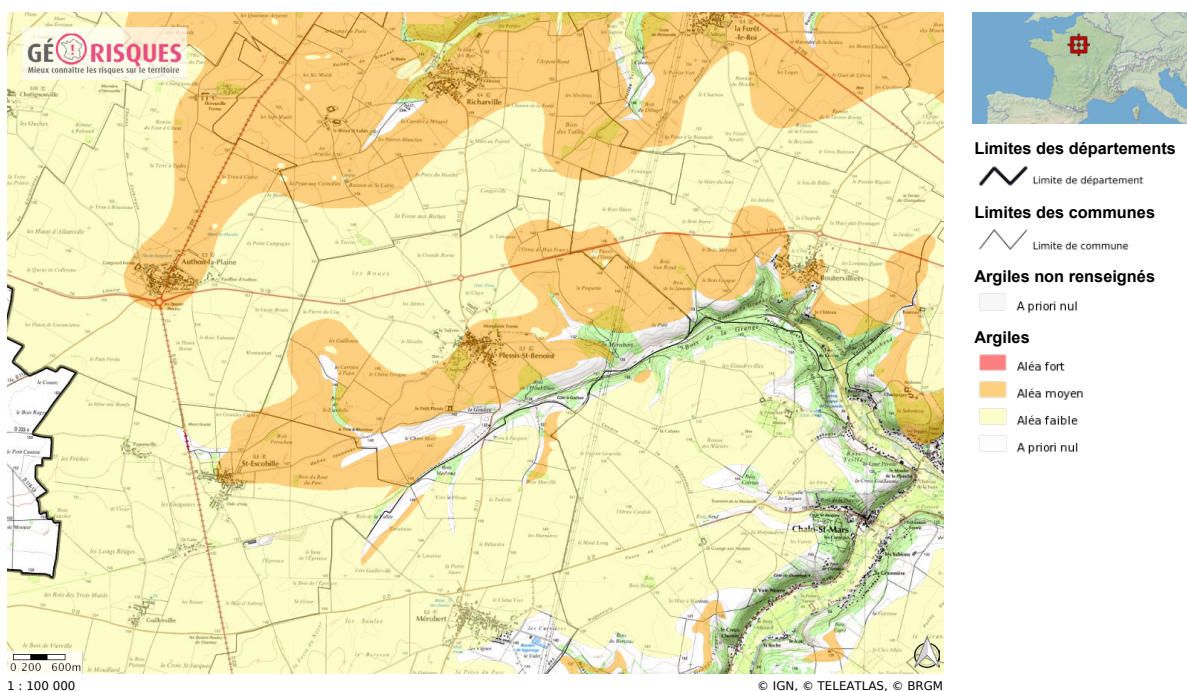
Table	Champs	Valeurs
Arrêtés Catastrophes Naturelles (2 arrêtés)	Péril :	Inondations et/ou Coulées de Boue
	Début d'évènement :	25/12/1999
	Fin d'évènement :	29/12/1999
	Date de parution au JO :	30/12/1999
	Code NOR	INTE9900627A
	Franchise	Simple
	Lien vers la fiche évènement :	
	Péril :	Mouvement de Terrain
	Début d'évènement :	25/12/1999
	Fin d'évènement :	29/12/1999
	Date de parution au JO :	30/12/1999
	Code NOR	INTE9900627A
Franchise	Simple	
Lien vers la fiche évènement :		

Arrêtés de Catastrophes naturelles

## b) Le risque mouvement de terrain

Déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol, un mouvement de terrain est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Suite à une évolution naturelle ou sous l'action des activités humaines, la stabilité initiale des sols ou des massifs géologiques peut être remise en cause et aboutir à des déformations, ruptures, dissolutions ou érosions. Ces phénomènes se divisent selon leur vitesse de déplacement en :

- mouvements lents et continus : affaissements, glissements, fluage, ravinements, tassements de terrain, retrait et gonflement des sols argileux ;
- mouvements rapides et discontinus : effondrement, chute de pierres ou de blocs, éboulement, écoulement, coulées boueuses.



Or le département de l'Essonne est particulièrement touché par le risque retrait et gonflement des sols argileux, les sous-sols étant composés d'argiles qui ont la capacité d'absorber l'eau puis en période de sécheresse, l'eau se retire ce qui provoque un mouvement de terrain.

- ➔ La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) pour le risque mouvement de terrain, aléa moyen (RM), retrait et gonflement des formations argileuses et marneuses. Le niveau de sismicité est de 1.
- ➔ La commune n'est pas répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) pour des risques connus liés à la présence de cavités souterraines.

### c) Le risque tempête

Les tempêtes peuvent être définies comme des perturbations atmosphériques accompagnées de fortes variations de pression atmosphérique et de vent. Le risque tempête n'apparaît pas comme très important en Essonne même si des rafales de plus de 120 km/h ont soufflé sur tout le département le 3 février 1990 et si des vents supérieurs à 170 km/h ont été enregistrés le 26 décembre 1999.

La tempête ne touche pas de zone précise et n'a pas de limites géographiques. Elle peut donc concerner la commune de Plessis-Saint-Benoist dont le village présente toutefois l'avantage, dans sa partie la plus ancienne, d'une contiguïté des constructions dont certaines peuvent faire écran et barrière à d'autres.

Lothar et Martin furent deux tempêtes d'une violence rarissime qui se sont succédées sur la France à 36 heures d'intervalle, respectivement le 26 et le 27 décembre 1999.

La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle (J.O. du 30 12 1999).

### d) Le risque feu de forêt

L'un des boisements, le « Bois de Chartres », est proche du village mais non réellement contigu aux habitations dont il reste, dans la plupart des cas, séparé par les jardins. Pour autant, s'il est difficile d'exclure tout risque de feu de forêt, en Essonne d'une manière générale, le risque est classé comme « très faible ».

## Le risque technologique

### a) Le risque industriel

Ce risque majeur, qui peut se développer dans chaque établissement mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux, se définit comme la potentialité de survenue d'un accident majeur se produisant sur un site et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement, malgré les mesures de prévention et de protection prises. Trois types d'effets sont susceptibles d'être générés par les installations industrielles :

- l'incendie : par inflammation d'un produit au contact d'un autre, d'une flamme ou d'un point chaud, avec risque de brûlures et d'asphyxie ;
- l'explosion : par mélange entre certains produits, libération brutale de gaz avec risques de traumatisme directs ou par l'onde de choc ;
- la dispersion : dans l'air, l'eau ou le sol de produits dangereux avec toxicité par inhalation, ingestion ou contact.

Les sources des risques technologiques entrent pour la plupart dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

➔ La commune n'est pas répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) pour le risque industriel.

## b) Le risque nucléaire

Le risque nucléaire est un événement accidentel avec des risques d'irradiation ou de contamination pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. En cas d'accident majeur, les conséquences sont de deux types :

- l'irradiation par une source radioactive lorsque l'homme est exposé aux rayonnements ionisants par une source radioactive située à distance ;
- la contamination lorsque les substances radioactives se sont fixées sur le milieu.

L'Essonne est particulièrement concernée par les questions nucléaires dans la mesure où plusieurs installations de recherche, de fabrication et de stockage de déchets y sont implantées (CEA à Saclay, CEB à Bruyères Le Châtel).

→ La commune n'est pas répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) pour le risque nucléaire.

## **Le risque lié aux transports**

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Une matière est classée dangereuse lorsqu'elle est susceptible d'entraîner des conséquences graves pour les populations, les biens et/ou l'environnement, en fonction de ses propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle peut engendrer.

Nombreux, les produits dangereux peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs. Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, avec des risques de traumatismes directs ou par l'onde de choc ;
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, avec des risques de brûlures et d'asphyxie ;
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou pollution.

## a) Le risque lié au transport des matières dangereuses par voie routière

Le territoire de la commune est concerné par la RD 191 qui relie notamment Etampes à Ablis et dessert facilement l'autoroute A 10 au péage d'Allainville. La prévention des risques liés au TMD par la route, repose sur des réglementations strictes qui s'imposent aux transporteurs. Elles concernent les caractéristiques des véhicules, leur signalisation ainsi que la qualification des entreprises et des conducteurs.

Les transports par voie routière, flexible et diffus, permettent d'assurer certains échanges au sein des industries, l'approvisionnement des stations services en carburants mais également les livraisons de fuel domestique et de gaz naturel auprès de l'ensemble de la population. La localisation précise du risque TMD est a priori difficile à établir et il n'existe pas d'itinéraire obligatoire. Une grande partie de tronçon autoroutier est interdite et le trafic de marchandises se concentre sur les grands axes routiers comme la RN 20.

→ La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) pour le risque lié au transport des matières dangereuses par voie routière.

b) Le risque lié au transport de matières dangereuses par voie ferroviaire

→ La commune n'est pas répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) pour le risque lié au transport de marchandises dangereuses par voie ferroviaire.

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

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- déclaration pour les activités les moins polluantes, les moins dangereuses ;
- autorisation pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants ;
- enregistrement pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connus.

→ Des établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire de la commune de Plessis-Saint-Benoist.

Nombre de sites : 2 (1 page)

N°	Identifiant	Raison(s) sociale (s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse usuelle (ancien adresse format)	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance du site
1	<a href="#">IDF9102800</a>	COOPERATIVE AGRICOLE ILE-DE-FRANCE SUD	Coopérative agricole	Claye, lieu-dit la Claye	PLESSIS-SAINT-BENOIST (91495)	a01.6	Ne sait pas	Inventor
2	<a href="#">IDF9102801</a>	CERAPRO	Dépôt d'engrais	Chemin vicinal 5 CV 5	PLESSIS-SAINT-BENOIST (91495)	c20.20z	Ne sait pas	Inventor

*BRGM BASIAS : inventaire historique des sites industriels et activités de services*

## Exposé des principales conclusions du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés

### La population

#### La période récente : une faible augmentation du nombre d'habitants

Au 1er janvier 2017, la population municipale (population légale au 1er janvier 2014), qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune, était de 316 habitants (Populations légales en vigueur à compter du 1er janvier 2016) soit 9 habitants de plus qu'en 2009 (soit une variation annuelle moyenne en pourcentage assez faible de + 0,6%).

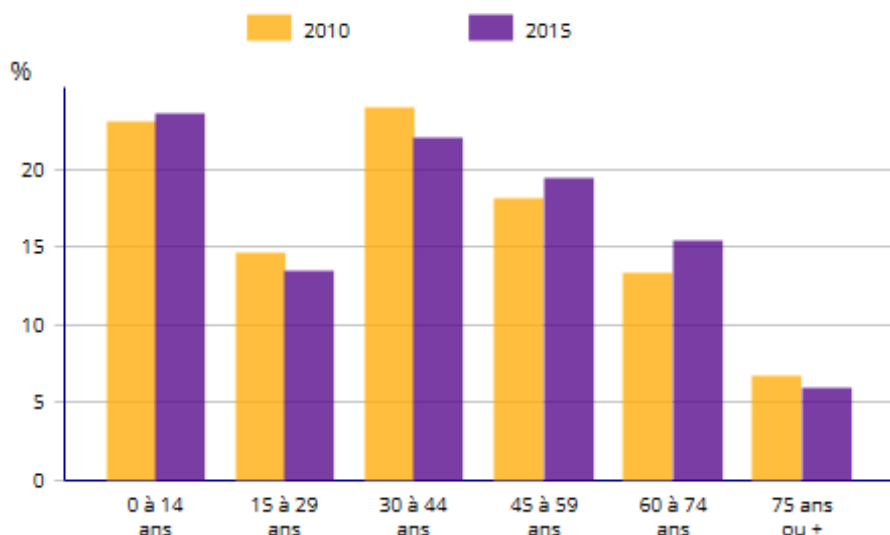
Cette variation annuelle est assez restreinte, comparée aux précédentes variations annuelles: + 3,40% entre 1975 et 1982, + 2% entre 1982 et 1990, + 0,6% entre 1990 et 1999, + 1,20% entre 1999 et 2009, + 0,60% entre 2009 et 2014.

Rapportée à la superficie du territoire communal (9,16 km<sup>2</sup>), la densité de la population en 2014 est de 34,5 habitants/km<sup>2</sup>. Au Plessis-Saint-Benoist, ce chiffre correspond essentiellement aux personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans un logement.

A cette même date, la population comptée à part qui comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune était de 8 habitants.

Au Plessis-Saint-Benoist, ce chiffre correspond soit à des personnes mineures dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune, mais plus sûrement à des personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études.

### POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

INSEE : population par grandes tranches d'âges

La population totale était de 324 habitants au 1er janvier 2017 (311 au 1er janvier 2016), chiffre très proche de celui de 2012 (309 habitants).

Si l'augmentation de la population a été constante entre 1968 et 2014, passant de 167 habitants à 316 habitants (+ 89%), le nombre de logements pour la même période a augmenté de 50%, avec une stagnation à 107 logements entre 1982 et 1990 alors même que le phénomène est inverse dans des communes avoisinantes.

Ce phénomène, augmentation proportionnellement plus importante d'habitants que de logements, peut s'expliquer par l'augmentation sensible des résidences principales sur la période 1982-1990 (de 81 à 93) et, corrélativement, par la diminution des résidences secondaires (0,7% en 2014) et par la diminution du nombre de logements vacants (11,1% en 2014).

Le taux de variation annuelle moyen de la population entre 2009 et 2014 est de 0,6%.

→ Le PLU vise à diversifier l'offre de logements en prévoyant notamment des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat. L'objectif de 45 logements nouveaux à l'horizon 2030 par rapport à la date d'approbation du SDRIF conduit mathématiquement à une augmentation de la population de l'ordre de 110/115 personnes sur la base moyenne de 2,5 habitants par logement, moyenne qui prend en compte les potentialités de divisions de propriétés bâties, une dizaine de logements qui peuvent concerner davantage des petits logements, les dents creuses une quinzaine de logements et les terrains des secteurs considérés comme extension de l'urbanisation, terrains qui font l'objet d'OAP pouvant notamment imposer une densité minimale, un pourcentage de logement social et une taille minimale au logement.

## L'âge des habitants

La période 2009-2014 montre une augmentation des classes d'âge comprises entre 0 et 14 ans, 45 à 59 ans et 60 à 74 ans. Au contraire, les tranches d'âge 15 à 29 ans et 30 à 44 ans diminuent, phénomène à mettre en rapport avec la stagnation du nombre de logements construits entre 1982 et 1990.

La variation annuelle moyenne de la population en pourcentage est donc assez faible depuis 1968 avec toutefois une variation de + 3,4% entre 1975 et 1982, de + 2% entre 1982 et 1990, due au solde apparent des entrées et de l'augmentation des résidences principales au détriment des résidences secondaires.

**POP T3 - Population par sexe et âge en 2015**

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>158</b>	<b>100,0</b>	<b>159</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	39	24,7	36	22,5
15 à 29 ans	24	15,2	19	11,9
30 à 44 ans	34	21,5	36	22,5
45 à 59 ans	32	20,3	30	18,7
60 à 74 ans	23	14,6	26	16,2
75 à 89 ans	5	3,2	8	5,0
90 ans ou plus	1	0,6	5	3,1
0 à 19 ans	50	31,6	45	28,1
20 à 64 ans	88	55,7	88	55,0
65 ans ou plus	20	12,7	27	16,9

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

*INSEE : population par sexe et âge en 2015*

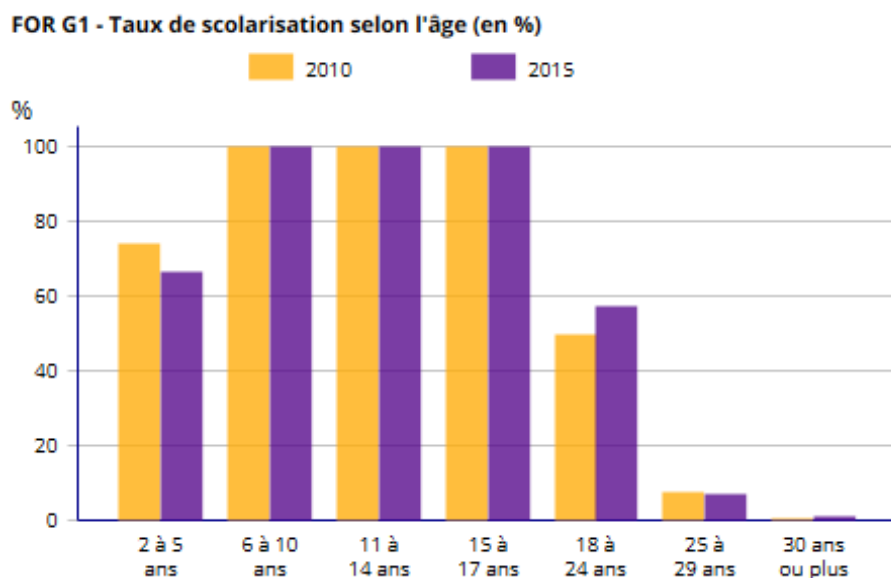
La population des 60 à 75 ans et plus en légère augmentation a une incidence non négligeable en termes de logements par le pourcentage d'habitants vivant seuls ou le fait que les enfants soient par-tis (décohabitation). La tranche d'âge 75 ans ou plus diminue.

La diminution du nombre d'habitants de la tranche d'âge 15 à 29 ans, en nombre comme en pourcentage est à mettre en rapport avec la poursuite d'études.

→ L'accroissement attendu en termes de population à l'horizon 2030 et son impact sur le nombre et la typologie de logements doit permettre d'infléchir la tendance actuelle notamment par la présence de jeunes enfants qui contribueront ainsi à la pérennité et au maintien de l'école fortement souhaités par la population et les élus comme élément indispensable pour la vie du village.

## La scolarisation des jeunes

En 2014, la quasi totalité des 80 enfants de 6 à 17 ans étaient scolarisés. Au-delà de 25 ans, hormis 3 étudiants, les habitants de la commune ne sont plus scolarisés. Sur l'ensemble de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (216 personnes), la plupart possède un diplôme de l'enseignement supérieur court : 27,2% ont un CAP ou un BEP, 17,5% ont un baccalauréat ou un brevet professionnel, 33,2% ont un diplôme de l'enseignement supérieur.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017), exploitations principales.

INSEE : taux de scolarisation selon l'âge (en %)

## Les objectifs de la commune

En 2012, la densité humaine (population/emploi) des espaces urbanisés était de 15,90 habitants par hectare. Le nombre de logements à créer à l'horizon 2030 est estimé à 45. Le taux d'occupation retenu par logement est de 2,5 habitants, moyenne probable entre les constructions nouvelles dans quelques dents creuses, sur les secteurs d'extension de l'urbanisation et les logements, probablement plus petits, créés par divisions de propriétés bâties.

- La commune envisage d'accueillir un peu plus d'une centaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2030 (45 logements x 2,5 habitants). La densité humaine devrait ainsi passer à 19,33 habitants à l'hectare à l'horizon 2030 en comptant la vingtaine d'emplois supplémentaires attendus, sur une superficie de 24,36 hectares d'espaces urbanisés (contre 22,90 hectares en 2012). A l'horizon 2030, la population de Plessis-Saint-Benoist devrait donc dépasser 400 habitants. La densité des espaces d'habitat en logements par hectare à l'horizon 2030 serait de 7,75 habitants par hectare contre 6,10 en 2012.

## Les associations

Les nouveaux arrivants choisissent souvent de s'établir en milieu rural pour le cadre de vie mais souhaitent conserver les avantages des services disponibles en ville. Le cadre associatif semble le meilleur attrait pour créer un lien social entre les nouveaux résidents et les anciens habitants.

Pour autant, il n'existe qu'une seule association sur le territoire communal : la Société communale de chasse qui comprend une vingtaine de chasseurs. Cette vie associative, propre aux petits villages mais relativement peu présente à Plessis-Saint-Benoist, devrait pouvoir atteindre critique pour son développement par l'apport d'une population nouvelle et en demande de lien social et de convivialité.

L'Association Familles Rurales ADMR de Chalo-Saint-Mars, notamment pour les personnes seules, âgées ou malades propose des services d'aide à domicile et le CLIC d'Etampes, également au service des aînés, complètent efficacement le dispositif associatif.

## Besoins répertoriés en matière de développement économique et de commerce

### L'emploi : état des lieux

Les communes rurales représentent en Île de France 2,1% de l'emploi et 4,4% de la population. Les activités de l'éducation, de la santé et de l'action sociale emploient quant à elles 17% de la population active occupée de ces communes et démontrent bien le développement des activités de services à la personne, lié à l'essor des fonctions résidentielles des communes rurales et au vieillissement de leur population.

En 2014, la commune comptait 195 habitants entre 15 et 64 ans dont 75,5% d'actifs (67,3% ayant un emploi, pour 10,8% de chômeurs). Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés représentent 11,2% de la population entre 15 et 64 ans, les retraités 7,7% également, les autres inactifs 5,6%.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2015	2010
<b>Ensemble</b>	<b>195</b>	<b>192</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>75,5</b>	<b>73,4</b>
Actifs ayant un emploi en %	67,3	68,8
Chômeurs en %	8,2	4,7
<b>Inactifs en %</b>	<b>24,5</b>	<b>26,6</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11,2	10,4
Retraités ou préretraités en %	7,7	10,4
Autres inactifs en %	5,6	5,7

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

INSEE : population de 15 à 64 ans par type d'activités

Le nombre d'emplois dans la zone est de 35 en 2014. Le taux d'activité parmi les 15 ans et plus est de près de 61,7%. Pour 133 actifs en 2014 ayant un emploi et résidant dans la zone. La grande majorité (86,6%) travaille dans une commune autre que la commune de résidence. Seules 18 personnes qui résident dans la commune travaillent également dans celle-ci.

La part des salariés est de 81,7% pour les hommes, 95,2% pour les femmes, celle des non salariés de 18,3% pour les hommes, 4,8% pour les femmes. Ces pourcentages reflètent le poids de l'activité du secteur agricole dans la commune.

**EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2015**

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>195</b>	<b>148</b>	<b>75,5</b>	<b>132</b>	<b>67,3</b>
15 à 24 ans	29	5	17,2	3	10,3
25 à 54 ans	132	129	97,7	117	88,6
55 à 64 ans	35	14	40,0	12	34,3
<b>Hommes</b>	<b>99</b>	<b>77</b>	<b>77,8</b>	<b>69</b>	<b>69,7</b>
15 à 24 ans	18	4	22,2	3	16,7
25 à 54 ans	62	62	100,0	57	91,9
55 à 64 ans	19	11	57,9	9	47,4
<b>Femmes</b>	<b>97</b>	<b>71</b>	<b>73,2</b>	<b>63</b>	<b>64,9</b>
15 à 24 ans	11	1	9,1	0	0,0
25 à 54 ans	70	67	95,7	60	85,7
55 à 64 ans	16	3	18,7	3	18,7

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

*INSEE : Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2015*

Au 31 décembre 2015, on dénombre 20 établissements actifs sur le territoire communal dont 6 dans l'agriculture, 2 dans l'industrie et 4 dans la construction. Pour autant 18 de ces établissements (90%) n'ont aucun salarié et parmi les deux autres, aucun ne dépasse 9 salariés. Par secteur d'activité, les salariés sont exclusivement dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

→ L'objectif du PLU vise à rééquilibrer le rapport emploi/population d'une part, en favorisant la mixité fonctionnelle des constructions dans les zones urbaines et à urbaniser pour inciter les habitants à envisager des modes de travail dans leur lieu de résidence et, d'autre part, par le changement de destination de bâtiments en zone agricole susceptibles d'accueillir de petites entreprises artisanales ou autres. Enfin, la réhabilitation et la transformation de bâtiments existants, notamment dans les anciennes zones NCa du POS doivent permettre, sous conditions ayant trait à protéger les caractéristiques architecturales et urbaines de ces constructions (OAP patrimoniales), de favoriser la création d'emplois sur la commune. Cet objectif doit inciter en outre, à limiter les déplacements motorisés.

## EMP T5 - Emploi et activité

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	33	26
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	134	133
Indicateur de concentration d'emploi	25,0	19,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,7	59,9

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

*INSEE : emploi et activité*

### L'activité économique

L'équipement commercial de l'espace rural francilien connaît deux évolutions majeures : la fermeture des petits commerces et l'implantation de la grande distribution. Le Plessis-Saint-Benoist ne dispose d'aucun des trois commerces de base que sont la boulangerie, la boucherie-charcuterie et l'alimentation générale. Les habitants compensent donc le déficit de l'offre commerciale de la commune par une intensification de leurs déplacements mais cette évolution affecte la mixité fonctionnelle du village.

Il existe néanmoins un éventail de marchés alimentaires sur des communes proches ou plus lointaines (Etampes, Saclas, voire Méréville ou Angerville) et des circuits courts de productions locales (Etampes, Châlo-Saint-Mars, Morigny-Champigny, Méréville), que complète les « Potagers du télégraphe », chantier d'insertion Maraîchage à Etampes ainsi que, dans la même ville, la plate-forme internet « La Ruche qui dit oui » qui met en relation producteurs du Sud-Essonne, habitants et consommateurs.

Au 1er janvier 2014, la commune de Plessis-Saint-Benoist compte donc 21 établissements actifs dont près de 6 dans le commerce, les transports et les services divers.

Les services de la mairie génèrent 3 emplois :

- Un agent technique à temps plein ;
- Une secrétaire à temps partiel (4/5) ;
- Une femme de ménage en CDD.

→ La diversité des fonctions urbaines et la mixité fonctionnelle doivent favoriser l'activité économique. La Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'a pas manqué de rappeler tout l'intérêt de pouvoir accueillir des artisans au sein même des villages plutôt qu'en zone urbaine spécialisée, souvent implantée à la périphérie. Le PLU vise à favoriser l'accueil des entreprises artisanales au sein du village par des dispositions réglementaires adaptées en termes de destinations et sous-destinations admises dans les zones urbaines et à urbaniser.

## Le niveau régional

La Région Île de France a défini une Stratégie de Développement Economique et de l'Innovation (SRDEI) qui a pour objectif de cadrer l'horizon économique en proposant des choix et des axes forts d'un modèle de développement à la fois endogène et équilibré et qui vise à engager d'autres manières de produire, d'innover, d'investir, d'économiser les ressources naturelles. Il s'agit notamment de proposer une nouvelle dynamique au travers d'une conversion écologique et sociale de l'économie francilienne. Le pari consiste donc à renforcer l'efficacité de l'écosystème régional pour amplifier son développement, créer des emplois tout en réduisant l'empreinte écologique de l'activité économique.

En cela, l'économie sociale et solidaire (ESS) doit pouvoir jouer un rôle d'expérimentation en conjuguant efficacité économique, excellence sociale et impératif écologique. Par ailleurs, les dispositifs des « Pactes pour l'emploi, la formation et le développement économique » favorisent le maintien et le développement de l'économie résidentielle. Le Conseil Régional d'Île de France encourage la création et le développement de réseaux d'entrepreneurs locaux et facilite ainsi l'émergence d'économies locales résilientes et créatrices d'emplois.

L'économie sociale et solidaire étant un modèle auquel la commune de Plessis-Saint-Benoist souscrit pleinement pour concilier le développement d'une économie sur le village, le bien-être des habitants et la valeur écologique de son territoire.

En complément des artisans, le PLU vise à faciliter les conditions d'installation d'entrepreneurs locaux, de travailleurs indépendants, de micro-entreprises au sein du village, par des dispositions réglementaires appropriées permettant tout aussi bien de créer des locaux de travail dans sa propre habitation ou dans des bâtiments dédiés exclusivement à l'activité économique et en encourageant la transformation de bâtiments existants compris par changement de destination en zone agricole.

## Le niveau départemental

L'Essonne est un territoire dynamique du Sud francilien qui bénéficie d'un tissu économique diversifié marqué par la part importante des activités de commerce et de services. Le département compte en moyenne 78 emplois pour 100 actifs occupés résidents et le chômage reste inférieur aux moyennes régionales et nationales. L'Essonne se caractérise par la présence d'une population jeune et formée : 27,4% ont moins de 20 ans, plus de 80% ont moins de 60 ans et 32,3% de la population non scolarisée de plus de 15 ans du département détient un diplôme au moins égal à bac + 2.

A l'initiative de la Région, les Pactes territoriaux visent à rassembler les acteurs institutionnels d'un territoire. La commune est directement intéressée par les actions ciblées sur l'un des 5 territoires de l'Essonne : le Sud-Essonne. Aussi, dans le cadre d'une mission, anciennement dénommée Mission Sud Essonne, le département développe des actions spécifiques visant notamment à l'amélioration des conditions de vie des habitants. Parmi les trois priorités d'action retenues, le « Pacte territorial pour le développement économique, l'emploi et la formation » signé en septembre 2012 doit permettre de développer l'économie de demain du Sud-Essonne : structuration de la filière de l'Economie verte, soutien et optimisation des conditions d'accueil des entreprises, services aux actifs et actions en faveur des transports.

- L'optimisation des conditions d'accueil des entreprises se traduit notamment par une volonté de retour au centre des villages plutôt que par la création de zones spécialisées au demeurant non prévues par le SDRIF sur le territoire communal.

### Le niveau communal

Selon l'INSEE, force est de constater que le pourcentage d'actifs ayant un emploi a baissé entre 2006 et 2012 passant de 74% à 65,8%. On ne dénombre que 18 emplois sur la commune en 2014. Le taux d'activité des 15 à 64 ans était de 75,5% et le taux de chômage de 8,2%, au demeurant nettement supérieur à celui de 2009.

#### ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2015

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
<b>Ensemble</b>	<b>134</b>	<b>100,0</b>	<b>7,5</b>	<b>47,0</b>
Salariés	118	88,1	6,8	50,8
Non-salariés	16	11,9	12,5	18,7

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

*INSEE : population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2015*

- L'objectif de la commune vise à augmenter sensiblement sur son territoire le nombre d'emplois à l'horizon 2030 à raison d'1 emploi par an en moyenne, soit une augmentation de près des deux tiers en 15 ans par rapport à 2015 (18 + 12).

### Les objectifs de la commune

La commune de Plessis-Saint-Benoist se fixe comme priorité de renforcer sur son territoire la possibilité d'accueillir des PMI/PME en encourageant leur création et les conditions de leur développement et notamment en s'orientant vers un nouveau modèle de développement fondé sur une économie plus sobre privilégiant le durable, l'usage et le partage. Cette ambition vise également à réduire le déséquilibre territorial emploi/habitant et inciter par la-même à une réduction des déplacements.

La commune entend donc agir sur trois leviers distincts :

1° Favoriser la mixité fonctionnelle en admettant dans les zones urbaines et à urbaniser la possibilité de lier emploi et habitat;

2° L'opportunité de changements de destination de bâtiments en zone agricole qui doit permettre d'accueillir un certain nombre d'emplois notamment parce qu'il existe une demande pour des espaces dédiés à de nouvelles formes d'activités (co-working, pépinière d'entreprises, etc.) mais également à des activités plus traditionnelles mais fortement en demande comme l'artisanat.

3° La reconversion des anciens sièges d'exploitations agricoles (zone NCa du POS) qui ne supportent plus aucune activité agricole et offrent des possibilités intéressantes pour l'artisanat, les bureaux voire certaines activités commerciales.

Cette diversité des fonctions urbaines reste conditionnée par des activités compatibles avec ces zones d'habitat, c'est-à-dire sans risque, sans nuisance et sans inconvénient (gêne, désagrément) pour la population.

→ Le règlement du PLU vise à favoriser la création d'emplois en admettant sur l'ensemble des zones urbaines « U » et à urbaniser « AU », pour ces dernières dans le respect des dispositions des OAP les concernant, les destinations « Commerce et activités de service » et « Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » à l'exception des sous-destinations « Industrie » et « Centres de congrès ou d'exposition », sans rapport avec l'échelle du village.

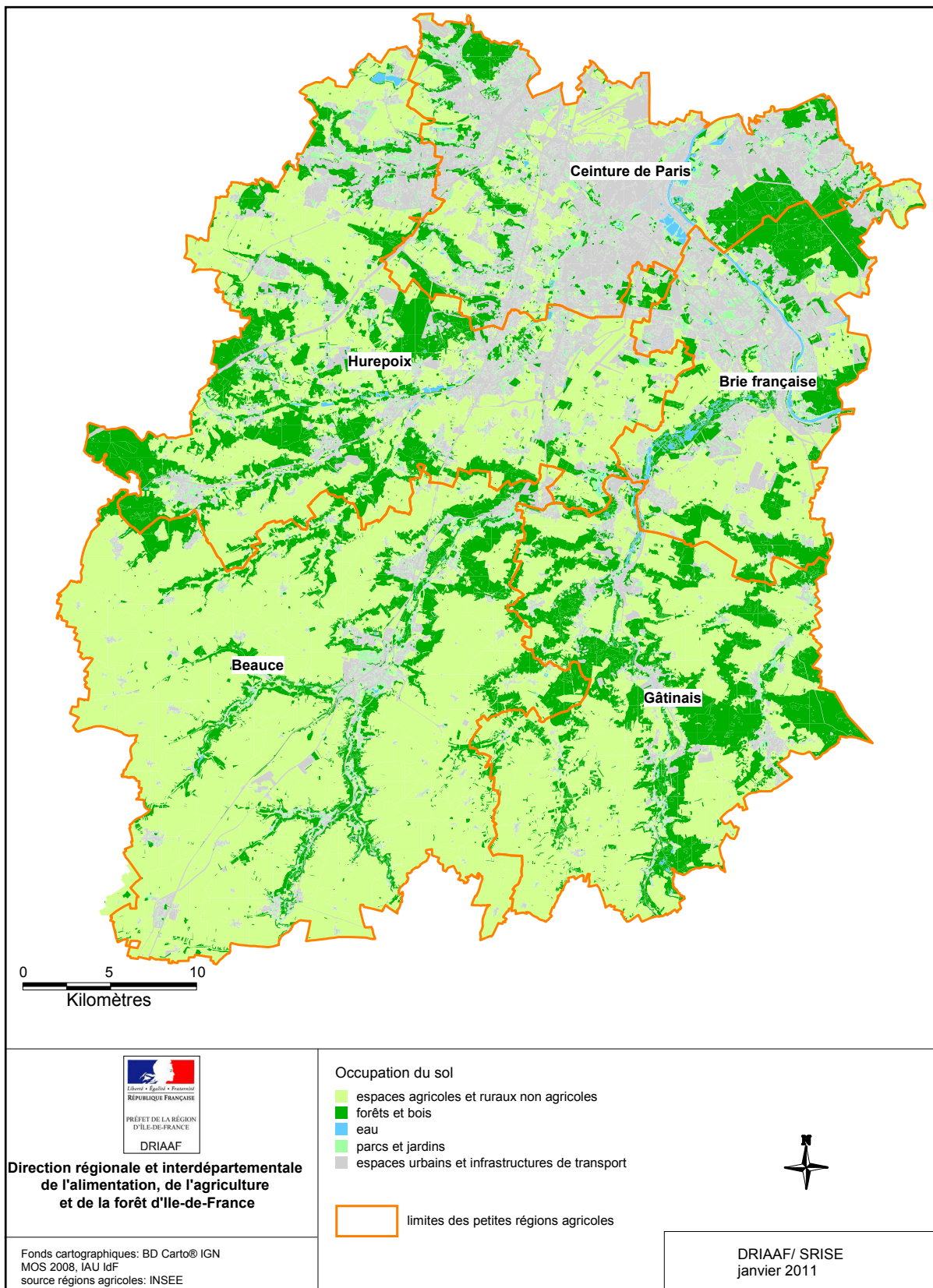
## Besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles

### Le contexte

Si l'identité de l'Essonne repose peu sur l'agriculture, celle-ci constitue pourtant une composante majeure en matière d'aménagement, de développement et d'attractivité du territoire essonnien par les fonctions sociale, économique, environnementale et paysagère qu'elle remplit. Ainsi, avec près de 900 exploitations et un territoire composé à 70% par des espaces agricoles et forestiers, l'Essonne conserve un caractère agricole marqué et notamment dans la zone sud-ouest du département qui correspond à la Beauce où les exploitations sont tournées vers la grande culture et où la production recouvre près de 95% de la superficie agricole.

Généralement, les chiffres indiquent un rétrécissement inéluctable et régulier des espaces ruraux. Pour autant, il n'en demeure pas moins que, lorsqu'on parcourt les grands plateaux céréaliers de la Beauce, la ruralité est bien présente, ressentie et visible. L'agricole reste dominant en termes d'occupation au sol même si les agriculteurs qui continuent à gérer la majeure partie de l'espace sont devenus aujourd'hui minoritaires dans les campagnes et, dans la période entre 1988 et 2000, l'Île de France a globalement mieux préservé sa surface agricole (-2%) que les autres régions.

Très boisée à l'origine, la région a connu plusieurs vagues de défrichements, depuis les premières ouvertures du Néolithique et les éclaircies de la période gallo-romaine jusqu'aux grands défrichements du Moyen-âge. Les riches terres de plateaux connaissent ainsi très tôt une concentration foncière (domaines royaux, abbayes) avec la proximité de la cour et de la capitale ainsi que la constitution de grandes exploitations fermières à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle. Les terroirs sont découpés en vastes pièces de terre de formes carrées ou trapézoïdales appelées aujourd'hui « openfields-mosaïque ».



*DRIAAF d'Île de France : Les petites régions agricoles dans l'Essonne*

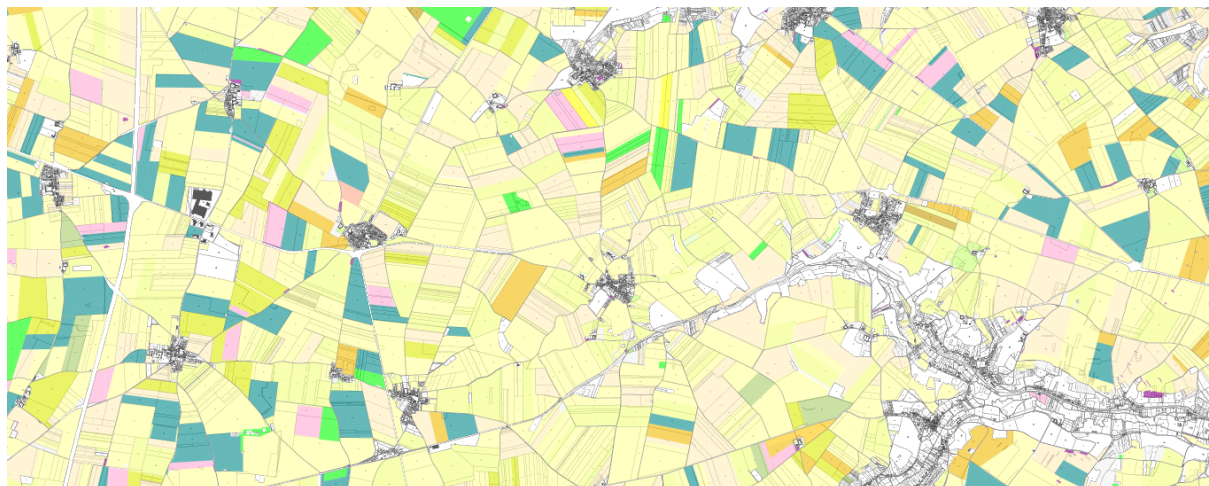
Façonnés principalement par l'agriculture et les forêts de chasses royales, les paysages ruraux de l'Île de France témoignent d'une longue histoire. Marquée par le contexte de l'après-guerre, la région renforce dans les années 1950 et 1960 sa position de région de grandes cultures dynamique et moderne sous l'influence de la politique agricole commune (PAC) et notamment par le développement et l'emprise d'une agriculture mécanisée. Les paysages s'uniformisent et se simplifient : agrandissement des parcelles et disparition des éléments structurants comme les haies, les arbres isolés, les fossés. Après avoir atteint son autosuffisance alimentaire dans les années 1970, la France se caractérise à l'aube des années 1980 par un recul des campagnes traditionnelles et par la disparition des petits commerces, des artisans, des actifs agricoles et, finalement, de l'identité des territoires.

L'élaboration du schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR) à la fin des années 1990 prend en compte les nouvelles demandes sociales vis-à-vis du rural et fait de la multifonctionnalité des espaces ruraux une préoccupation croissante. Selon la DATAR, il est possible de distinguer trois figures de l'espace rural :

- la campagne ressource : les usages productifs de l'espace rural sont mis en avant comme support d'activités économiques mais celles-ci ne contribuent plus à l'emploi et à la création de richesse dans l'espace rural ;
- la campagne paysage et cadre de vie : cette campagne qui recouvre les usages résidentiels et récréatifs de l'espace rural inclut tous les agréments que les résidents attribuent au lieu (paysage, calme, espace, verdure)
- la campagne nature : conservation de la diversité biologique dont le principe de justification est le bon état des habitats naturels ; cette campagne inclut les usages sociaux de la nature.

En fait, les franciliens perçoivent la campagne avant tout comme un paysage et non comme un lieu de production. L'Île de France qui ne produit actuellement que 20% de la nourriture qu'elle consomme, outre qu'elle doit mobiliser ses propres ressources et maîtriser ses rejets, a une empreinte écologique importante qu'elle doit donc s'efforcer de minimiser.

Si le parcellaire, après plusieurs remembrements successifs, s'est agrandi et simplifié pour s'adapter aux engins de plus en plus puissants, sa trame s'est distendue, en rupture avec le terrain naturel, éliminant comme autant d'obstacles et d'entraves au progrès les arbres isolés, les fossés, les talus.



*IGN GEOPORTAIL : Registre Parcellaire Graphique 2016*

D'un point de vue agricole, l'Essonne est donc toujours l'un des principaux départements d'Île de France Ouest. Le département suit toutefois l'évolution de toute région qui connaît une érosion de son territoire agricole (-2,7% pour la période 1988/2000 en Essonne mais très à Plessis-Saint-Benoist. Dans un contexte de nécessaire production de logements, la pression sur les espaces agricoles (y compris classés en zone « UH » et « UR » du POS) par l'urbanisation se poursuit alors que l'enjeu de la préservation des espaces agricoles est crucial.

D'une part, le secteur agricole demeure très présent sur le territoire de la CAESE mais davantage au niveau de l'occupation des sols que par les emplois qu'il génère. D'autre part, l'agriculture constitue pour ce territoire un potentiel à préserver en tant qu'élément fort de l'identité locale.

→ L'un des enjeux du PLU vise à préserver les terres agricoles tout en assurant les conditions d'une augmentation du nombre de logements. Résoudre cette équation conduit donc à concilier les différentes formes de densification et à limiter les secteurs d'extension de l'urbanisation.

### La population et les exploitations agricoles

En dépit de la tendance générale à la concentration des exploitations et à la simplification des systèmes de culture, l'agriculture francilienne conserve une grande diversité. L'exploitation agricole est une unité économique qui participe à la production agricole et qui doit répondre à certains critères quantitatifs.

Si leur taille s'est agrandie, si leur système d'exploitation s'est simplifié, leur statut juridique évolue et leur matériel devient de plus en plus performant. La diminution du nombre d'exploitations n'entraîne cependant pas partout un recul de l'agriculture. Les terres libérées par les cessations d'activité sont reprises par les agriculteurs en place qui agrandissent ainsi leur exploitation.



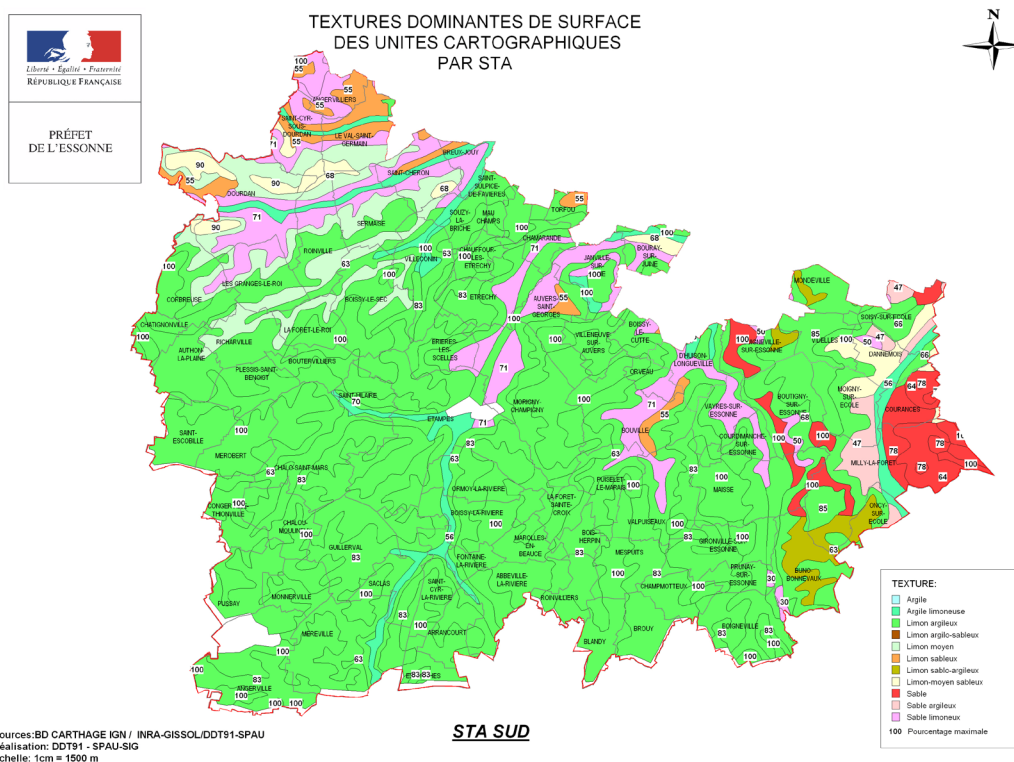
*La Ferme de Monplaisir*

A Plessis-Saint-Benoist, sur 15 sièges d'exploitation localisés en zone « NCa » du POS, il ne reste actuellement que 8 sièges d'exploitation qui correspondent à une activité réelle. Certains ont d'ores et déjà été transformés en logements, d'autres continuent d'accueillir l'habitation d'agriculteurs retraités mais laissent nombre de bâtiments sans usage particulier mais nécessitant un entretien quelquefois coûteux.



La Ferme du Petit Plessis

Les exploitations de grandes cultures représentent sept exploitations sur dix en Île de France et mettent en valeur la quasi-totalité des terres agricoles (94%). Leur taille moyenne est proche de 120 hectares (SAU par exploitation en 2013) et elles concentrent la quasi-totalité de la production de céréales (96,5%) et d'oléoprotéagineux (97,6%).



Préfecture de l'Essonne. BD CARTHAGE IGN / INRA  
Textures dominantes de surface des unités cartographiques par STA

A Plessis-Saint-Benoist, 8 exploitations ont leur siège sur le territoire communal. Il est possible de les classer dans une typologie bien établie.

Certaines pourraient correspondre à des exploitations de type I selon la classification de l'atlas rural d'Île de France « Grande exploitation sociétaire à productivité élevée » par leur grande taille (près de 200 hectares cultivés) et leur statut (EARL et Nom propre) car elles pratiquent les grandes cultures

D'autres, sans être réellement sous des statuts de « sociétaire » n'en sont pas moins de « Grandes exploitations à productivité élevée » qui pratiquent principalement les grandes cultures céréalières (blé tendre et orge notamment) en y associant les betteraves sucrières, les pois et le colza.

Généralement, la campagne francilienne se vide de ses agriculteurs et la contraction de la population agricole s'accompagne souvent d'une certaine désaffection pour l'activité agricole des membres de la famille de l'exploitant. Pour autant, la diminution du nombre d'exploitations n'a pas entraîné de recul significatif de l'agriculture dans la commune, les terres libérées par les cessations d'activités étant reprises par les agriculteurs de Plessis-Saint-Benoist ou extérieurs à la commune qui agrandissent ainsi leur exploitation.

→ La diminution du nombre d'exploitations n'a pas entraîné de recul de l'agriculture dans la commune, les terres libérées par les cessations d'activités étant reprises par des agriculteurs de la commune ou extérieurs à la commune qui agrandissent leur exploitation.

### Diagnostic propre à la commune de Plessis-Saint-Benoist

L'exploitation des résultats de l'enquête propre à la commune de Plessis-Saint-Benoist fait ressortir les caractéristiques suivantes.

#### Age des agriculteurs

Les chefs d'exploitation sont âgés pour la plupart entre 50 et 60 ans. Pour le plus âgé (plus de 70 ans), la transmission de son exploitation est envisagée à une échéance de 2 ans.

Le rajeunissement de la population des chefs d'exploitation et des co-exploitants résulte toutefois davantage du départ anticipé à la retraite des plus âgés que de l'installation de jeunes agriculteurs, rajeunissement qui peut s'expliquer notamment par l'augmentation des cessations d'activité consécutive aux mesures d'incitation au départ en préretraite. Ainsi, l'article 1er du Schéma Directeur des Structures Agricoles de l'Essonne (arrêté du 6 mars 2007) dispose que « En application des articles L.312-1, L.331-1 et L.331-2 du code rural, les orientations et les priorités de la politique d'aménagement des structures dans le département de l'Essonne sont ainsi définies avec pour objectifs :

- favoriser l'installation de jeunes agriculteurs ;
- éviter le démembrement d'exploitations viables ;

- favoriser l'agrandissement des exploitations dont les dimensions, les références de production ou les droits à aides sont insuffisants ;
- permettre l'installation ou conforter l'installation d'agriculteurs « pluri-actifs ».

Force est de constater que sur la commune de Plessis-Saint-Benoist la tendance est davantage à l'augmentation de la surface exploitée par chaque exploitant plutôt que l'installation de jeunes agriculteurs, d'où l'obsolescence de certains bâtiments lorsque ceux-ci ne sont pas repris.

### Forme et statut des exploitations

L'Île de France a connu une véritable explosion des exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL) qui représentent aujourd'hui 17% des exploitations franciliennes et qui permettent au cédant de rester dans la société sans participer aux travaux, laissant au repreneur le temps de réunir les fonds nécessaires au rachat des parts sociales, terres et autres matériels. Pour autant, la structure individuelle reste le statut dominant (68%). Viennent ensuite les sociétés civiles d'exploitation agricole (SCEA 7%) puis les groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC 4%).

Les sociétés agricoles ne représentent que 28% des exploitations franciliennes mais exploitent près de 47% de la SAU pour une superficie moyenne de plus de 150 hectares par exploitation. Par ailleurs, la prédominance des exploitations céréalières a favorisé le statut du fermage. Plus de 73% de la SAU est exploitée en fermage.

Sur la commune de Plessis-Saint-Benoist, on trouve principalement des exploitants individuels, puis des gérants d'EARL et une SCEA. L'EARL permet au cédant de rester dans la société sans participer aux travaux, laissant au repreneur le temps de réunir les fonds nécessaires au rachat des parts sociales, terres et autres matériels.

### Superficies exploitées

L'Île de France est caractérisée par une forte pression foncière sur les terres agricoles, qui se traduit notamment par une valeur vénale des terres élevées qui constitue souvent un frein à l'installation d'agriculteurs. D'après les données de la SAFER d'Île de France, le marché du foncier agricole se caractérise par les éléments suivants :

- 0,8% de la SAU est vendu chaque année ;
- les biens vendus sont majoritairement occupés ;
- 2 ha en moyenne par vente ;
- des changements de destination des sols qui augmentent le prix des terrains agricoles.

La superficie totale exploitée par les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune de Plessis-Saint-Benoist avoisine en moyenne le double de la superficie exploitée sur les terres du village. Une EARL exploite 43 ha sur le territoire communal mais 176 ha en comptant les terres sur les autres communes.

Au-delà de la valeur patrimoniale attachée au foncier, le foncier agricole a une valeur économique car outil de production. Les agriculteurs sont à la fois propriétaires et fermiers, l'acquisition de foncier qui entraîne un alourdissement important des charges d'exploitation représentant le prix de la sécurité et une valeur patrimoniale. Cette charge foncière peut constituer un frein important à la reprise des exploitations et à l'installation de jeunes agriculteurs. Par ailleurs, le marché foncier des biens agricoles bâtis est très restreint, les acquéreurs non agriculteurs jouant un rôle important sur ce segment.

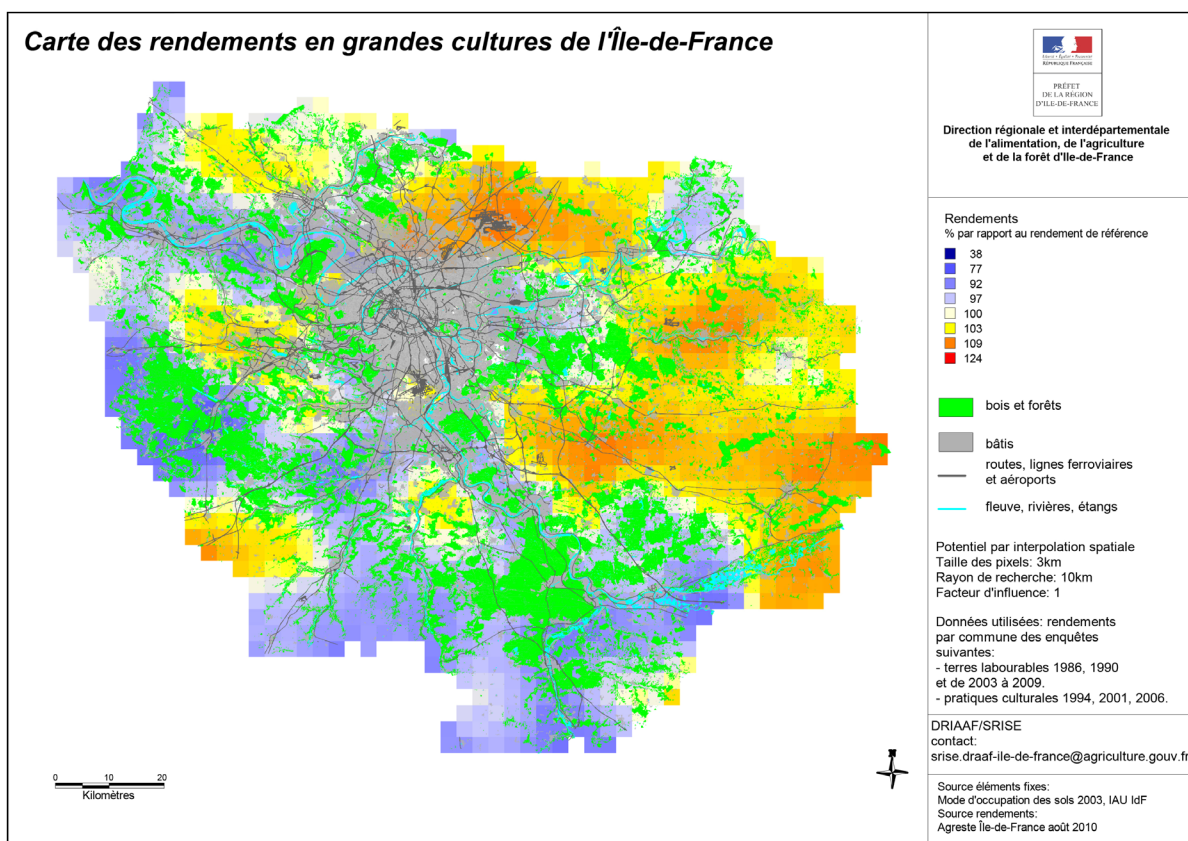
Le maintien d'une agriculture va de pair avec une vision à long terme du foncier, notamment dans le cadre du PLU qui doit intégrer une prise en compte globale des espaces non bâtis, qu'il s'agisse d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il importe donc d'éviter à la fois le mitage des espaces agricoles qui aggrave les conditions d'exploitation par l'éloignement entre le siège d'exploitation et les parcelles, par la difficulté de circulation des engins et l'utilisation, à des fins non agricoles, d'espaces à fort potentiel agronomique.

Il est donc important de préserver le capital de production de l'agriculture afin d'assurer le développement durable de l'agriculture. Cet enjeu a été pris en compte par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi n°2010-819 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qu'est venue compléter la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n°2010-874 du 27 juillet 2010 (LMAP). La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ex CDCEA transformée en CDPENAF par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014)) est un des outils mis en place par la LMAP avec notamment le plan régional d'agriculture durable (PRAD) dans cette stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles.

### **Les productions agricoles**

La distribution des sols est dominée par la grande extension de la couverture limoneuse d'origine éolienne déposée au Quaternaire durant les périodes glaciaires. Ces dépôts d'épaisseurs variables reposent directement sur des argiles à meulière ou sur le Calcaire de Beauce. Leurs propriétés leur confèrent une bonne réserve en eau qui peut toutefois nécessiter le recours à l'irrigation lorsque le limon est peu épais. Ces sols, qui présentent un bon drainage naturel et une structure stable, permettent une mise en valeur par une large gamme de cultures et la production de céréales avec un haut niveau de rendement.

En matière agricole, ont été créées en Île de France des entités spécifiques qui reflètent l'agencement topographique et géologique du cœur du Bassin parisien : les vingt-quatre régions agricoles. Celles qui s'étendent sur des plateaux calcaires dominent et seule l'épaisseur de la couche de limon, qui recouvre le substrat et détermine la valeur agronomique des sols, introduit un facteur de différenciation. Céréales et oléo-protéagineux occupent presque partout plus de 60% de la surface agricole utile (SAU). La région héberge des exploitations de grandes cultures. Au sud-ouest de l'Île de France, la Beauce, la plus étendue des vingt-quatre régions agricoles, est un appendice du grenier à blé français dont la majeure partie se trouve toutefois en Eure et Loir et dans le Loiret. Les surfaces céréalières y atteignent le taux record de 67% de terres cultivées.



*Rendements grandes cultures*

Au dernier recensement de l'agriculture, en 2000, les terres labourables représentent en Île de France plus de 96% de la superficie agricole utilisée, la réforme de la politique agricole commune (PAC) n'ayant pas été sans conséquence sur le paysage par l'attribution d'aides aux surfaces en céréales, oléagineux et protéagineux (SCOP) et l'obligation de geler une partie de cette SCOP pour en bénéficier. Ainsi, la PAC permet d'implanter, sur des parcelles gelées, des cultures industrielles : le colza (diester), le blé (éthanol), les betteraves (éthanol), point de réglementation qui a surtout favorisé l'extension du colza.

Arrivant loin devant l'orge et le colza, le blé tendre reste la production phare de la région et représente 44% de la SAU avec un rendement d'environ 85 quintaux par hectare, les producteurs s'étant tournés notamment vers les blés de qualité dont les variétés panifiables. Avec la réforme de la PAC et la possibilité de semer sur des parcelles gelées, les surfaces en colza ont beaucoup augmenté. La sole en orge, davantage présente dans le Gâtinais français, se partage de façon égale entre l'orge de printemps et celui d'hiver. Les betteraves industrielles (sucrières) représentent en moyenne 7% de la SAU mais ne bénéficient pas d'aides au titre de la PAC.

Si le colza devient une production phare notamment grâce à la prime aux oléagineux et la possibilité d'emblaver les surfaces gelées en colza non alimentaire, les exploitants ont choisi de remplacer en partie le pois par un autre protéagineux : la féverole ou fève fourragère qui est un bon précédent pour le blé. Les légumes de plein champ constituent également une bonne culture de diversification pour les céréaliers (haricots verts, oignons, petits pois). A Plessis-Saint-Benoist, la culture des céréales domine devant les oléagineux et les protéagineux. Il n'y a pas de cultures d'avoine, de seigle, de triticale et autres céréales.

Les céréales et les oléo-protéagineux sont majoritairement collectés par des coopératives, entités juridiques dont le capital social est détenu par des adhérents agriculteurs qui y livrent leurs récoltes et peuvent y acheter leurs intrants (semences, engrais, etc.) ou par des négociants qui se chargent ensuite de stocker les grains dans des silos et de les commercialiser.

Les stratégies de commercialisation concernant éventuellement la vente directe de légumes, de fruits et de fleurs étant variables selon les producteurs, le PLU s'attache à encourager la vente directe à la ferme par des dispositions réglementaires appropriées en zone agricole. Il peut être intéressant de s'orienter vers une diversification pour valoriser au mieux ses productions et son exploitation tout en répondant à une forte attente du public et à ses diverses motivations telles que ses préoccupations alimentaires, la recherche d'espace et de nature, l'acte de renouer avec des racines rurales. La vente directe sous forme de cueillette, outre le débouché intéressant pour l'agriculteur, peut lui assurer un contact direct avec les consommateurs.

### Le matériel et les circulations agricoles

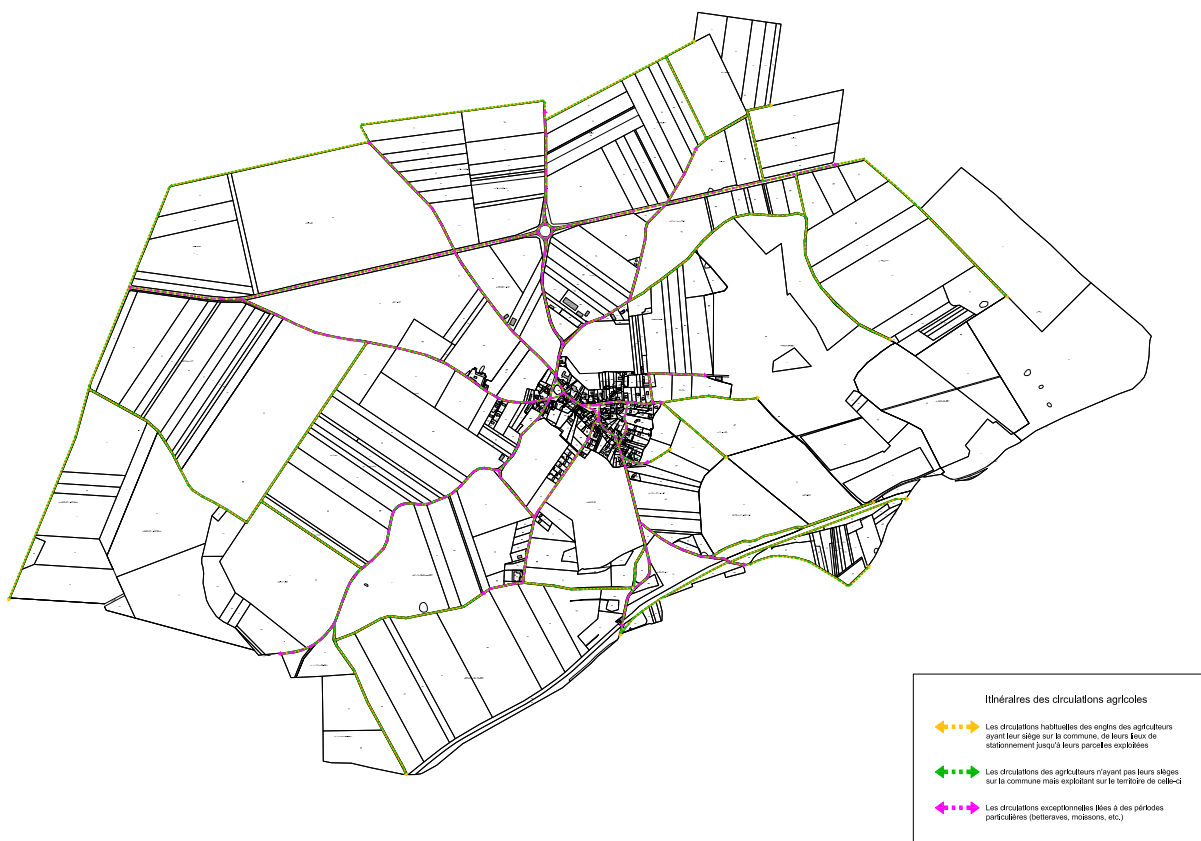
Des progrès techniques considérables ont été réalisés ces dernières années pour améliorer la productivité des tracteurs ainsi que les conditions de travail des agriculteurs (électronique, robotique, GPS, etc.). Les autres matériels de travail du sol ou de récolte ont également connu une forte évolution technique ces dernières années et l'évolution de l'agriculture fait aussi apparaître de nouveaux matériels agricoles plus performants permettant un gain de productivité non négligeable.



*Le matériel agricole*

En plus d'être performants dans la conduite de la culture, les agriculteurs investissent pour optimiser leur outil de production. Le recours à l'irrigation pour les cultures et les sols qui ont besoin d'importantes quantités d'eau à certains stades végétatifs est un élément primordial dans le rendement des cultures ; l'apparition du drain en PVC ou les techniques d'irrigation par pivot ou rampes d'arrosage, économes en main d'œuvre et couvrant de grandes superficies en sont un exemple.

En termes de circulations des engins, il ressort que la majorité des agriculteurs témoignent de difficultés dans la traversée du village liées au stationnement des véhicules ou au trafic automobile et notamment sur la RD 113 en direction de Richarville pour l'accès aux silos et à la coopérative à certaines périodes de l'année.



*Plan des circulations agricoles*

- ➔ Le PLU doit donc veiller à maintenir tout aussi bien des unités d'espaces cohérentes et fonctionnelles mais également prendre en compte les difficultés ci-dessus mentionnées par les dispositions suivantes :
- choix d'implantation des secteurs d'extension sans impact négatif au regard de la circulation des engins agricoles, y compris avec des OAP permettant d'organiser les accès aux terrains ;
  - règles spécifiques pour imposer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques du village et améliorer les accès entre les sièges d'exploitation, les aires de stationnement des engins, les parcelles agricoles, les silos et la coopérative.

Si les agriculteurs sont globalement peu favorables à la création de trames herbacées à préserver sur les parties latérales des chemins ruraux, le maire peut par ailleurs réglementer l'utilisation des itinéraires de promenade et de randonnée où la circulation des piétons s'effectue librement dans le respect des lois et règlements. Ainsi, sur les chemins d'exploitation, la responsabilité des propriétaires ne saurait être engagée en cas de dommages causés ou subis à l'occasion de la circulation des piétons. Ces chemins se trouvent juridiquement protégés et la continuité des itinéraires est assurée. Le cas échéant, la commune, en concertation avec les agriculteurs et si elle souhaite la suppression ou la modification de certains chemins, se doit d'en proposer d'autres en substitution.

→ A cet effet, le PLU prend en compte les deux documents cadres du Département de l'Essonne :

- le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDCCD) ;
- le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Enfin, le diagnostic fait apparaître que la majorité des exploitants agricoles reste dubitative sur l'opportunité de préserver une trame herbacée sur les chemins ruraux et est opposée à l'idée de replanter quelques haies en bordure des parcelles exploitées en culture, certains en argumentant l'inutilité d'une telle mesure depuis la nouvelle directive nitrate, d'autres soulignant le fait qu'il n'y a jamais eu de haies ou qu'il n'y a aucun intérêt écologique prouvé.

### **Le tourisme et l'hébergement rural**

D'une manière générale, en additionnant logements vacants et résidences secondaires, se dégage une tendance d'un recul régulier de la part des logements inoccupés dans le parc situé en milieu rural. En Essonne comme dans le reste de la région Île de France, la population installée en milieu rural se renouvelle régulièrement et les familles avec enfants sont majoritaires. L'hébergement rural connaît partout un succès croissant répondant ainsi à l'attrait pour le tourisme vert et pour les agriculteurs la location d'un gîte est souvent l'occasion de conserver et d'entretenir un patrimoine. Pour autant, si le développement de l'hébergement rural s'est d'abord appuyé sur le monde agricole, les gîtes et chambres d'hôtes localisés dans les fermes sont aujourd'hui moins nombreux.

En basse et moyenne saison, les gîtes ruraux franciliens répondent essentiellement aux besoins d'une clientèle qui recherche un hébergement temporaire pour des raisons professionnelles ou privées. La demande actuelle porte sur les gîtes de grande capacité et de bon confort.

Associé à l'hébergement rural, un fait marquant est le retour des chevaux dans certaines campagnes. L'avènement des sports équestres et l'essor de l'équitation de loisirs ont redonné ses lettres de noblesse au cheval et peuvent avoir un impact très positif sur l'hébergement rural. Les agriculteurs ouvrent de plus en plus leurs portes au public pour faire découvrir les activités agricoles en elles-mêmes mais souvent les exploitations concernées se concentrent surtout dans la zone proche de l'agglomération parisienne. Aussi, les activités d'agrotourisme sont-elles encore très peu développées, l'hébergement et la restauration peu pratiqués dans le sud de l'Essonne.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR, dispose dans son article 157 que, dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (conditions supprimées désormais), peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Cette procédure requiert toutefois l'avis de la CDPENAF.

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 dispose désormais que, dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce même texte précise par ailleurs que les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas non plus l'activité agricole ou la qualité paysagère.

Auparavant, pour favoriser la mise en valeur du bâti ancien des fermes qui constitue un facteur d'attractivité des villages, la loi relative au développement des territoires ruraux, dispose, par son article 97, que le bailleur puisse reprendre les bâtiments de ferme présentant un intérêt patrimonial ou architectural, à condition que cette reprise ne compromette pas l'exploitation agricole.

- Au 1er janvier 2018, la commune de Plessis-Saint-Benoist ne comporte ni hôtel, ni camping, ni hébergement collectif de type résidence de tourisme, village de vacances, maison familiale, auberge de jeunesse... Certains bâtiments agricoles, qu'ils correspondent à un usage ancien et qu'ils ne relèvent plus d'une activité agricole (zone « U ») où qu'ils puissent bénéficier d'un changement de destination autorisée (zone « A »), offrent des potentialités pour entrevoir une activité en lien avec le tourisme rural.

### Le patrimoine agricole

Le patrimoine agricole renvoie à un passé prospère, avec des terroirs, des modes de cultures et des spécialités qui perdurent encore par endroits. Cependant, les milieux naturels sont menacés par la simplification des pratiques de gestion des espaces ruraux, le fractionnement de l'espace, par les infrastructures et l'urbanisation. Cette simplification et la quasi-disparition de l'élevage en plein air aboutissent à la gestion des milieux non boisés autres que les terres de grande culture. Il semble donc que seules des utilisations du sol alternatives soient susceptibles de limiter cette disparition programmée, notamment pour maintenir la biodiversité.



*Engins agricoles et bâtiments souvent inadaptés*

Pour répondre aux progrès techniques, des bâtiments, plus adaptés à la taille des nouveaux engins agricoles font leur apparition, souvent construits en limite du village. Bâtiments fonctionnels, ils participent à la mutation des paysages ruraux et traduisent la modernité des exploitations en visant à maintenir une agriculture hautement productive. Il en est ainsi des grands hangars au nord-ouest du village sur le tracé du GR 111.



*Des bâtiments plus adaptés pour répondre aux progrès techniques*

En attente de leur commercialisation, les céréales doivent pouvoir se conserver dans des conditions qui préservent leur qualité. Or le stockage est un élément critique dans la filière céréale, notamment par les difficultés pour construire des silos (urbanisme, mise aux normes, réglementation ICPE, complexité et lenteur des procédures). Aussi, une partie de la production de céréales peut-elle être stockée « à la ferme », ce qui permet de différer les livraisons aux collecteurs fluidifiant ainsi le flux des moissons.

Hormis sur la zone humide, sur les espaces boisés classés, et sur les espaces protégés au titre des continuités écologiques par une OAP spécifique, la zone agricole a donc vocation à accueillir les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, bâtiments dits fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement, etc.) et autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, granges, etc.) comme tous bâtiments se référant à la définition de la destination agricole de l'article L.311-1 du code rural.

Protéger le patrimoine agricole est une nécessité pour préserver la qualité des paysages et répond à une demande sociale d'une population qui veut renouer avec ses racines. Le patrimoine vernaculaire est exposé au risque de la perte d'usage, les techniques et les modes d'exploitation ayant évolués et les bâtiments, non entretenus risquent de se dégrader, d'être dénaturés ou de disparaître.



*Protection du patrimoine agricole et préservation du paysage*

- ➔ Aussi, le PLU vise plusieurs objectifs pour assurer le maintien de ce patrimoine tant dans sa nature que dans la pérennité d'un usage ou d'une fonction :
- identification au titre d'éléments du paysage à protéger ;
  - identification et localisation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (habitation, commerce et activités de service, autres activités des secteurs secondaire et tertiaire) ;
  - OAP spécifique sur certaines zones, anciennement classées « NCa » au POS, correspondant à des petits ensembles de bâtiments ayant constitué des fermes qu'il convient de préserver pour leur qualité d'organisation et leur valeur architecturale tout en orientant les opérations susceptibles d'y être réalisées en terme de logements.

## La chasse

Si les modes de chasse sont assez variés, la chasse la plus représentée à Plessis-Saint-Benoist (voire essentiellement) est la chasse à tir, pratiquée sous différentes formes : sans chien en battue, au chien d'arrêt ou avec des chiens courants. Pour autant, les espèces sédentaires de plaine dont les populations de perdrix grises sont en régression du fait de la modification de leur milieu.

Par ailleurs, si la présence de grands herbivores et de gibier sauvage est en général un signe de bonne santé des écosystèmes naturels, leur libre circulation est une nécessité pour éviter la concentration des espèces sur des territoires limités, source de consanguinité et de développement des maladies, d'où l'importance de la préservation des couloirs biologiques qui permettent à toutes les espèces de circuler.

Un des objectifs de la loi relative au développement des territoires ruraux consiste à répondre (article 168) à l'accroissement des populations de grands gibiers à l'origine de dégâts sur les cultures tout en tenant compte du déclin des populations de petits gibiers de plaine. Ainsi, consolidant sa modernisation, la chasse confirme son statut d'acteur important de la ruralité.

→ La chasse communale de Plessis-Saint-Benoist concerne une vingtaine de chasseurs. La sensibilité des habitants en termes de respect de l'environnement et de la biodiversité se manifeste par une bonne connaissance des habitats et des espèces protégées et s'accorde relativement bien avec l'agriculture et la chasse. Le PLU doit participer à la conservation de la faune par ses dispositions en matière de continuités écologiques qui favorisent le cycle de vie des espèces.

## Les impacts sur l'environnement

Les terroirs, longue alchimie entre le milieu, les sols et les savoir-faire ont disparu. Les assolements ont été réduits. Le colza remplace désormais le tournesol. Les exploitations agricoles ont dû s'adapter pour produire davantage et répondre aux évolutions du marché. L'agriculture a beaucoup simplifié et agrandi son parcellaire. Les labours profonds et l'arrêt des restitutions des fumiers d'élevage ont conduit à l'abaissement du taux de matière organique des sols et à la dégradation de leur structure, favorisant l'érosion éolienne. Les désherbants ont fait régresser les plantes messicoles. La petite faune de plaine a souffert des produits phytosanitaires.

Au contraire, le repli de l'agriculture sur les terres les plus productives a permis un regain forestier. L'abandon de l'écobuage a permis de mieux respecter la structure et la microfaune des sols. A partir de l'année 2000, les aides de l'Europe sont conditionnées à des exigences environnementales. De ce fait, si l'agriculture est une activité économique, elle entretient des liens privilégiés avec l'environnement en travaillant le vivant (plantes, animaux, micro-organismes, champignons), elle façonne les grands paysages, maintient de vastes surfaces perméables et ménage une partie du patrimoine rural.

La pollution diffuse de l'eau est la première préoccupation environnementale liée à l'agriculture, devant l'état des sols. Les nitrates contribuent avec les phosphates à l'eutrophisation des eaux de surface et les eaux souterraines sont très souvent altérées. Or l'agriculture est la source principale de nitrates via l'épandage d'engrais azotés qui permet de pallier les carences saisonnières des sols pour assurer la croissance des plantes. Certains regretteront d'ailleurs que les surfaces de pois soient globalement en baisse depuis 1993 alors que la culture du pois ne nécessite pas d'engrais azoté.

Les sols soulèvent des inquiétudes croissantes par la disparition des micro-organismes et de la matière organique. La sensibilité à l'érosion augmente à cause de l'agrandissement des parcelles et de la suppression des fossés, talus et végétation permanente. Enfin, la contamination de l'air par pulvérisation n'est pas non plus à négliger.

Dans le même temps, l'agriculture biologique, même si elle connaît une croissance assez soutenue, représente moins de 1% de la SAU régionale (essentiellement occupée par 86% de céréales bio) et reste donc très marginale. En revanche, l'agriculture raisonnée, encadrée par un décret depuis 2002, est une démarche de qualifications des exploitations visant à utiliser la juste mesure d'engrais et de produits phytosanitaires.

L'agriculture façonne et structure les paysages. Il est important d'encourager les actions visant à préserver la biodiversité. Au-delà de l'agriculture biologique, les consommateurs franciliens et essonniens sont de plus en plus demandeurs de produits de qualité et de proximité. Il existe aussi un attrait pour les circuits courts commercialisation. Le développement des productions locales de qualité et la structuration des filières vont de pair avec la recherche de débouchés potentiels d'autant plus que les franciliens montrent un intérêt croissant pour ce type de nouveaux services (accueil à la ferme, entretien du paysage, circuits de promenade et de découverte).

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 reconnaît la multifonctionnalité de l'agriculture et prend en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale et son rôle dans l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable en instaurant un mode d'intervention public, le contrat territorial d'exploitation (CTE) réorienté peu après par le contrat d'agriculture durable (CAD) pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. Le CAD est constitué d'un volet environnemental obligatoire recentré sur des enjeux précis en Île de France tels : la ressource en eau, la biodiversité, l'érosion des sols, la restauration et la gestion des paysages et les risques d'inondations.

Sans être nécessairement concerné par un CAD, le PLU prend en compte de manière transversale les cinq paramètres ci-dessus dans ses dispositions par des mesures adaptées concernant l'imperméabilisation des sols, la protection des réservoirs de biodiversité et des paysages, l'incitation et l'encouragement à des modes d'exploitation qui limitent au maximum l'érosion des sols et les risques d'inondation en favorisant les potentialités offertes par les constructions existantes pour les circuits courts de distribution, la vente et à la ferme et, in fine, invitent certains modes de production qui renforcent les impacts positifs des pratiques agricoles sur l'environnement.

### **Les contraintes, les atouts, les enjeux à Plessis-Saint-Benoist**

Globalement, les exploitants admettent ne pas avoir de concurrence d'intérêt avec les populations non agricoles si ce n'est le problème de la circulation des engins agricoles dans les rues du village et celui de la gêne occasionnée par le stationnement des véhicules sur ces mêmes rues.

Si 13% des exploitations franciliennes pratiquent une activité de diversification en 2010, les exploitations céréalières sont sous représentées alors même qu'il existe un intérêt pour la diversification dans les activités de loisirs et d'hébergement. Les exploitants envisagent à terme de se diversifier le cas échéant par des productions agricoles non alimentaires (éco matériaux, biomasse, etc.) et par des productions non agricoles (biomasse, photovoltaïque). Certains exploitants peuvent être intéressés par la possibilité de diversifier ses productions par un prolongement de l'acte de production (transformation de produit).

Les agro-ressources constituent un potentiel important dans le département. La biomasse peut ainsi fournir des alternatives à l'utilisation d'énergies fossiles via la valorisation énergétique (agro-combustibles, agro-carburants), à la chimie verte (agro-chimie) et aux matériaux minéraux (agro-matériaux). La paille est majoritairement utilisée comme engrais et reste un produit de faible valeur dont le ramassage reste très accessoire. Concernant les co-produits issus des céréales, une coopérative à Etampes transforme des restes de silos en granulés utilisés pour le chauffage, certes un peu plus chers que d'autres formes mais intéressants pour de petites installations.

Il existe également de nombreux avantages à la culture du chanvre qui est une bonne tête de rotation des cultures et qui, comme le miscanthus intéressant pour la biomasse énergie, ne nécessite pas de traitements phytosanitaires et pas d'irrigation. Les principales productions sont le chènevis (graine), les fibres (utilisés comme isolant dans le bâtiment), la chènevotte (utilisée dans la construction pour des enduits ou du béton). Le lin est utilisé en paille (fibres) pour la fabrication de tissus ou engraines pour l'alimentation humaine.

Le Plan Performance Énergétique des Exploitations Agricoles 2009-2013 qui traduisait les réflexions et les concertations conduites par le ministère de l'agriculture et de la pêche encourage dans son axe 5 la production d'énergies renouvelables. En effet, l'agriculture offre de réelles possibilités de productions d'énergies renouvelables à travers les nombreuses ressources dont elle dispose : résidus de cultures utilisables dans les installations de méthanisation, biomasse agricole utilisable dans les chaudières, toitures utilisables pour poser des panneaux photovoltaïques thermiques et solaires. Ce qui est en jeu, c'est la contribution du secteur agricole à l'atteinte de l'objectif de 20% d'énergies renouvelables à l'horizon 2020.

→ Un exploitant est potentiellement intéressé par la possibilité de changer la destination de certains bâtiments agricoles (ou non agricoles depuis la loi ALUR dès lors qu'ils se situent en zone A ou N). Le règlement du PLU de la zone agricole désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Ce changement reste soumis à l'accord de la CDPENAF.

La diversification de l'activité agricole vers le tourisme et l'accueil à la ferme contribue à l'attractivité du territoire. Il s'agit d'une opportunité permettant la diversification des activités et le développement des échanges, valorisant ainsi l'image de l'agriculture et du métier d'agriculteur. Le PLU retient comme « activités agricoles » la définition de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime :

*« sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation... »*

## Les objectifs du PLU

Le règlement du PLU doit préserver les espaces agricoles dans la durée et ne pas entraver ni les installations agricoles nouvelles ni les constructions liées à une diversification (plate-forme de compostage, boutique de vente, etc.).

Le PLU, qui n'a pas à réglementer le type d'agriculture, permet la diversité des productions et notamment non agricoles, crée des conditions d'accueil pour certaines entreprises pour tous les maillons du système alimentaire en rapport avec la première transformation, en identifiant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La diversification des marchés et des circuits de commercialisation, le développement des filières énergétiques, d'agro-matériaux, de chimie verte, lorsqu'elles ne sont pas en opposition avec une agriculture tournée vers l'alimentation, sont à développer pour davantage de robustesse face aux enjeux climatiques, énergétiques, économiques. L'accueil d'entreprises dont l'activité est liée à l'innovation, la production et la fabrication est à favoriser.

- Le PLU autorise entre autres, dans la zone agricole « A », dans les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Commerce et activités de service, Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire), les entreprises dont l'activité est liée à l'innovation, la production et la fabrication pour favoriser la diversification des marchés, des circuits de commercialisation et le développement des filières énergétiques.



*Des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination*

Si le PLU préserve des unités d'espaces agricoles cohérentes, sont notamment autorisées parmi les constructions et installations mentionnées à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme :

- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause.

Pour concilier le développement d'une agriculture productive et de proximité ainsi que la maîtrise de l'étalement urbain lié à la nécessité d'une offre de logements, la garantie de la fonctionnalité des espaces agricoles repose sur une analyse suivant quatre critères :

- la structure foncière des exploitations ;
- l'étude des circulations agricoles ;
- l'identification des fronts urbains à maîtriser ;
- l'identification des facteurs de fragilité.

→ La localisation des petits secteurs d'extension prend en compte ces critères et le PLU impose le cas échéant dans les OAP correspondantes les conditions d'une bonne interface entre ces nouveaux espaces à urbaniser et les espaces agricoles.

Contribuer aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne suppose de promouvoir un modèle agricole associant productivité et performances écologiques et énergétique des exploitations agricoles notamment en replaçant l'agronomie et les écosystèmes au cœur des modèles agricoles, voire en développant l'agriculture biologique.

→ Le PLU favorise la mise en place d'actions pédagogiques sur le lien entre l'agriculture, les territoires et l'alimentation en autorisant le changement de destination « Commerce et activités de service) de certains bâtiments en zone agricole de type « Hébergement hôtelier et touristique », « Restauration » pour les jeunes ou convives en restauration collective.

Structurer les filières agricoles, c'est soutenir l'innovation dans les filières spécialisées (ventes en circuits courts, filières de qualité), la diversification des exploitations agricoles par des activités agricoles complémentaires (ateliers de transformation au siège de l'exploitation) et par des activités non agricoles (diversité énergétique des exploitations, valorisation du bâti existant, locaux commerciaux loués à des entreprises, activités de vente sur l'exploitation).

→ Le PLU entend soutenir l'innovation et la diversification des exploitations agricoles ainsi que le développement de filières non alimentaires et énergétiques (locaux de transformation de nouvelles cultures, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur les constructions uniquement) par des dispositions réglementaires appropriées.

Les politiques nationale, européenne et internationale en matière d'énergie et de lutte contre le changement climatique, illustrées notamment par l'objectif triple à l'horizon 2020 de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique globale et d'augmentation de la production d'énergies renouvelables orientent les actions à mener dans le secteur agricole dans le sens de la performance énergétique et de l'atténuation de son impact environnemental. En cela, le Plan Performance Energétique des Exploitations agricoles traduit les réflexions conduites par le Ministère de l'agriculture et de la Pêche.

→ Le PLU retient notamment l'axe 5 de ce plan pour promouvoir la production d'énergies renouvelables.

D'une manière générale, l'agriculture voit ses fonctions économiques et sociales évoluer vers la « multifonctionnalité » et la diversification d'activités. Cette diversification est une nécessité économique et une réponse à des demandes sociales et expérimentales. Cela suppose une occupation de l'espace et du bâti agricoles non exclusivement consacrée à la production agricole.

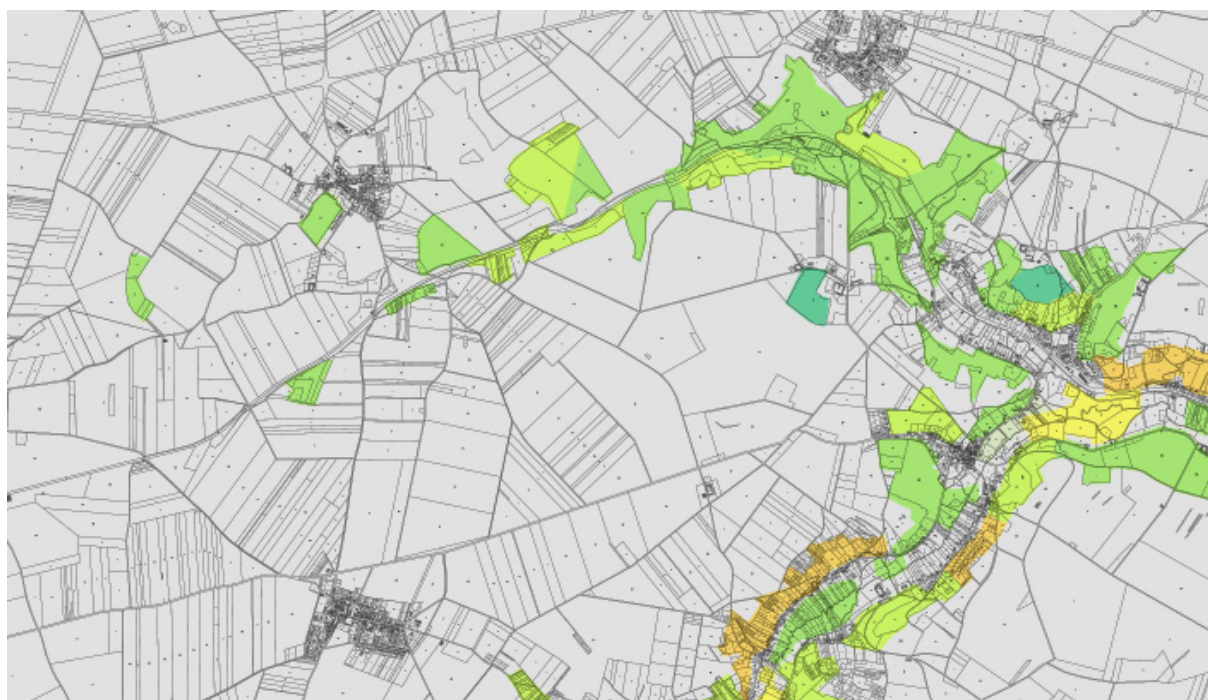
- Le PLU, tout en préservant le patrimoine rural et paysager du village, favorise notamment cette diversification par :
- la possibilité d'hébergements de différentes formes et de restauration collective ;
  - la vente de produits transformés ;
  - les activités liées aux énergies.

## Besoins répertoriés en matière de développement forestier

### Les espaces forestiers

Les forêts couvrent de très vastes écosystèmes terrestres et sont partie intégrante des grands enjeux contemporains portés au niveau mondial. Ainsi, l'assemblée générale des Nations unies de septembre 2015 a adopté un programme ambitieux de développement durable à l'horizon 2030 qui met en lumière le rôle majeur du secteur forêt-bois, notamment pour faire face au changement climatique.

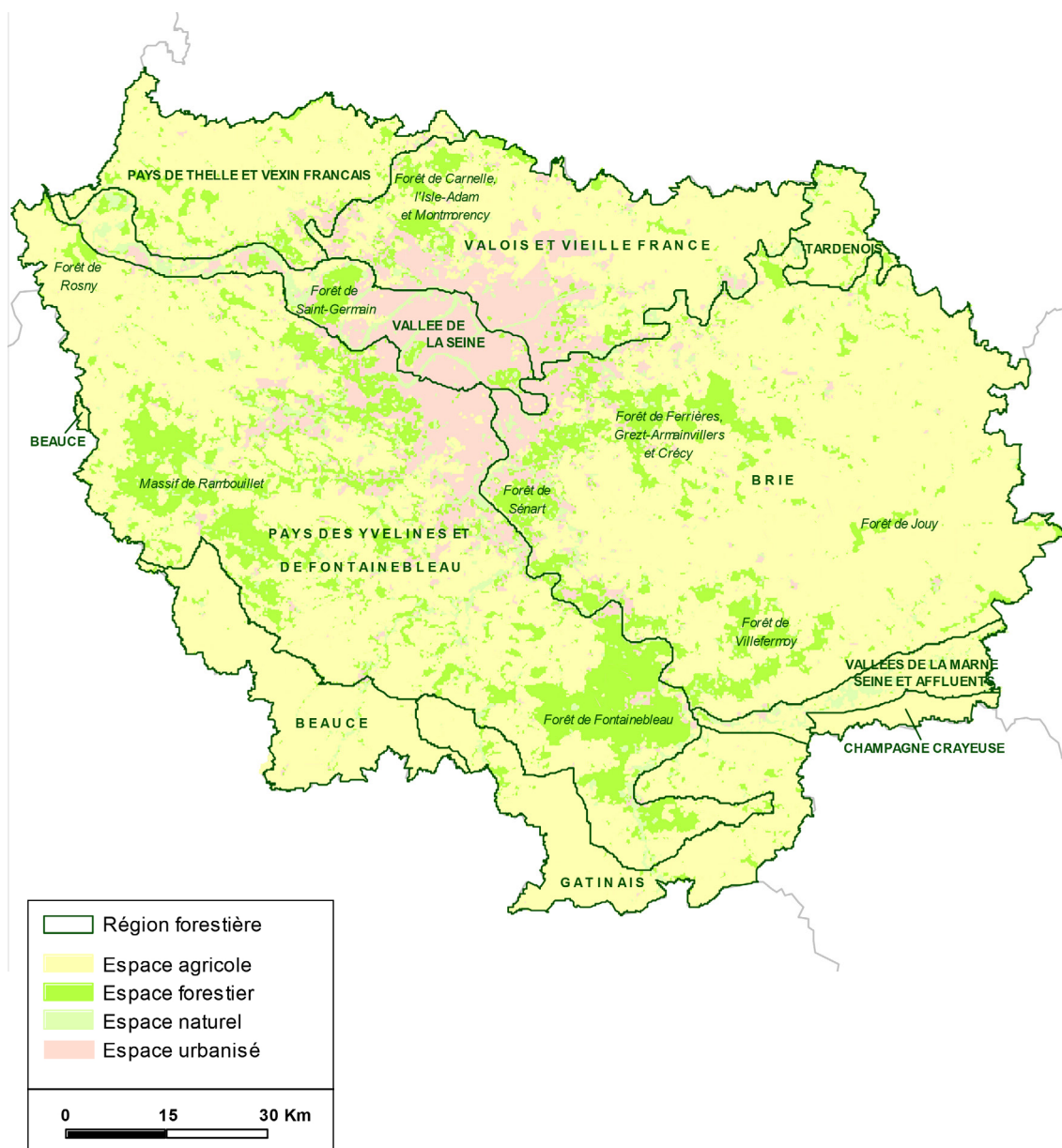
La diversité des sols, combinée à l'hétérogénéité du relief façonné par le réseau hydrographique, a conduit le service de l'Inventaire Forestier National à distinguer 10 régions forestières, portions de territoires qui présentent, pour la végétation forestière, des conditions de sol et de climat suffisamment homogènes.



*La forêt*

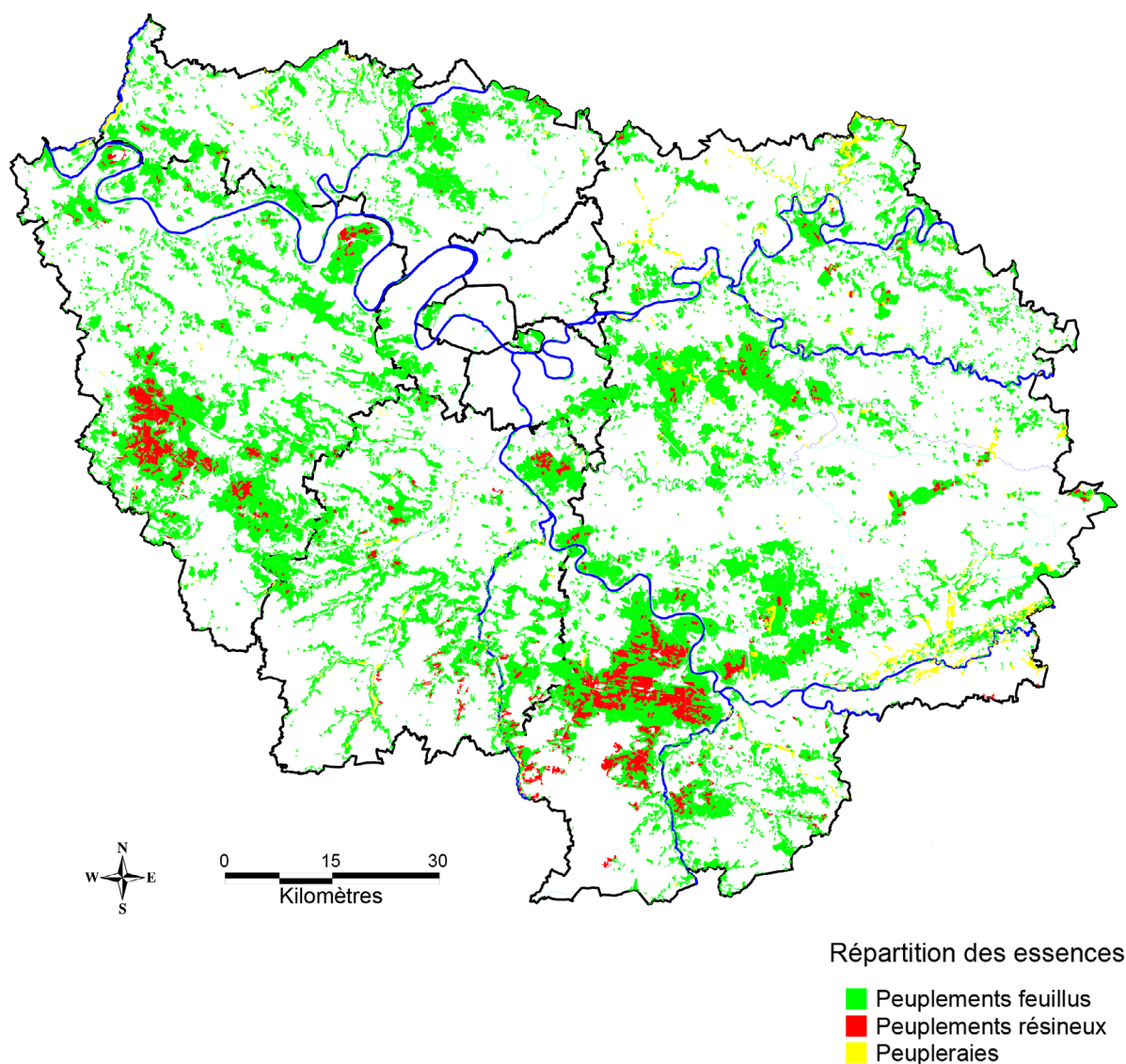
L'Île de France subit un climat océanique séquanien où les nuances sont provoquées par des hétérogénéités très locales dues aux variations de l'exposition ou imputables à des phénomènes d'abri dus aux accidents du relief.

Comme les régions du sud situées en zone de grande culture à faible taux de boisement, la Beauce, région de plateau, homogène par son substratum géologique, principalement le calcaire de Beauce, où la grande culture ne laisse place à une forêt éparpillée en boqueteaux et rideaux boisés de chêne que dans les dépressions impropres à la culture et les versants des rares petites vallées. La Beauce ne représente que 2% de la forêt francilienne, forêt de feuillus occupant quasiment le quart du territoire régional.



*DRIAF SIGR-IAURIF 2003 : les régions forestières en Île de France*

Les facteurs bioclimatiques, associés à une importante diversité de substrats, conduisent à des types variés de végétation potentielle où les chênes et, localement, le hêtre sont les essences les plus représentées. L'aulne glutineux, le frêne, le bouleau pubescent se partagent les zones humides en fonction de leur acidité. La forêt francilienne, forêt feuillue diversifiée à 90%, est donc essentiellement composée d'essences feuillues parmi lesquelles prédomine le chêne sessile. Le frêne trouve sa place dans les stations fraîche à nappe peu profonde sur sol fertile, sa position préférentielle se trouvant en bas de coteaux mais hors zones d'inondation importante. Souvent, il est accompagné du chêne pédonculé et, dans les zones les plus humides, de l'aulne glutineux. Les saules sont également des essences pionnières qui s'implantent dans les fonds de vallées et en zones humides où ils accompagnent l'Aulne glutineux. Le chêne pubescent se cantonne sur les coteaux calcaires exposés au sud. Les autres essences sont des essences d'accompagnement qui ne parviennent que très rarement à l'étage dominant.

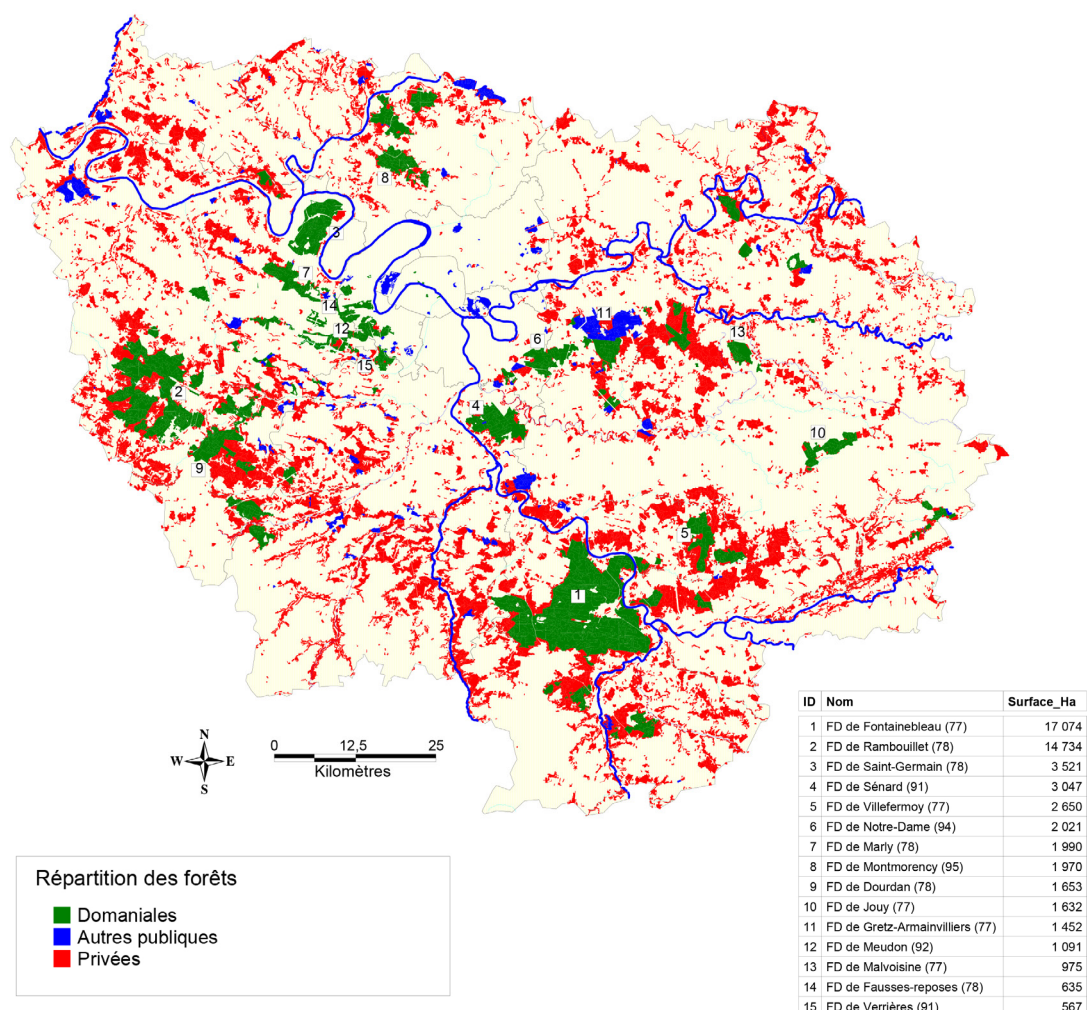


*DRIAF IDF 2003 : répartition des essences forestières en Île de France*

Au niveau national, plusieurs politiques concourent au développement de la filière forêt-bois. La loi pour la transition énergétique et la croissance verte (LTECV) fixe un cadre favorable au développement de cette filière, fondé sur des objectifs de mobilisation de la ressource à l'horizon 2035 (stratégie nationale bas-carbone (SNBC), programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), stratégie nationale de mobilisation de la biomasse (SNMB). La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) reconnaît d'intérêt général :

- la protection et la mise en valeur des bois et forêts ainsi que le reboisement dans le cadre d'une gestion durable ;
- la conservation des ressources génétiques et de la biodiversité forestières ;
- la protection de la ressource en eau et de la qualité de l'air par la forêt ;
- la protection ainsi que la fixation des sols par la forêt ;
- la fixation de dioxyde de carbone par les bois et forêts de stockage de carbone dans les bois et forêts.

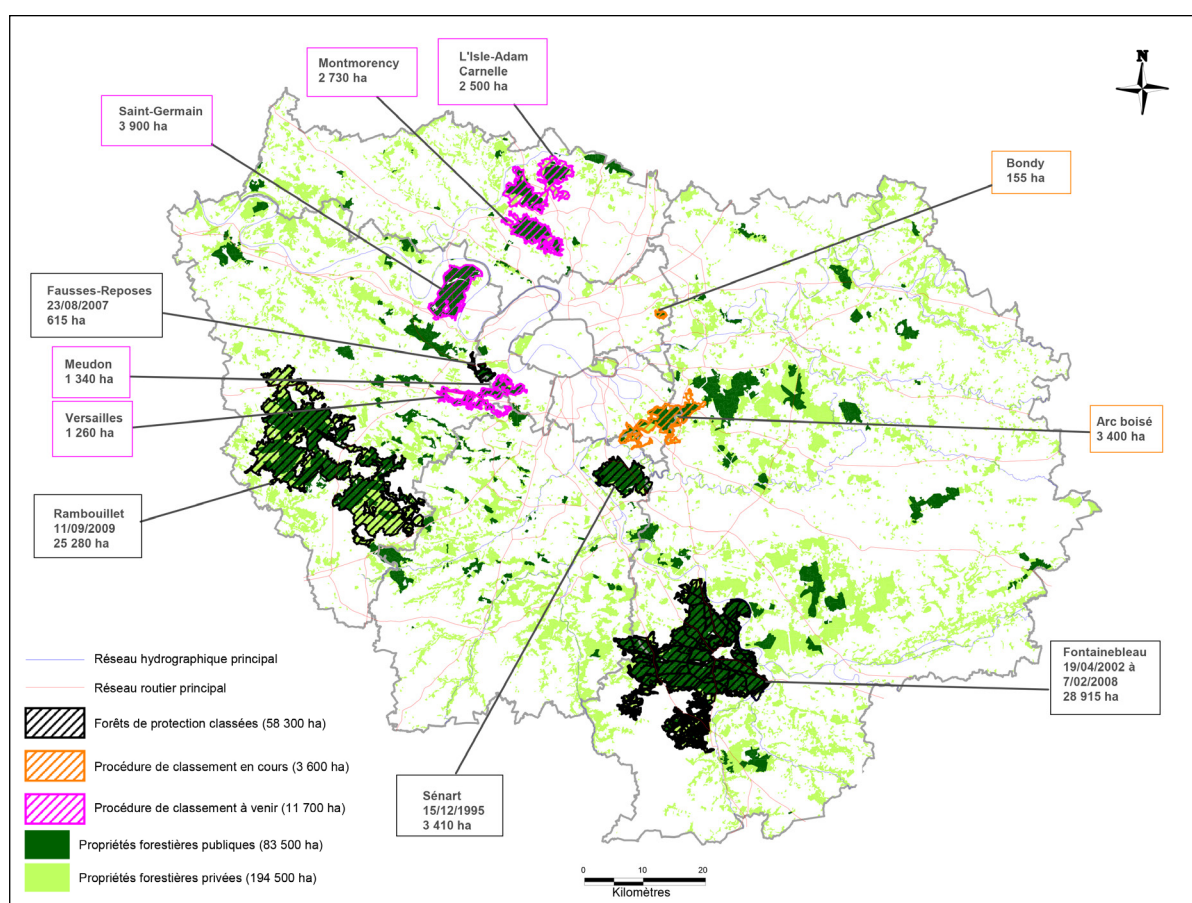
En application de cette loi, un Programme National de la Forêt et du Bois (PNFB), document de portée stratégique pour la forêt dans sa dimension multifonctionnelle, fixe les orientations de la politique forestière. La LAAAF prévoit également l'élaboration de Programmes Régionaux de la Forêt et du Bois (PRFB) pour permettre une adaptation régionale des orientations et objectifs du PNFB et qui viendront se substituer aux orientations régionales forestières (ORF) et aux programmes pluriannuels régionaux de développement forestiers (PPRDF).



*DRIAF IDF 2003 : répartition des forêts publiques et privées d'Île de France*

Le Programme National de la forêt et du Bois (PNFB 2016-2026), adopté par décret 2017-155 du 8 février 2017, définit la politique forestière française à l'horizon 2026 et vise à augmenter la récolte de bois et ses usages dans la construction et le mix énergétique, tout en assurant une gestion durable de la forêt.

Le PNFB, qui vise aussi à intensifier la recherche et l'expérimentation sur les processus entrant en jeu dans la vulnérabilité/résilience et l'adaptation au changement climatique, prévoit notamment de renforcer cet effet d'atténuation du changement climatique en dynamisant l'absorption et la séquestration du dioxyde de carbone par les peuplements et les sols, par le choix d'essences et de sylvicultures adaptées et différenciées selon les cas. Atout majeur pour une sylviculture durable et efficace, la biodiversité forestière, qu'elle soit ordinaire ou patrimoniale, doit être également préservée et valorisée.



*DRIAAF/SERFOB-SRISE 2010 : les forêts de protection en Île de France*

Ce programme comporte quatre objectifs, un plan d'actions et les modalités de sa déclinaison au niveau national, l'ambition étant de créer de la valeur et de l'emploi à partir de la richesse de la forêt en mobilisant cette ressource dans le strict respect d'une gestion durable. Quatre objectifs donc :

- Augmenter les prélèvements de bois en France tout en assurant le renouvellement de la forêt
- Intégrer pleinement les attentes des citoyens vis-à-vis de la forêt
- Prendre en compte le changement climatique
- Créer des débouchés aux produits issus de la forêt

Un Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB) doit décliner les objectifs du PNBFB et définir un plan d'actions (besoins en bois des industries, objectifs de mobilisation par bassin d'approvisionnement, enjeux écologiques et sociaux des massifs, localisation des forêts où auront lieu les prélèvements, capacités matérielles et conditions d'exploitation et de transport...).

La forêt représente en 2012 60,11 hectares sur un territoire communal de 917,21 hectares. Le « Bois de l'Hôtel Dieu » et celui de « Mérobert », au sud du territoire communal, sont les plus importants et jouxtent le talweg qui constitue la partie Nord de l'arc boisé qui relie les communes de Boutervilliers, Saint-Hilaire et Chalo-Saint-Mars et s'étire plus à l'est jusqu'à Etampes.



*Le Bois de Chartres*

En outre, le « Bois de Chartres » et celui de « Saint-Escobille » sont de petites entités à valeur de réservoirs de biodiversité, formes de ponctuations indispensables pour les continuités écologiques.

- Le PLU s'attache principalement à l'objectif de créer de la valeur dans le cadre de la croissance verte en gérant durablement la ressource par un ensemble de déclinaisons opérationnelles :
- classement en zone « N » et EBC de la quasi-totalité des boisements ;
  - identification comme réservoirs de biodiversité (préservation et valorisation) ;
  - participation à la diminution des incertitudes liées au changement climatique (maintien de la biomasse, captage de CO<sup>2</sup> et stratégie bas-carbone).

- A l'échelle de la commune, il reste difficile de prendre réellement en compte l'ensemble des quatre objectifs du Programme National de la Forêt et du Bois. Le PLU n'a pas d'incidence sur l'augmentation des prélèvements ou le renouvellement de la forêt et ne vise pas, à court terme, à créer des débouchés aux produits issus de la forêt. En revanche, le document d'urbanisme entend répondre aux attentes des citoyens vis-à-vis de la forêt, lieu récréatif, espace de préservation de la biodiversité qui assure des paysages de qualité. De manière synthétique, le PLU vise à :
- maintenir et renforcer une politique de prévention et de lutte contre les risques (aléas naturels de type inondations, glissements de terrains);
  - participer à la restauration de l'équilibre sylvo-cynégétique (pratiques de gestion sylvicoles et adaptation des modes de régénération);
  - diminuer les incertitudes liées au changement climatique (prévention des impacts du changement climatique sur les peuplements forestiers et mise en œuvre d'une gamme de sylvicultures diversifiées) ;
  - préserver et valoriser la biodiversité (préservation et remise en état des continuités écologiques forestières).

### La couverture végétale et les boisements

Très lisibles dans le paysage dont ils constituent des repères visibles forts, les boisements, principalement largement composés d'essences de feuillus, marquent en général les ruptures de pentes prononcées du relief entre le plateau et ses vallées.

Sur le territoire de la commune, il s'agit principalement du Bois de Mérobert à l'est, du Bois de l'Hôtel Dieu au sud-est, du Bois de Saint-Escobille à l'ouest et, contigu au village au sud-ouest, du Bois de Chartres. Les quelques autres bosquets, remises et haies dispersées abritent des espèces végétales particulières et forment des îlots de refuges indispensables à de nombreuses espèces animales :

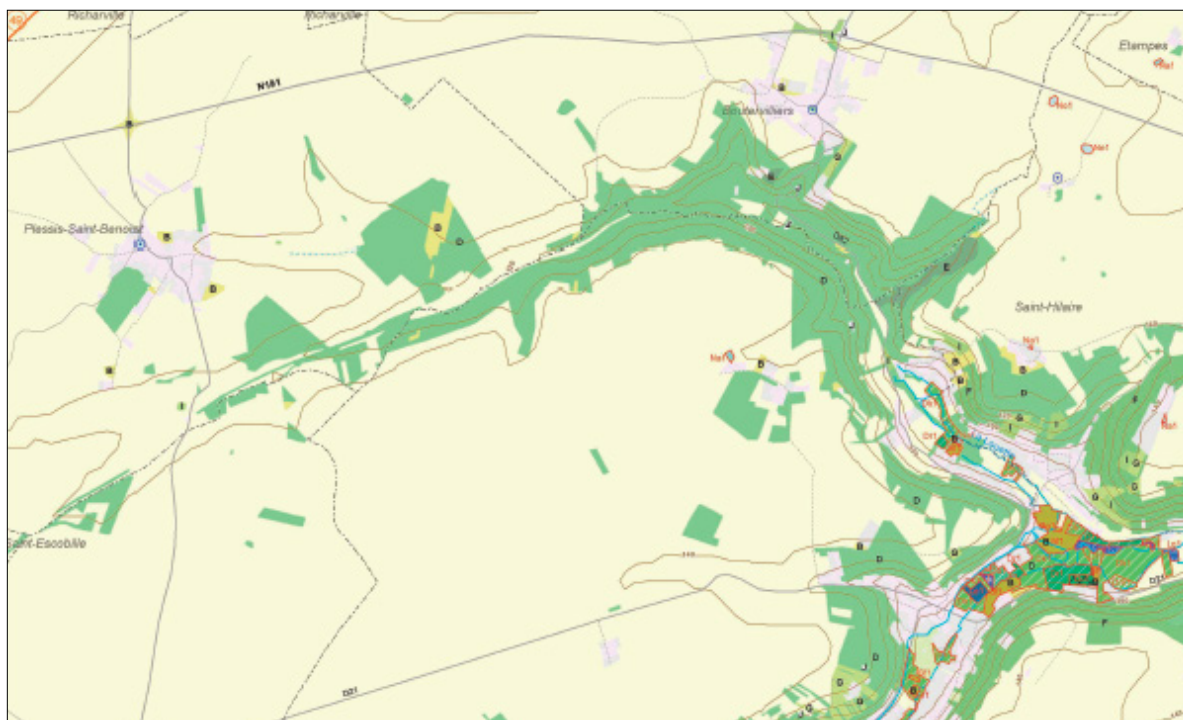
- grande faune sauvage le cas échéant (cerfs, chevreuils, sangliers, renards, blaireaux, etc.) ;
- espèces rares et/ou protégées (Ecureuil roux, Chat sauvage, Noctule commune, Murin de Daubenton).

Tout au plus, ces boisements peuvent-ils également apparaître comme des zones de fréquentation saisonnière pour les initiés (fleurs, champignons) et pour les randonneurs.

## Les zones humides dans le(s) bassin(s) versant(s) de rivière de :

La Chalouette 12

La Juine amont 28



### ECOMOS 2008

milieux humides

#### légende niveau CLC 6

- 222210 Vergers (arbres de haute-tige), vergers paysans
- 222220 Vergers non entretenus, en friche
- 231111 Prairies mésophiles "propres"
- 231112 Prairies mésophiles "propres" en forêt
- 231113 Prairies mésophiles "propres" sous ligne HT ou THT
- 231114 Surfaces engazonnées, le long d'infrastructures
- 231115 Surfaces engazonnées des parcs et jardins
- 231116 Surfaces engazonnées des parcs et jardins avec arbustes
- 231117 Surfaces engazonnées des parcs et jardins avec arbres
- 231121 Prairies mésophiles avec arbustes
- 231122 Prairies mésophiles avec arbustes, en forêt
- 231131 Prairies mésophiles avec arbres
- 231132 Prairies mésophiles avec arbres, en forêt
- 231140 Prairies à glibier
- 231211 Prairies humides "propres"
- 231212 Prairies humides "propres", en forêt
- 231213 Prairies humides "propres", liées à des infrastructures de transport
- 231214 Prairies humides "propres", en bassin de décantation
- 231221 Prairies humides "propres" avec arbustes
- 231222 Prairies humides avec arbustes, en forêt
- 231231 Prairies humides avec arbres
- 231232 Prairies humides avec arbres, en forêt
- 231311 Jachères (friches purement herbacées)
- 231312 Friches purement herbacées, le long d'infrastructures de transport
- 231313 Friches purement herbacées, sous ligne HT ou THT
- 231314 Friches herbacées spontanées
- 231320 Friches herbacées avec arbustes
- 231330 Friches herbacées avec arbres
- 242200 Jardins en friche
- 243100 Cultures à glibier + parcelles boisées
- 311111 Feuillus denses xéro à mésophiles
- 311112 Feuillus denses xéro à mésophiles, bas, sous ligne HT ou THT
- 311113 Feuillus denses xéro à mésophiles, aux abords d'infrastructures
- 311114 Parcs ou jardins à dominante boisée
- 311115 Bois de parcs ou jardins
- 311121 Boissements de jeunes feuillus xéro à mésophiles
- 311122 Boissements de jeunes feuillus xéro à mésophiles, aux abords d'infrastructures
- 311123 Boissements de jeunes feuillus xéro à mésophiles, sous ligne HT ou THT
- 311131 Feuillus clairs xéro à mésophiles
- 311132 Régénération de feuillus xéro à mésophiles
- 311135 Feuillus clairs xéro à mésophiles, sous ligne HT ou THT
- 311150 Coupes en forêt de feuillus xéro à mésophiles
- 311210 Jeunes feuillus à callune
- 311220 Feuillus clairs à callune

- 311310 Jeunes feuillus sur platière gréseuse
- 311321 Feuillus clairs sur platière gréseuse
- 311322 Feuillus clairs sur chaos gréseux
- 311400 Feuillus clairs sur sable
- 311611 Forêts humides à marécageuses denses
- 311612 Forêts humides à marécageuses denses sous ligne HT ou THT
- 311620 Forêts humides à marécageuses jeunes
- 311622 Forêts humides à marécageuses jeunes, sous ligne HT ou THT
- 311630 Forêts humides à marécageuses claires
- 311710 Peupleraies denses
- 311721 Peupleraies jeunes
- 311722 Peupleraies jeunes sur mégaphorbiaie
- 311730 Peupleraies claires
- 311750 Coupes en peupleraies
- 312110 Résineux denses
- 312121 Jeunes résineux
- 312122 Jeunes résineux, sous ligne HT ou THT
- 312130 Résineux clairs
- 312150 Coupes en résineux
- 312210 Jeunes résineux sur callune
- 312220 Résineux clairs sur callune
- 312300 Résineux clairs sur platière ou chaos gréseux
- 312400 Résineux clairs sur pelouse
- 313110 Forêts mélangées mésophiles denses
- 313120 Forêts mélangées mésophiles jeunes
- 313130 Forêts mélangées mésophiles claires
- 313200 Forêts mélangées claires à callune
- 313311 Forêts mélangées mésophiles claires sur platière gréseuse
- 313312 Forêts mélangées mésophiles claires sur chaos gréseux
- 321111 Pelouses calcaires herbacées
- 321112 Pelouses calcaires herbacées, sous ligne HT ou THT
- 321113 Pelouses calcaires herbacées, liées à des infrastructures
- 321120 Pelouses calcaires avec arbustes
- 321130 Pelouses calcaires avec arbres
- 321210 Pelouses herbacées sur sable
- 321220 Pelouses sur sable avec arbustes
- 321400 Pelouses en carrière
- 322100 Landes à callune
- 322200 Landes sur platière gréseuse
- 322300 Landes humides
- 322411 Autres landes ou landes indifférenciées
- 322412 Autres landes ou landes indifférenciées, sous ligne HT ou THT
- 324111 Formations jardinées à dominante arbustive liées aux infrastructures de transport
- 324112 Formations jardinées à dominante arbustive liées aux terrains de sport
- 324113 Formations jardinées à dominante arbustive sous ligne HT ou THT
- 324114 Formations jardinées à dominante arbustive liées aux autres installations (ZI, ...)
- 324115 Formations jardinées à dominante arbustive des parcs et jardins

- 324211 Friches arbustives basses en terrain ouvert
- 324212 Friches arbustives basses sous ligne HT ou THT
- 324213 Friches arbustives basses, le long d'infrastructures
- 324220 Friches avec arbres
- 324231 Friches très denses avec arbres, en terrain ouvert
- 324232 Friches très denses avec arbres, sous ligne HT ou THT
- 324401 Prés-bois calcicoles
- 324402 Prés-bois calcicoles, sous ligne HT ou THT
- 324500 Prés-bois sur sable
- 324600 Fourrés sur platière ou chaos gréseux
- 332100 Affleurements rocheux ou sableux
- 332201 Sols à nu d'ancienne carrière
- 332202 Sols à nu en dépendance d'infrastructures
- 333101 Végétation clairsemée
- 333102 Végétation clairsemée, sous ligne HT ou THT
- 333200 Végétation clairsemée sur platière ou chaos gréseux
- 411100 Grèves d'étang
- 411200 Roselières
- 411300 Magnocarpiques
- 411400 Mégaphorbiaies
- 411500 Zones marécageuses avec saules
- 411611 Végétation humide basse
- 411612 Végétation humide en bassin de décantation
- 411620 Végétation humide, avec arbustes
- 411630 Végétation humide, avec arbres
- 412000 Tourbières
- 512111 Plans d'eau permanents libres
- 512112 Bassins de décantation, en eau libre
- 512120 Plans d'eau permanents libres, avec quelques arbres
- 512200 Plans d'eau avec végétation aquatique
- 512300 Plans d'eau avec nénuphars
- 512400 Mouillères

#### Éléments de la trame bleue (ECOLINE)

- Bande herbeuse ripicole 2
- Bassin de rétention
- Mare
- Mouillère
- Ripisylve arborée continue
- Ripisylve arborée discontinue
- Ripisylve arborée éparse
- Ripisylve de ligneux basse continue
- Ripisylve de ligneux basse discontinue
- Ripisylve de ligneux basse éparse

#### Mares SNPN

- Caractérisée, vue
- Potentielle

### ECOMOS 2008 : la végétation

En revanche, leur fonction environnementale est présente sous au moins deux aspects :

- la conservation de la biodiversité et le fonctionnement écologique au sein d'un réseau disséminé parmi les grandes cultures du plateau, d'une part ;
- la régulation du cycle de l'eau par leur localisation d'autre part.

La végétation et le sol correspondent, comme les roches et les sédiments, à un puits de carbone et les bois stockent davantage de carbone que les terres agricoles cultivées intensément. Par ailleurs, l'usage récréatif des bois peut être également un service de grande valeur. Enfin, le bois mort au sol ou sur pied est riche en insectes xylophages (Lucarne cerf-volant, Grand capricorne, etc.).

Ces vieux bois, qui sont souvent des arbres abandonnés à l'évolution naturelle, sont le refuge d'une biodiversité insoupçonnée et jouent un rôle incontestable en tant que réservoirs de biodiversité. Les vieux boisements abritant une biodiversité riche et diversifiée, jouent un rôle important dans le maillage écologique et dans les réseaux trophiques, et demeurent par ailleurs très vulnérables à la disparition de certains maillons clés dans leur fonctionnement. Le PLU les préserve au titre d'un enjeu écologique prioritaire.

→ Les prévisions d'aménagement ne concernent pas les boisements que le PLU protège par ailleurs à différents titres (EBC, continuités écologiques, ZNIEFF) dont les objectifs de préservation et/ou de protection sont complémentaires et non contradictoires. Il n'y a donc pas de facteurs de fragilité liés à l'urbanisation ou à des projets d'infrastructures.

Présents dans de nombreux habitats élémentaires d'intérêt communautaire et dans tous les boisements, les vieux bois sont des arbres abandonnés à l'évolution naturelle. Le bois mort se décompose, les vieux arbres se délitent et enrichissent le réseau trophique et constitue différents habitats pour de nombreuses espèces animales et végétales. Sénescents, à cavités, fissurés ou morts, ces vieux arbres forment un ensemble d'habitats diversifiés et essentiels à la survie de nombreuses espèces et sont le refuge d'une biodiversité importante.

Élément essentiel de l'écosystème forestier et jouant un rôle majeur dans la régénération naturelle des boisements, les vieux bois sont la base vitale d'innombrables espèces d'animaux, de végétaux, de champignons et de lichens. On y trouve notamment :

- les xylophages, groupe qui se compose de champignons et d'insectes qui interviennent dans la décomposition du bois (Lucarne cerf-volant, Grand capricorne, Pique prune) ;
- les détritivores, bactéries, champignons et collembolles qui se nourrissent de matière organiques et participent à l'humidification du sol ;
- les cavicoles, pics qui creusent leur propre cavité dans les gros boisements, chouettes ou chauves-souris qui vivent ou nichent dans les cavités existantes des vieux boisements.

Le bois mort sert également à des espèces comme la Salamandre tachetée, le Hérisson d'Europe ou les fourmis. En tant que réservoirs de biodiversité, les bois morts jouent un rôle incontestable par leur richesse fongique, floristique et faunistique et contribuent également à protéger le sol et la végétation en luttant contre l'érosion. Le cas échéant, la strate herbacée associée accueille des insectes participant à la pollinisation.

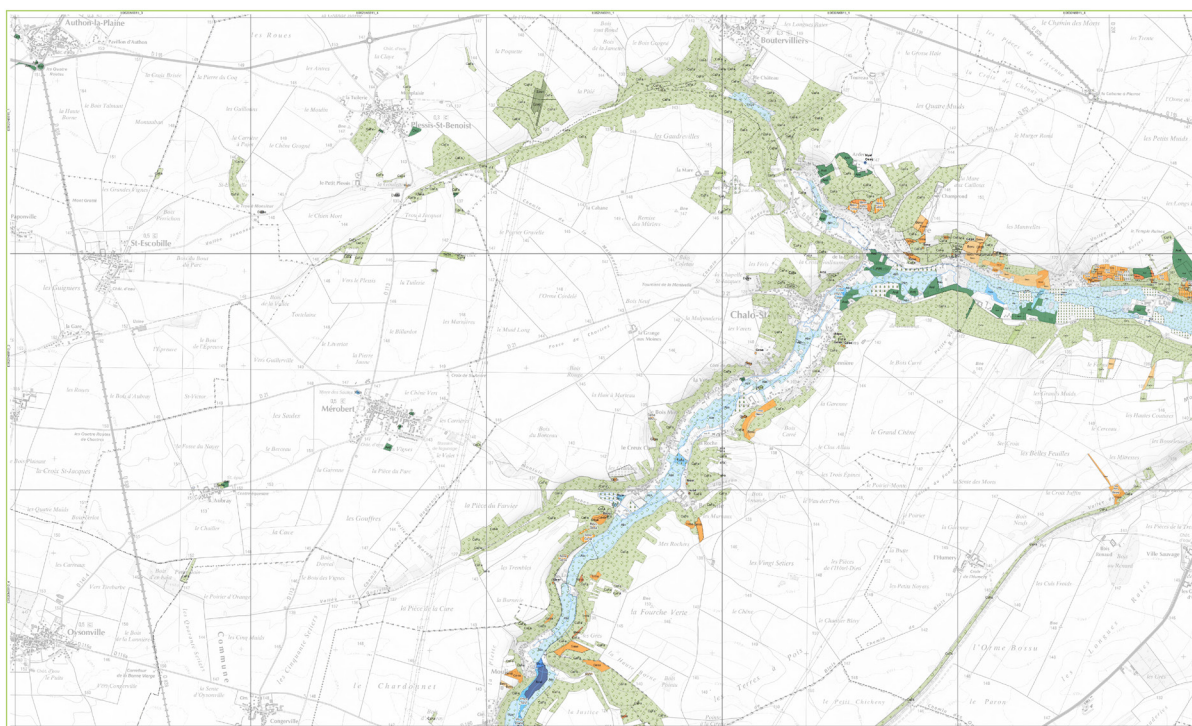
→ Les vieux bois qui abritent une biodiversité riche et diversifiée, jouent un rôle important dans le maillage écologique et dans les réseaux trophiques, et demeurent par ailleurs très vulnérables à la disparition de certains maillons clés dans leur fonctionnement. Le PLU les préserve au titre d'un enjeu écologique prioritaire. Le PLU préserve également tous les ensembles boisés au titre de la lutte contre le changement climatique au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

## La physionomie des végétations principales

La commune de Plessis-saint-Benoist est partie intégrante d'un grand arc boisé qui accompagne les vallées de la Louette et de la Chalouette pour se diriger ensuite vers Etampes. La couverture végétale principale est de type « *Carpino betuli-Fagion sylvaticae* ». Il s'agit de boisements principalement traités en futaie ou en taillis sous futaie dominés par le hêtre, le chêne sessile ou le charme et riches en essences secondaires. La strate arbustive est moyennement recouvrante mais diversifiée. La strate herbacée est marquée par la présence d'espèces à floraison précoce spectaculaire, le reste du cortège étant composé de graminées et d'espèces à floraison printanière. Ce type de végétation se retrouve également dans les boisements du Bois de Saint-Escobille à l'ouest et dans le Bois de Chartres au sud-ouest du village.

Végétation floristiquement riche mais hébergeant peu d'espèces patrimoniales, elle participe au complexe des végétations des massifs boisés. Les boisements présentant des îlots de vieillissement et une quantité importante de bois mort possèdent une fonge et une faune remarquable. Cette alliance, bien qu'inscrite à la directive Habitats n'est pas considérée d'intérêt patrimonial. Seules les communautés calcicoles sont déterminantes ZNIEFF. Les menaces principales pouvant peser sur cette végétation sont principalement liées à la rudéralisation du milieu au contact des cultures.

Au sud du village mais sur une toute petite surface se trouvent des pelouses maigres de fauche « *Arrhenatherion elatioris* ». Il s'agit de prairies de fauche mésophiles dont le sol plus ou moins profond présente une fertilité plus ou moins importante. Les prairies maigres de fauche sont des prairies fleuries où abondent de nombreuses espèces de fleurs telles que la marguerite, la centaurée, le cerfeuil sauvage ou le salsifis des prés. Ces fleurs rivalisent avec de grandes graminées dont le fromental (Avoine élevée). Dans les situations trophiques les plus maigres, le tapis végétal présente une diversité floristique significative marquée par l'abondance des floraisons de dicotylédones et une stratification souvent complexe. Cette association végétale se développe sur des sols relativement pauvres en éléments nutritifs et subissant un rythme de fauche lent.



*La physionomie des végétations principales*

Tout au sud de la commune, il existe un ensemble de fourrés caractéristiques « *Rubus unifolii - Virbunion lantanae* » des lisières forestières (chênaies et chênaies-charmaies) et des recolonisation des terrains boisés. Ces milieux hébergent de nombreuses espèces à fruits charnus de couleur noire ou rouge. Sur les sols riches, notamment en azote, se développent une formation très dense d'arbustes au sein de laquelle le Prunellier, associé à des ronces, à l'Aubépine, au Chèvrefeuille ou au Sureau noir est dominant. Ces formations correspondent souvent à des stades évolutifs conduisant vers la forêt avec une composition floristique très proche du manteau.

La faune associée à ces milieux est représentée par un ensemble de groupes (oiseaux, reptiles, mammifères, insectes) regroupant des espèces qui y trouvent à la fois leur nourriture et leur abri. Les mûres « *Rubus ulmifolius* » sont très appréciées de nombreux oiseaux comme la grive, le merle noir ou la fauvette à tête noire. Ces habitats possèdent une dynamique très importante, spécialement sur ces sols riches. Ils peuvent alors évoluer rapidement vers le milieu pré-forestier avec l'apparition de phanérophytes arborescents.

Toujours au sud de la commune, les friches rudérales pluriannuelles « *Dauco carotae-Melilotion albi* », communément dénommées friches à hautes herbes et généralement localisées sur les bords des routes, présentent une strate herbacée relativement haute qui domine un tapis herbacé bas. Les plantes adventices et messicoles annuelles s'y développent en abondance. Habitat transitoire, sans intervention, il peut d'ailleurs y avoir un reboisement rapide. Ce type d'habitat étant particulièrement riche en insectes, ces friches constituent de véritables réservoirs alimentaires pour l'avifaune de plaine.

Au sud-est du village, une prairie pâturée mésophile « *Cynosurion cristati* » est dominée par une strate herbacée basse irrégulière. Cet ensemble forme une végétation serrée qui laisse peu de place à la flore spontanée. L'évolution du tapis prairial en cas d'abandon dépend de son environnement et les prairies entourées de haies sont colonisées plus rapidement à partir des lisières que les parcelles isolées au sein d'espaces cultivés. Les espèces végétales des prairies pâturées ne présentent pas de caractère de rareté et la flore y est plus pauvre que dans les prairies de fauche.

Enfin, sous les lignes à haute tension qui traversent le Bois de Mérobert, on trouve des végétations herbacées pionnières des clairières, chablis et coupes forestières, nitrophiles et héliophiles.

### **La Stratégie Nationale de Mobilisation de la Biomasse**

La valorisation de la biomasse constitue l'une des voies privilégiées pour participer à la maîtrise de la consommation en énergie et en carbone et lutter contre le changement climatique. Cette stratégie, qui permet notamment de tirer parti du potentiel agricole et forestier, opère simultanément dans de nombreux domaines où l'utilisation de la biomasse est appelée à prendre une part croissante aux côtés des filières préexistantes, notamment pour les carburants, l'énergie thermique et électrique, les matériaux ou la chimie verte.

Aux termes de l'article 29 de la loi 2005-781 du 13 juillet 2005, la biomasse est la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture, y compris les substances végétales et animales, de la sylviculture et des industries connexes ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et ménagers. Cette biomasse, ensemble de la matière d'origine vivante, peut provenir :

- de l'agriculture (cultures alimentaires, pailles, issues de silos...) ;
- de la forêt (bois bûches, branches, souches...) ;
- des haies, des déchets verts de jardin ;
- des déchets de co-produits alimentaires et des effluents d'élevage.

Les principaux usages actuels de la biomasse sont :

- les biomatériaux. Le bois et ses dérivés, le chanvre et d'autres plantes textiles utilisés comme isolants, l'amidon de céréales ou de pommes de terre utilisés pour les plastiques biodégradables et d'autres polymères ;
- les biocarburants. Les huiles de colza, tournesol, soja ou palme pour fabriquer du biodiesel. Le bioéthanol est produit à partir de la fermentation du blé, du maïs, de la betterave ou de la canne à sucre. A partir de 2020, des biocarburants pourront également être produits à partir de matières cellulosiques (paille, bois) ;
- la biomasse comme biocombustible pour produire de la chaleur et de l'électricité (bois sous forme de bûches ou de plaquettes, paille et productions agricoles, biogaz issu de la fermentation de matières organiques mais essentiellement du méthane).

La biomasse est théoriquement toujours renouvelable tant que le milieu où prospèrent les espèces vivantes qui la produisent n'est pas dégradé et que la production y est renouvelée. Ce caractère renouvelable lui confère son intérêt pour réduire les émissions de gaz carbonique (CO<sup>2</sup>), le bilan net de celles-ci étant en principe nul sur la durée d'un cycle de production/consommation.

L'enjeu environnemental primordial reste de limiter le réchauffement climatique, lié à l'accumulation de gaz à effet de serre produits par les activités humaines, en préservant l'air, l'eau, le sol et la biodiversité.

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) introduit des objectifs ambitieux en matière de politique énergétique en prévoyant notamment d'ici 2050 :

- la réduction de 40% des gaz à effet de serre ;
- une diminution de 30% de la consommation d'énergies fossiles ;
- de porter à 30% la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale.

L'article 175 de cette loi prévoit la mise en œuvre d'une stratégie nationale de mobilisation de la biomasse (SNMB) devant notamment permettre le développement de l'énergie biomasse et l'approvisionnement des installations de production d'énergie dans les meilleures conditions économiques et environnementales.

La stratégie nationale de mobilisation de la biomasse a pour vocation de permettre une réduction de la consommation d'énergies fossiles, une meilleure indépendance énergétique du pays, d'augmenter le stockage net du carbone grâce à une gestion durable de la ressource de biomasse. Elle doit participer à l'atténuation du changement climatique. Elle se traduit par un plan d'actions constitué de 48 recommandations visant à faciliter une mobilisation supplémentaire de biomasse en minimisant les possibles effets négatifs.

La stratégie nationale de mobilisation de la biomasse définit des orientations, recommandations et actions concernant les filières de production et de valorisation de la biomasse susceptibles d'avoir un usage énergétique, en vue de développer la production de biomasse et d'augmenter sa mobilisation pour l'approvisionnement des installations en veillant à une bonne articulation de ses usages et à l'atténuation du changement climatique. En outre, elle prend en compte les orientations, objectifs et indicateurs des schémas régionaux biomasse (SRB).

La stratégie nationale de mobilisation de la biomasse, qui prend place au sein d'un ensemble de documents ou d'orientations stratégiques - stratégie nationale bas carbone (SNBC), programme national de la forêt et du bois 2016-2026 (PNFB), programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), schémas régionaux climat, air, énergie (SRCAE), stratégie nationale bio-économie (SNB)... - comprend :

- une estimation de la production des catégories de biomasse susceptibles d'avoir un usage énergétique et de leur mobilisation, de l'utilisation de la biomasse pour des usages énergétiques ou non énergétiques ; des quantités de biomasse qui sont importées ou exportées ;
- une identification des bonnes pratiques et point de vigilance concernant la durabilité des filières de production et de valorisation de la biomasse ;
- une estimation des quantités de biomasse nécessaires pour satisfaire l'ensemble de ses usages énergétiques et de l'évolution des besoins non énergétiques utilisatrice de biomasse susceptible d'avoir un usage énergétique ;
- un récapitulatif des politiques et mesures sectorielles nationales ou communautaires ayant un impact sur l'évolution des ressources de biomasse non alimentaire, sur leur mobilisation et sur la demande en biomasse non alimentaire ;
- une évaluation des volumes de biomasse mobilisables compte-tenu des leviers et contraintes technico-économiques, sociales et environnementales ;
- des objectifs de production et de mobilisation des ressources de biomasse susceptible d'avoir un usage énergétique, assortis de trajectoires développées par région et, pour le secteur forestier, aux échéances considérées par le programme national de la forêt et du bois, ainsi que, pour la filière biomasse issue des déchets, aux échéances considérées par le plan national de prévention et de gestion des déchets ;
- les mesures complémentaires nécessaires pour atteindre les objectifs ci-dessus ;
- une évaluation des importations de biomasse nécessaires pour satisfaire les besoins ;
- les modalités d'évaluation et de suivi de sa mise en œuvre, comprenant la mise en place d'indicateurs.

La bio-économie, économie fondée sur la production, la mobilisation accrue et la valorisation optimisée de la biomasse notamment végétale, correspond à l'économie de la photosynthèse, et plus largement du vivant.

La stratégie nationale de mobilisation de la biomasse précise les unités dans lesquelles sont déclinées les différentes catégories de biomasse susceptible d'avoir un usage énergétique, ainsi que les facteurs de conversion entre unités pour une même catégorie de biomasse.

**Rappel.** La stratégie nationale de développement durable (SNDD) a fixé ainsi la hiérarchie des usages : aliments, puis bio-fertilisants, puis matériaux, puis molécules, puis carburants liquides, puis gaz, puis chaleur, puis électricité.

Le Schéma Régional Biomasse (SRB), qui porte sur les échéances des périodes définies par la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), détermine les orientations et actions à mettre en œuvre à l'échelle régionale ou infrarégionale pour favoriser le développement des filières de production et de valorisation de la biomasse susceptible d'avoir un usage énergétique, en veillant au respect de la multifonctionnalité des espaces naturels, notamment des espaces agricoles et forestiers. Il prend en compte les objectifs, orientations et indicateurs fixés par la stratégie nationale de mobilisation de la biomasse.

La SNMB définit des enjeux majeurs qui sont l'atténuation du changement climatique, la préservation de la qualité des sols, la préservation et le renforcement de la biodiversité et des écosystèmes. Les enjeux importants sont l'adaptation au changement climatique, la limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, une gestion durable de la ressource en eau, la préservation de la qualité paysagère.

### Le Schéma Régional Biomasse

La biomasse forestière exploitée en France correspond à environ la moitié de l'accroissement biologique annuel des forêts. Une partie de la fraction énergétique tirée de la biomasse forestière provient des co-produits de la transformation industrielle comme la sciure de bois. Le bois énergie existe sous des formes très diverses : plaquettes, bois bûche, connexes, broyats de bois d'emballage, granulés, plaquettes bocagères, plaquettes urbaines, broyats de bois usagés.

L'une des recommandations du plan d'action de la SNMB vise à maintenir et marquer au moins un vieil arbre sur pied et un au sol par hectare pour favoriser la biodiversité.

La provenance de la biomasse agricole est très diverse et comprend principalement les cultures dédiées, lignocellulosiques (miscanthus, switchgrass, phalaris, saule en taillis très courte rotation (TtCR), peuplier en taillis courte rotation (TCR), non-alimentaires (sorgho fibre, maïs, chanvre, triticales...) ainsi que les cultures intermédiaires à vocation énergétique (CIVE) qui permettent de produire pour la méthanisation des volumes supplémentaires disponibles (VSD) sans entrer en concurrence avec les usages alimentaires, les résidus de cultures annuelles (paille de céréales, d'oléagineux et protéagineux, cannes de maïs) et les bois hors forêt correspondant à la biomasse mobilisable à partir de l'exploitation des bosquets, haies et arbres d'alignement.

→ A ce jour, sur le territoire communal, seuls les résidus de cultures annuelles peuvent être mobilisés comme biomasse agricole. Pour autant, les perspectives d'évolution existent d'autant que certaines exploitations pourraient être amenées à se réorganiser pour s'adapter (transformation de bâtiments inadaptés, création de nouvelles constructions, circuits courts, cultures non alimentaires et débouchés des agro-matériaux, etc.).

Certaines recommandations de la SNMB portent sur la connaissance de l'état des sols pour organiser un rapportage d'intrants utilisés sur les cultures énergétiques et pour favoriser le stockage du carbone dans les sols, sur la limitation des produits phytosanitaires et des fertilisants et sur la recherche pour concilier une plus grande production de biomasse et l'agro-écologie, sur la sensibilisation des exploitants sur les contributions éco-systémiques des haies et bosquets.

La biomasse des coproduits et déchets comprend les déchets verts urbains (déchets de taille, d'élagage, de feuilles, de tontes) provenant des particuliers, des entreprises et des collectivités, les boues des stations d'épuration actuellement valorisées par épandage direct mais pouvant être méthanisées, les bio-déchets des ménages et les déchets de l'industrie agroalimentaire (IAA) au demeurant déjà largement valorisés par l'industrie pour ces derniers.

Les boues des stations d'épuration donnent lieu à des recommandations pour encourager les STEP à valoriser le biogaz, mieux gérer le cycle de l'azote et du phosphore dans les installations qui méthanisent.

- ➔ Le principe de fonctionnement de la station d'épuration de Plessis-saint-Benoist ne permet pas de valoriser le biogaz. Les progrès et les innovations récentes en matière de méthanisation pourraient rapidement infléchir le type de cultures et encourager certaines exploitations agricoles à développer et/ou à diversifier leur activité par la production d'énergie.

La valorisation des effluents d'élevage passe par la méthanisation dans des installations qui restent à développer. Il convient toutefois de stabiliser les propriétés des effluents et d'améliorer les connaissances sur certains éléments indésirables (pathogènes, antibiotiques, pesticides, métaux) et leur persistance dans la filière.

- ➔ A ce jour, il n'y a pas d'élevage sur le territoire communal. La méthanisation ne pourrait donc concerner que des cultures végétales (carbone des plantes).
- ➔ La mise en œuvre du PLU vise donc à :
  - atténuer le changement climatique ;
  - préserver la qualité des sols ;
  - préserver et renforcer la biodiversité et les services éco-systémiques ;
  - limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ;
  - assurer une gestion durable de la ressource en eau,
  - préserver la qualité paysagère du territoire communal.

## Besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace

- En matière d'aménagement de l'espace, le PLU privilégie trois axes principaux :
- la préservation de l'environnement et du cadre de vie, identité communale qui repose sur la présence d'éléments patrimoniaux singuliers : les nombreux bâtiments agricoles, l'église, la grande mare du village, les bois de Mérobert, de Chartres, de Saint-Escobille et de l'Hôtel-Dieu ;
  - un développement respectueux du territoire qui tient compte de ses potentialités et de ses contraintes : une extension limitée de l'urbanisation qui doit néanmoins prendre en compte les divisions de terrains déjà autorisées ;
  - l'attractivité économique du territoire pour améliorer notamment le ratio habitat/emploi sur la commune : permettre l'accueil de petites entreprises individuelles ou artisanales, de professions indépendantes.

### La préservation de l'environnement et du cadre de vie

La préservation de l'environnement et du cadre de vie doit s'opérer par des dispositions qui puissent répondre aux objectifs paysagers définis à deux niveaux distincts : celui du grand paysage à partir de la RD 191 et de la RD 113 notamment, des chemins ruraux et des différents points de vue qu'offrent d'une part, le plateau d'où que l'on vienne et, d'autre part, le village, au niveau du bâti existant et plus singulièrement entre les places de la mare et de l'église.



*Préserver le cadre de vie de la commune*

La préservation de l'environnement et du cadre de vie doit également s'opérer par des dispositions qui puissent répondre aux objectifs environnementaux principalement définis à trois niveaux distincts : la préservation des espaces et des milieux naturels, la réduction des risques et des nuisances, la réduction de la consommation des énergies fossiles et des rejets de CO<sup>2</sup>.

- ➔ Le PLU protège des éléments identitaires de la commune (bois de Chartres, de Mérobert, de Saint-Escobille, de l'Hôtel Dieu, vallon du sud-est le long du GR 111, mares, église, etc.) pour valoriser l'identité rural du plateau et du vallon de l'ancienne ligne de chemin de fer, contient des dispositions réglementaires pour un traitement adapté de l'interface espaces bâtis/espaces ouverts et prévoit notamment par des OAP une bonne intégration paysagère des secteurs d'extension, préserve par des OAP patrimoniales les éléments patrimoniaux bâtis des fermes traditionnelles, par l'identification et la localisation des éléments au titre de l'article L.151-19. Des prescriptions de continuités bâties (servitude de l'article L.151-41) et la préservation des murs du village au titre de l'article L.151-19 contribuent également à la préservation et à la mise en valeur de l'identité du village.
- ➔ Le PLU répond aux objectifs environnementaux en préservant les petites zones humides et les mares par des secteurs spécifiques (indiqués « zh »), identifie au titre de l'article L.151-23, et préserve les corridors écologiques notamment par une OAP dite « écologique » (corridor calcaire, chemins ruraux, bermes d'infrastructures routières), prend en compte les zones inventoriées (ZNIEFF, Réserve Nationale Géologique, ENS, SRCE), préserve le plateau agricole en s'abstenant de tout morcellement par un projet d'aménagement, encourage l'emploi des énergies renouvelables (dispositions réglementaires) et les démarches environnementales pour réduire la consommation des énergies fossiles (petit bonus de constructibilité) en portant une attention particulière à la Stratégie Nationale Bas-carbone.
- ➔ Le PLU institue également un emplacement réservé à l'une des entrées du village pour la création d'un parc paysager en continuité du Bois de Chartres, de l'autre côté de la route qui mène à Saint-Escobille.



*Emplacement réservé  
pour la création d'un parc paysager*

Instituée par la loi de transition énergétique pour la croissance verte, la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) définit la marche à suivre pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et orchestre la mise en œuvre de la transition vers une économie bas-carbone. Cette stratégie, qui s'inscrit dans la démarche de la stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable (SNTEDD) et en cohérence avec l'objectif de reconquête de la biodiversité, décrit la politique d'atténuation du changement climatique en visant la réduction des gaz à effet de serre et l'augmentation de leur séquestration par les puits de carbone.

Dans le domaine énergétique, la loi institue des Programmations Pluriannuelles de l'Énergie (PPE) pour lesquelles est établi un lien de compatibilité. Les PPE disposent d'une marge d'appréciation pour développer et préciser le contenu de la SNBC qui doit faire l'objet d'un cycle complet de révision tous les cinq ans.

La part de l'agriculture et la foresterie dans les émissions de gaz à effet de serre en tenant compte des émissions de CO<sup>2</sup> associées aux changements d'usage des sols agricoles. La filière bois est particulière car les effets de séquestration et de substitution (réduction d'émissions permises par la substitution de produits biosourcés à des produits dont la production ou l'usage est fortement émetteur de GES) permettent de compenser 15 à 20% des émissions.

L'objectif vise à réduire les émissions agricoles de 48% d'ici à 2050 grâce au projet agro écologique : stocker et préserver le carbone dans les sols et la biomasse, renforcer les effets substitution matériaux et énergie. Il convient donc de développer des pratiques de culture émettant moins de GES et de déployer des techniques de production adaptées au changement climatique (couverture des sols, agroforesterie...) par une augmentation sensible de bois prélevé pour favoriser des produits biosourcés (produits industriels non alimentaires obtenus à partir de matières premières renouvelables issues de la biomasse).

La part de l'énergie dans les émissions de gaz à effet de serre est de 10%. L'objectif vise à réduire les émissions liées à la production d'énergie de 95% d'ici 2050 par rapport de à 1990. Il convient de développer les énergies renouvelables et d'améliorer la flexibilité du système pour augmenter la part des énergies renouvelables.

La part du bâtiment dans les émissions de gaz à effet de serre est de 19%. L'objectif vise à réduire les émissions d'au moins 86% à l'horizon 2050 par rapport à 2013 et de baisser cette consommation. Il convient d'accélérer la maîtrise des consommations énergétiques et par la future réglementation sur l'analyse en cycle de vie des impacts environnementaux pour les bâtiments neufs.

- La prise en compte de la part des transports (30%), de l'industrie (18%) et des déchets (4%) dans les émissions de gaz à effet de serre n'est pas réellement à l'échelle du territoire communal, le PLU n'ayant que peu ou prou d'impact sur la maîtrise de la demande en énergie et en matière par produit, sur le gaspillage alimentaire, l'allongement de la durée de vie des produits ou sur l'efficacité énergétique des véhicules même s'il vise à maîtriser la demande de mobilité par un objectif affirmé en termes de mixité fonctionnelle.
- Les dispositions du PLU se concentrent donc plus particulièrement sur les performances énergétiques des constructions (minimum requis, bonus de constructibilité, pourcentage d'énergies renouvelables, espaces en pleine terre...).

## Un développement respectueux du territoire

Un développement modéré du territoire suppose de favoriser le renouvellement urbain tout en programmant une extension de l'urbanisation modérée et maîtrisée dans le respect du paysage. Le développement modéré du village n'entraîne pas de facto de se limiter essentiellement à une fonction résidentielle. Ce développement doit intégrer des demandes variées en termes d'habitat pour élargir l'offre actuelle, des typologies de logements diversifiées mais tendre vers des formes urbaines adaptées pour ne pas dénaturer le caractère du village.

L'objectif de mixité repose sur le développement de l'offre de petits logements (plus particulièrement par divisions du bâti existant et des changements de destination en zone agricole) et ne pas se contenter de la seule maison individuelle (plus probable par rapport à la demande dans les dents creuses et les secteurs d'extension). Les besoins en foncier sont déclinés dans les objectifs chiffrés du PADD.

- ➔ Pour freiner tout étalement urbain inconsidéré, le PLU limite le nombre de secteurs d'extension et impose une densité minimale sur ces terrains (OAP avec une densité minimale de 15 logements par hectare). Ces secteurs d'extension restent indispensables pour satisfaire aux objectifs d'accueil de populations nouvelles et de logements nouveaux. Quand bien même la commune entend-elle privilégier une densification par comblement des quelques dents creuses et la transformation du bâti existant, il n'en demeure pas moins que certains paramètres sont difficiles à évaluer et à maîtriser (initiatives privées, coût des opérations de réhabilitation, aspiration des acquéreurs de logement, etc.).
- ➔ En valorisant la qualité du cadre de vie et en respectant les formes urbaines traditionnelles (interdiction des toitures-terrasses), le PLU décline par ailleurs les principes de développement durable dans l'habitat (minimum d'énergies renouvelables, performances énergétiques à atteindre, bonus pour exemplarité énergétique et/ou environnementale, énergie positive), intègre des orientations qualitatives pour les OAP sectorielles (bandes boisées champêtres, noues paysagères, minimum de terrain en pleine terre...).



Secteurs d'extension de l'urbanisation

Terrain A : 7000 m <sup>2</sup>	DP accordée
Terrain B : 1800 m <sup>2</sup>	(30 m x 60 m)
Terrain C : 4160 m <sup>2</sup>	(52 m x 80 m)
Terrain D : 600 m <sup>2</sup>	(30 m x 20 m)
Terrain E : 1080 m <sup>2</sup>	(30 m x 36 m)
A + B + C + D + E = 14 640 m <sup>2</sup>	

*Limiter en nombre et en taille les secteurs d'extension de l'urbanisation*

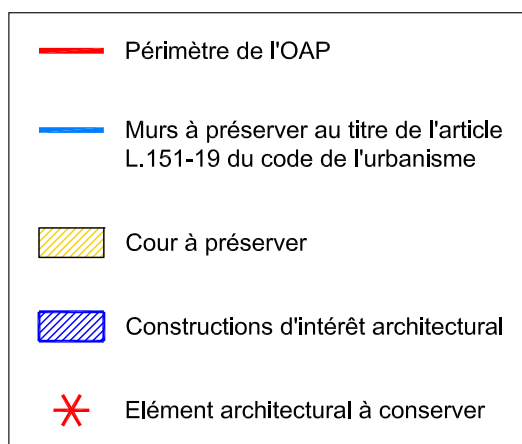
## L'attractivité économique de la commune

Il s'agit d'adopter un positionnement économique qui permette de répondre à un objectif de création d'emplois sur le territoire communal pour améliorer le ratio habitat/emplois et corrélativement pour limiter les déplacements motorisés en tenant compte de trois facteurs : la densité du tissu artisanal, l'agriculture comme composante importante sur le territoire et la faiblesse de l'activité touristique. Il convient donc de favoriser de nouvelles branches et notamment des activités tertiaires peu consommatrices d'espace, l'économie résidentielle, le renouvellement de l'activité en général, voire la recherche de productions locales emblématiques ou opportunes

Le développement du tourisme passe par un renforcement des capacités d'accueil (hébergement et restauration) de manière complémentaire avec la valorisation du patrimoine bâti. Une activité agricole dynamique suppose de maintenir la pérennité des exploitations agricoles en recherchant une diversification des activités, en prévoyant des possibilités d'implantation de bâtiments nécessaires ou liés à l'activité agricole et de permettre une évolution des bâtiments agricoles qui ne sont plus adaptés ou plus en activité. Le renforcement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises passe par la programmation d'une offre foncière adaptée dans de bonnes conditions d'implantation.

→ Le PLU contient les dispositions suivantes :

- des possibilités d'activités sous certaines conditions (non nuisantes) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser pour favoriser les activités tertiaires, artisanales et résidentielles sans exclure la possibilité d'implanter des commerces;
- des destinations et sous-destinations incitatives pour la mixité fonctionnelle au sein du village ;
- des changements de destinations de certains bâtiments en zone agricole ou dans les anciennes zones « NCa » du POS tant pour le logement que pour certaines activités, y compris touristiques, etc. mais dans le cadre d'OAP patrimoniales visant à la préservation et à la mise en valeur de ces bâtiments ;
- des possibilités d'implantation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole y compris dans les lisières des massifs boisés si cela est justifié ;
- une obligation de renforcement en matière de communications électroniques.



*Des OAP patrimoniales*

→ Les objectifs du PLU visent également à préserver la ressource en eau en poursuivant une bonne gestion des eaux usées et, concernant les pluviales, à prendre en compte le risques d'inondation (maintien des haies, petits bassins de rétention sans connexion aux mares et noues paysagères) à maîtriser les écoulements en amont, à favoriser la récupération des eaux à la parcelle par des dispositions réglementaires (surfaces éco-aménageable et coefficient de biotope, minimum d'espace libre en pleine terre), à assurer des rejets de débits faibles.

## Besoins répertoriés en termes d'environnement et de biodiversité

### Le contexte francilien

Le véritable visage du paysage francilien est agricole. Parmi les plus fertiles et les plus rentables au monde, les terres agricoles de la région Île de France se matérialisent essentiellement par de vastes étendues cultivées, exploitées de façon intensive et ne laissant qu'une faible place à la biodiversité. Les grandes cultures spécialisées qui représentent 90% des exploitations (en 2010) et la faible diversité des types d'exploitations illustrent l'homogénéisation du paysage agricole du sud de l'Essonne. Ainsi, l'homogénéisation des variétés cultivées et leur moindre résistance aux agressions comme la nécessité de répondre à des besoins de production alimentaire accrus constituent les principales pressions ayant eu raison d'une partie de la biodiversité agricole, déclin général dû notamment à l'intensification des pratiques et à la simplification du paysage.

Le monde vivant est divers : diversité des individus, diversité des écosystèmes et des paysages, diversité biologique, etc. L'expression de cette caractéristique essentiel du vivant est la biodiversité (ou diversité biologique). Tissu vivant de la planète, la biodiversité recouvre donc l'ensemble des milieux naturels et de formes de vie ainsi que toutes les relations et interactions qui existent entre les organismes vivants eux-mêmes et entre ces organismes et leurs milieux de vie. L'Île de France abrite un riche patrimoine naturel avec une diversité spécifique par la diversité des substrats géologiques et par le maintien d'un territoire rural important.

Pourtant, près de la moitié des espèces messicoles (coquelicots, bleuets, etc.), inféodées aux moissons, sont éteintes ou menacées sur les parcelles de grandes cultures de la région. Au contraire, les couverts herbacés, assez rares au demeurant sur le territoire communal, abritent une diversité d'espèces végétales bien plus importante et une densité nettement supérieure de faune du sol, d'invertébrés divers et de micro-habitats. De même, la présence de fossés et d'arbres isolés favorise un certain nombre d'espèces des milieux semi-ouverts. La présence de grosses haies est aussi extrêmement importante car celles-ci assurent la connexion entre massifs boisés pour de nombreux petits mammifères et peuvent également constituer un habitat à part entière pour certaines espèces. Pour autant, les espèces menacées occupent davantage les différents types d'habitats absents sur le territoire communal (pour la flore : pelouses sèches et landes, milieux aquatiques, marais et tourbières, pour les oiseaux nicheurs : milieux aquatiques, prairies et friches, falaises). Le territoire de « grandes cultures » de la commune est surtout concerné par les rapaces des steppes culturales : Busards cendré et Saint-Martin, par les passereaux nicheurs des cultures : Bruant proyer et par les insectes liés aux cultures.

## Le patrimoine naturel de l'Essonne

La nature et l'agriculture s'unissent et se vivent au quotidien dans tout le sud du département où s'étendent des territoires pittoresques et dynamiques. Pour préserver la qualité du cadre de vie, contenir l'urbanisation, limiter la pollution de l'air et les nuisances sonores, le Conseil départemental contribue à préserver l'environnement par une politique en faveur des Espaces Naturels sensibles (ENS). Cet engagement en faveur de la nature se traduit aujourd'hui par la mise en place d'une Stratégie en faveur des espaces naturels et paysagers basée sur quatre axes :

- poursuivre la prise en compte de la biodiversité ;
- développer une politique de protection et de valorisation des paysages naturels ;
- renforcer le rôle social du patrimoine vert ;
- impulser une stratégie globale et participative.

Cette stratégie porte notamment sur le patrimoine naturel au sens large : les milieux physiques et naturels, la fonctionnalité des espaces naturels, l'écologie des paysages.

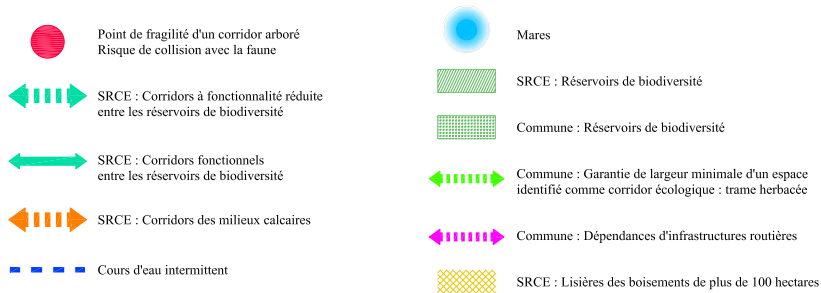
- ➔ Le PLU reprend notamment trois des pistes d'actions de la politique des ENS du Département :
  - préserver les milieux naturels contribuant à stocker le CO<sup>2</sup> ;
  - préserver les continuités écologiques Nord-Sud permettant le cas échéant le développement des espèces en fonction des évolutions climatiques ;
  - promouvoir les déplacements doux dans le cadre du PDIPR.
- ➔ Comparée au Département de l'Essonne en général, la commune de Plessis-Saint-Benoist n'avait pas réellement connu de surconsommation de l'espace dans les dix dernières années et le village garde un caractère rural dominé par les cultures et sans bouleversement majeur sur le fonctionnement et la qualité des milieux naturels. Toutefois, à l'est du village, un lotissement nouveau sans équipement commun, grève l'espace agricole de 7 000 m<sup>2</sup> (7 lots indépendants de 1 000 m<sup>2</sup> en moyenne).

## Les continuités écologiques

La mise en place d'un réseau écologique national nommé « Trame verte et bleue » est la mesure phare concernant la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles. Cette trame a pour vocation de permettre le maintien et le développement sur l'ensemble du territoire national de « continuités écologiques ».

La conception de la trame verte et bleue consiste à prendre en compte trois niveaux différents :

- des orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques ;
- des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui présentent les enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, qui cartographient la trame verte et bleue à l'échelle régionale et qui contiennent des mesures contractuelles pour la préservation et la restauration des continuités écologiques ;
- des documents de planifications et des projets des collectivités territoriales en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme qui prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique.



*Orientations de la commune pour la préservation des continuités écologiques et de la TVB*

*Objectifs de préservation de la TVB*

La trame verte et bleue, réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus en prenant en compte les activités humaines. La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon fonctionnement écologique des masses d'eau.

Aux termes de l'article L.371-1 du code de l'environnement, la trame verte comprend :

- tout ou partie des espaces protégés (livre III et titre 1er du livre IV) et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés ci-dessus ;
- les surfaces en couvert végétal permanent (article 211-14).

Le maintien du patrimoine naturel et de ses fonctionnalités se fera par le respect d'une trame continue des milieux interstitiels de qualité (haies, mares, talus, bosquets...) entre les éléments principaux, qu'ils soient à vocation d'inventaires ou de protection.

Des Trames vertes et bleues, qui ne renvoient pas aux espèces mais bien aux milieux, peuvent être définies au niveau communal dans la mesure où elles s'articulent de manière cohérente avec celles du réseau régional et qu'elles apportent une réponse aux enjeux de son territoire en matière de biodiversité.

Si la trame verte et bleue forme un tout, les liens entre les milieux terrestres et aquatiques étant d'une importance majeure pour la biodiversité, la trame bleue de la commune de Plessis-Saint-Benoist est principalement concernée par les mares et les zones humides de classe 3 (zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser).

- ➔ Le PLU traduit le SRCE à l'échelle communale et effectue un inventaire des mares et milieux humides remarquables accompagné d'une protection des espèces présentes aux abords des mares visant à préserver leur fonctionnalité écologique.
- ➔ Le PLU interdit de réaliser des installations, ouvrages, travaux ou aménagements (IOTA) pouvant nuire à la conservation des milieux humides (mares, fossés et zones humides associées, cours d'eau intermittent du « Bois de Mérobert »).
- ➔ Le PLU préserve les continuités écologiques identifiées par une OAP spécifique et par des dispositions reprises dans le règlement de chaque zone dans un but de sensibilisation quand bien même certaines zones ne seraient que peu ou prou concernées. A cet effet, certaines clôtures au sein du village sont réglementées pour ne pas nuire au passage de la faune.

## Des mares et des zones humides

### Les mares de la commune

Les mares de la commune accueillent une faune et une flore spécifique et présentent à ce titre un intérêt patrimonial et historique indéniable. Les mares ne sont pas répertoriées comme des zones potentiellement humides de Classe 3 par la DRIEE, zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. La présence de petites zones humides associées aux mares est attestée par les observations sur le site.



*Les mares de la commune*

- Le PLU préserve les mares au titre de l'article L.151-23 pour des motifs écologiques, de même que les petites zones humides associées. De manière complémentaire, certains arbres isolés ou alignements d'arbres considérés comme indissociables des mares sont protégés au titre de l'article L.113-1.

## Les zones humides

L'eau est un facteur déterminant dans les milieux humides pour le fonctionnement de ces zones naturelles, pour la vie animale et végétale. La composition en matière nutritive de ces territoires subit des fluctuations journalières, saisonnières ou annuelles, variations qui dépendent à la fois des conditions climatiques, de leur localisation au sein du bassin hydrographique et du contexte géomorphologique. Ces fluctuations sont à l'origine de la formation de sols particuliers, d'une végétation et d'une faune spécifique.

Système intermédiaire entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques, tant au point de vue de sa structure que de son fonctionnement, une « zone humide » désigne tout espace dans lequel l'eau circule ou s'accumule en plus ou moins grande quantité. Élément principal de cet écosystème, l'eau contrôle le milieu naturel ainsi que la vie animale et végétale qui en dépend. Les zones humides sont naturellement situées aux endroits où la nappe phréatique est proche de la surface du sol où les eaux peu profonde recouvrent cette dernière. Les zones humides assurent un rôle de corridor écologique et constituent des sites privilégiés pour la reproduction, les haltes migratoires ou les lieux d'hivernage des oiseaux.

Figurant parmi les lieux les plus productifs de biomasse, les zones humides permettent un stockage important de carbone dans un contexte de changement climatique. Stations d'épuration naturelles, elles permettent la rétention des matières en suspension, la transformation ou l'élimination de la pollution carbonée ou azotée et piègent également pesticides et métaux lourds.

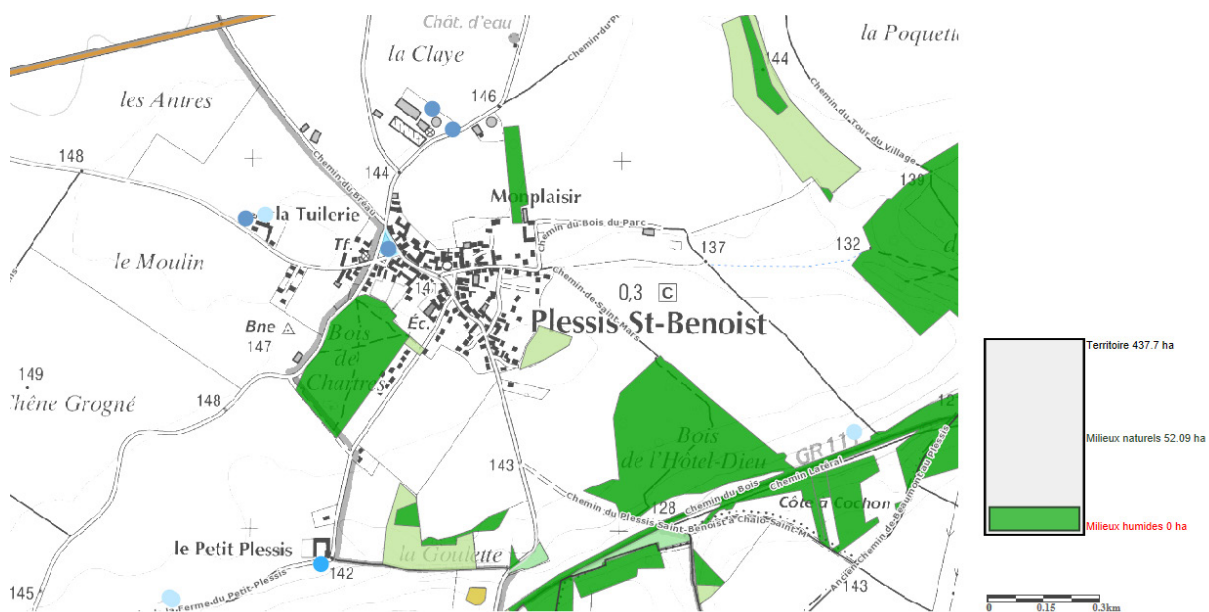
Agissant comme des éponges, elles ralentissent et stockent les eaux de crue lors des épisodes pluvieux. Lors des épisodes de sécheresse, elles restituent l'excès d'eau et soutiennent les étiages des cours d'eau. Au demeurant, les zones humides peuvent également constituer des milieux privilégiés pour les sorties pédagogiques scolaires ou naturalistes.

La grande variabilité des habitats observés dans les zones humides permet le développement de nombreuses espèces animales et végétales. On y trouve des espèces inféodées à chacun de ces milieux mais également certaines espèces propres à cette interface.

→ Si les milieux humides notoires présentent une grande qualité environnementale, en termes de biodiversité ou de services éco-systémiques, les milieux humides ordinaires, souvent de petites tailles, pris individuellement et considérés comme ayant peu d'intérêt, fournissent autant de services éco-systémiques qu'une zone humide notoire.

Aussi, le drainage, le busage, le remblaiement ou la mise en culture de certaines zones humides peuvent profondément modifier les régimes d'écoulement des cours d'eau, accroître les phénomènes d'érosion des sols et, le cas échéant, accélérer le transport de matières de substances toxiques.

Définies par la loi du 3 janvier 1992 comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire où la végétation quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophyles pendant au moins une partie de l'année », les zones humides jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux, l'auto-épuration et constituent potentiellement des réservoirs de biodiversité. A l'interface entre l'aquatique et le terrestre, elles abritent souvent des espèces utiles, strictement adaptées, dont beaucoup sont menacées.



Localisation des mares

## Les fonctions et les services des zones humides

Les fonctions écologiques regroupent :

- les fonctions hydrologiques : les zones humides sont des zones de rétention et de restitution de l'eau, contribuent à la régulation du débit des cours d'eau ainsi qu'à la maîtrise du ruissellement et participent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau par autoépuration ;
- les fonctions biologiques : alimentation, reproduction, abri, refuge, repos. Les zones humides, qui constituent des réseaux de continuités écologiques, accueillent 50% des oiseaux et 30% des espèces remarquables ou menacées ;
- les fonctions climatiques : régulation locale du climat.

Les services rassemblent quant à eux les fonctions économiques, sociales, culturelles, éducatives.

- ➔ Les zones humides sont parmi les écosystèmes les plus riches et les plus menacés. Ils assurent un ensemble de fonctions indispensables : rétention et restitution d'eau, autoépuration, préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et du paysage.
- ➔ La conservation et la restauration des zones humides constituent des enjeux fondamentaux pour l'atteinte du bon état des masses d'eau et la mise en place de la trame verte et bleue du Grenelle de l'environnement.
- ➔ Le SDAGE du bassin Seine-Normandie et cours d'eau côtiers normands fixe des objectifs de protection des zones humides et de gestion de ces espaces favorisant des types de valorisation de ces milieux compatibles avec leurs fonctionnalités.

→ La protection relève des documents d'urbanisme qui doivent incorporer les zones humides dans une catégorie protectrice. Cette protection revêt un caractère impératif du fait de l'obligation de compatibilité avec le SDAGE, le SAGE, le SDRIF et la prise en compte du SRCE dans le cadre de la trame verte et bleue.

La trame bleue, au sens du Grenelle de l'environnement, doit notamment comprendre :

- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs du SDAGE (rôle fonctionnel pour la gestion de l'eau) ;
- les zones humides identifiées comme importante pour la préservation de la biodiversité définies dans les schémas de cohérence écologique.

### Le SDAGE et les zones humides

« L'eau est un patrimoine qu'il faut protéger, défendre et traiter comme tel ».

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau normands est un document de planification qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Cette gestion vise notamment la préservation des milieux aquatiques.

L'objectif général du SDAGE est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état à une échéance déterminée. Ainsi, le SDAGE comprend des dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs, pour prévenir la détérioration de l'état des eaux et pour décliner des orientations fondamentales. L'un des enjeux majeurs consiste à préserver l'environnement et à sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer. Concernant les zones humides, cet enjeu majeur fait l'objet du défi n° 6 du SDAGE : « protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ».

- Sur le territoire communal, l'atteinte du bon état écologique ainsi que la non dégradation des masses d'eau nécessitent la mise en œuvre de cinq orientations (à l'échelle des mares):
- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques ainsi que la biodiversité ;
  - assurer, le cas échéant, la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau ;
  - gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu ;
  - mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et pro-téger leur fonctionnalité ;
  - lutter contre la flore et la faune envahissantes.

Entretien des milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités et préserver leurs habitats et leur biodiversité (Disposition 6.61) nécessitent de veiller à ce que les opérations d'entretien des milieux humides :

- ne conduisent pas à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération ;
- privilégient des techniques douces de restauration en recherchant une reconstitution spontanée des stades de végétation naturels ;
- préservent et étendent les zones de reproduction telles les nurseries, notamment pour les mi-grateurs amphibiens.

Restaurer et renaturer les milieux dégradés (Disposition 6.62) consiste à poursuivre un objectif de renaturation du milieu y compris certaines berges des mares afin de retrouver les fonctionnalités des ripisylves.

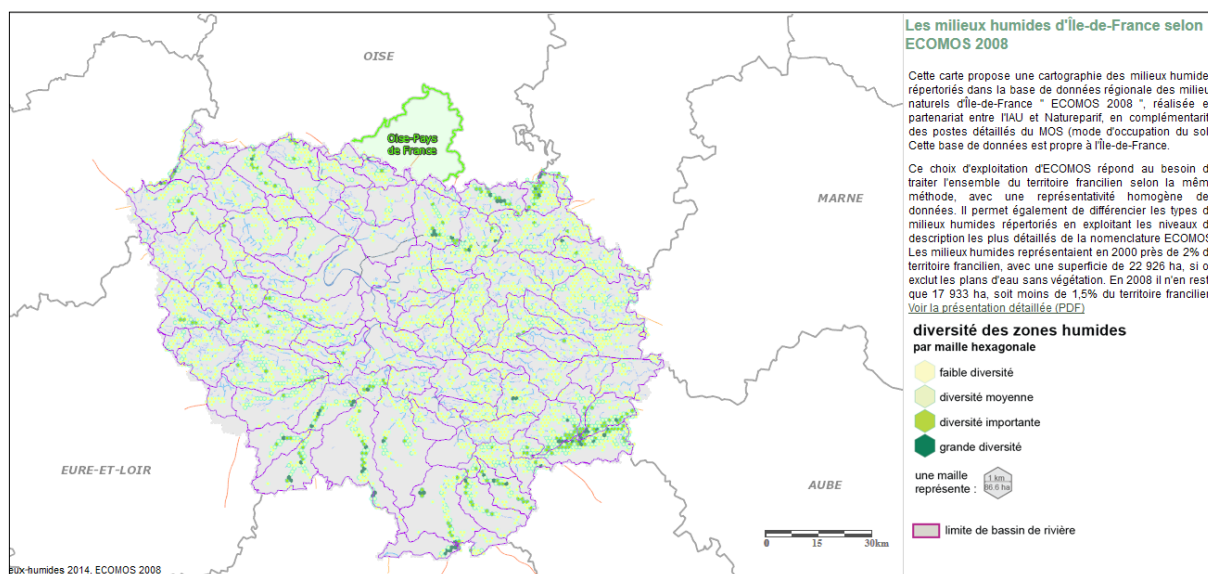
Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité (Orientation 22) pour maintenir le bon état ou le bon potentiel des masses d'eau, nécessite :

- d'éviter les impacts des projets sur les zones humides ;
- le cas échéant, de réduire et de compenser les impacts qui n'ont pu être évités ;
- rendre compatible la carte communale avec l'objectif de protection des zones humides.

Eviter, réduire et compenser l'impact éventuel d'un projet sur les zones humides (Disposition 6.83) implique, pour atteindre cet objectif :

- d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonctions hydrauliques ;
- d'examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou du bon potentiel ;
- d'étudier le cas échéant des solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

→ Le cas échéant, le PLU devrait préciser les mesures compensatoires pour permettre l'évaluation de leur efficacité et de leur pérennité. Celles-ci privilégient les techniques douces favorisant les processus naturels. Pour autant, aucun projet ne devrait impacter les zones humides. Un petit secteur de la zone « 1AU », situé à l'est du village, fait l'objet de recommandations en rapport avec la zone potentiellement humide de classe 3 .



*ECOMOS 2008 : les milieux humides d'Île de France*

Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme (Disposition 6.86) requiert que le PLU soit compatible avec cet objectif de protection qui doit se traduire notamment par :

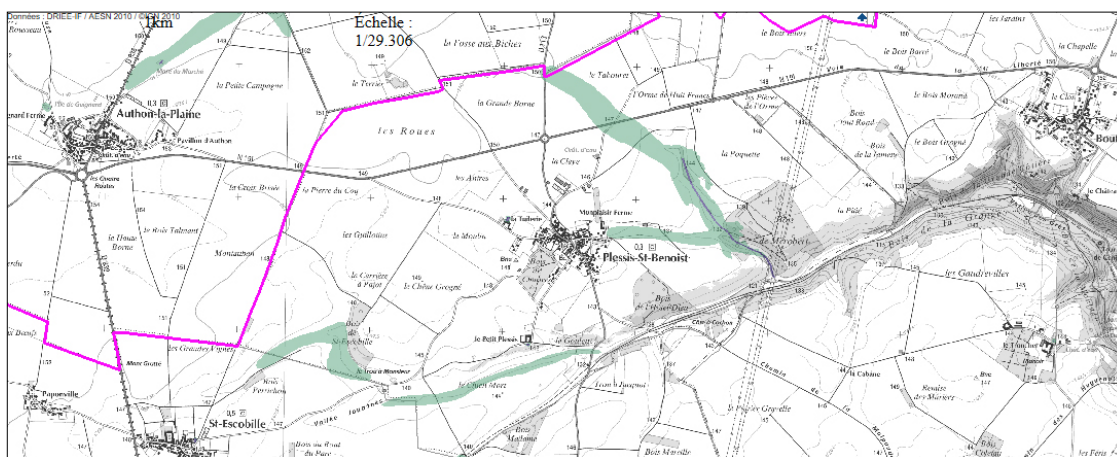
- un zonage et des règles associées adéquates ;
- une priorité dans l'intégration de ces zones humides lors des choix d'aménagement du territoire communal ;
- l'intégration dans le règlement d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

### Protéger les berges par des techniques douces

Pour atteindre le bon état écologique des milieux aquatiques, il importe de préserver et de retrouver le caractère naturel des mares ainsi que leur équilibre hydrodynamique.

→ Le PLU impose, sur le fondement de l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, créé par décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, que les travaux de consolidation ou de protection des berges des mares et du cours d'eau intermittent fassent appel aux techniques végétales vivantes. Toutefois, lorsque l'inefficacité des techniques végétales, par rapport au niveau de protection requis, est justifiée, le PLU peut autoriser la consolidation par des techniques autres que végétales vi-vantes sous réserve que soient cumulativement démontrées :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports. L'enjeu concerne principalement la sécurité des personnes au-tour de la grande mare du village ;
- l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayères, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées et aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et/ou dans les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type I, réserve naturelle régionale.



*DRIEE Île de France : identification des enveloppes d'alerte de zones potentiellement humides de classe 3*

A Plessis-saint-Benoist, les principales zones humides de classe 3 sont localisées sur le plateau, d'une part au nord-est du territoire sur un axe Nord-Ouest/Sud-Est qui traverse en partie le « Bois de Mérobert » en suivant le cours d'eau intermittent et, d'autre part, au sud du « Bois de Saint-Escobille ». La classe 3 correspond à une probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

- ➔ Le cas échéant, dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE.
- ➔ Le règlement du PLU autorise les constructions dans les secteurs de la zone « 1AU » situés en zone humide (Est du village) sous certaines conditions visant à réduire leur impact, en rappelant que ces constructions sont soumises à la Loi sur l'Eau et en préconisant de faire réaliser systématiquement une étude de sol. De mémoire d'habitants, ce terrain n'est pas une zone potentiellement humide.

### **Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques**

Les continuités écologiques peuvent prendre des formes différentes. Le Conseil Départemental de l'Essonne a choisi de créer ainsi un Schéma Directeur Départemental des Dépendances Vertes (SDDDV) représentant 575 hectares de dépendances telles ronds-points, terre-pleins, accotements... dont 14 000 arbres répartis de chaque côté des voies, sorte de trame verte qui accompagne le réseau routier départemental.

Les continuités écologiques comprennent deux types d'éléments : des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».

#### **Les réservoirs de biodiversité**

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche et la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Les réservoirs de biodiversité sont donc des espaces qui présentent une biodiversité remarquable et dans lesquels vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder.

Le territoire communal comprend (à son échelle car ne répondant pas tous à la composition des réservoirs de biodiversité telle que codifiée aux articles L.371-1 et R. 371-21 du code de l'environnement) trois types de réservoirs de biodiversité concernant trois sous-trame :

- la sous-trame arborée qui correspond à l'ensemble des formations végétales ligneuses arborées ou arbustives et notamment les boisements de la commune (Bois de Chartres, de Mérobert de Saint-Escobille, de l'Hôtel-Dieu) mais très peu de trop rares bosquets (ou remises) dispersés parmi les cultures et qui abritent des espèces végétales particulières et forment des îlots de refuge appréciés de nombreuses espèces animales. Par ailleurs, les boisements calcicoles peuvent abriter beaucoup d'espèces rares et protégées et notamment l'Alisier de Fontainebleau, un des seuls arbres protégés au niveau national. Ces connexions continues sont nécessaires à la survie de certaines populations de reptiles mais également pour des espèces volantes à faible dispersion. La faiblesse voire l'absence de la trame bocagère n'est pas réellement compensée par des alignements d'arbres ;
- la sous-trame « grandes cultures » pour une biodiversité plus ordinaire, composée des milieux agricoles cultivés en grandes cultures. Pour cette sous-trame, aucun corridor ne sera représenté compte tenu du fait que les enjeux concernant les espèces fréquentant les espaces cultivés sont davantage liés à des problématiques de morcellement et d'enclavement qu'à des problématiques de corridors ;
- la sous-trame herbacée, souvent trop limitée dans le grand plateau agricole, qui comprend les végétations pérennes dominées par des plantes herbacées et qui se manifeste, d'une part, par les végétations (bermes herbeuses) situées le long des chemins et le long des infrastructures routières et, d'autre part, par les espaces verts ou zones enherbées publiques ou privées au sein du village. De nombreuses espèces animales nécessitent pour leurs besoins vitaux un environnement herbacé. Il convient donc de veiller et de garantir à ce que les chemins agricoles qui pourraient tenir lieu de trame herbacée ne soient minéralisés (graves ou enrobés) et les séparations entre parcelles ou les lisières de boisements réduites à néant.



*Bois, remises et bosquets : des réservoirs de biodiversité*

→ La superficie des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE est de 65,1 hectares sur le territoire communal (7,1%).

## Les corridors écologiques

Les corridors écologiques, axes de communication biologique, plus ou moins large, continus ou non, empruntés par la faune et la flore, assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacements préférentiels empruntés par la faune et la flore.

- ➔ Hormis les fossés et les ruisseaux, notamment un petit cours d'eau intermittents fonctionnels de 434 m, le territoire communal comprend trois types de corridors écologiques :
- Un corridor de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité, au nord-est du territoire communal, d'une longueur de 700 m en direction de Bois de Mérobert;
  - Un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée qui prolonge le précédent sur une distance de 900 m jusqu'au Bois de Mérobert ;
  - Un corridor fonctionnel diffus qui traverse le Bois de Mérobert puis remonte vers le nord-est en direction du Bois de la Grange ;
  - Deux corridors des milieux calcaires représentant 5 200 m, au sud-est de la commune de part et d'autre du GR 111 dans la partie basse du territoire et une incursion perpendiculaire dans le Bois de Mérobert.



*Préserver les corridors écologiques*

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), complémentaire des ENS du département de l'Essonne, qui a pour objectif de rétablir et/ou de maintenir les continuités piétonnes et de promouvoir la randonnée, protège par ailleurs les chemins ruraux avec leurs accotements enherbés et contribue ainsi à la préservation de la trame verte et de la biodiversité.

De même, le Schéma Directeur Départemental des Dépendances Vertes du Département de l'Essonne précise que ces dépendances vertes, fruit d'une végétation spontanée ou plantée, s'intègrent dans un contexte routier et forment une interface avec le paysage environnant en constituant des espaces structurellement diversifiés qui sont le lieu d'échanges faunistique et floristique.

Les cultures formant un continuum que les espèces sont capables d'utiliser dans leur globalité, sans axe préférentiel de déplacement facilement déterminable, le PLU ne retient pas les grandes cultures comme corridor écologique.

Composée d'espaces où les effets fragmentant de la pollution lumineuse sont absents voire atténués, la « trame noire » ou « trame de nuit » est complémentaire des trames vertes et bleues.

- ➔ Le PLU maintient et améliore les continuités et la diversité des milieux naturels en préservant les corridors biologiques identifiés, les espaces agricoles continuant d'assurer des respirations entre agglomérations.
- ➔ La mise en valeur de la trame « verte et bleue » s'appuie également sur un traitement adapté de l'interface bâti/espace ouvert des deux secteurs d'extension de l'urbanisation.

### Des espèces très diverses

*Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) est un service scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle qui développe des recherches en Biologie de la conservation dans le domaine végétal. En tenant compte de l'ensemble des facteurs environnementaux, la détermination des habitats naturels s'appuie essentiellement sur la végétation qui constitue le meilleur intégrateur écologique d'un milieu.*

Sur la commune de Plessis-saint-Benoist, les espèces spontanées (indigènes et naturalisées) représentent 492 taxons terminaux (entités d'êtres vivants regroupés parce qu'ils possèdent des caractères en commun du fait de leur parenté). Parmi les espèces observées, on peut noter :

- 15 espèces menacées dont l'Actée en épi « *Actaea spicata* », le Busard St-Martin « *Circus cyaneus* » et la Valériane des collines « *Valeriana officinalis L.subsp.tenuifolia* »
- 1 insecte est protégé : l'Oedipode turquoise « *Oedipoda caeruslescens* » ;
- 6 espèces végétales sont protégées dont la Laïche de Haller « *carex halleriana* » ;
- 2 amphibiens sont protégés : le Crapaud accoucheur « *Alytes obstetricans* » et le Lézard des murailles « *Podarcis muralis* » ;
- 1 reptile est protégé : l'Orvet fragile « *Anguis fragilis* » ;
- 3 mammifères sont protégés : le Noctule de Leisler « *Nyctalus leisleri* », la Pipistrelle commune « *Pipistrellus pipistrellus* » et l'Ecureuil roux « *Sciurus vulgaris* » ;
- 17 oiseaux sont protégés sur l'ensemble du territoire national dont le Pic épeiche « *Dendrocopos major* » et l'Alouette lulu « *Lullula arborea* ».

## Besoins répertoriés en termes d'équilibre social de l'habitat

### Etat des lieux

En 2014, la commune comptait 125 logements pour 316 habitants (2,45 h/log) dont 110 résidences principales (88,3%). Comparé à 2009, le nombre de logements a baissé et correspond aux 3 résidences principales en moins. Dans le même temps, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels passe de 3 à 1 mais, dans la même période, les logements vacants augmentent (14 au lieu de 8). Entre les deux dates, on dénombre 1 seul logement individuel de plus.

#### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>127</b>	<b>100,0</b>	<b>125</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	111	87,1	113	90,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0,7	3	2,2
Logements vacants	15	12,1	9	7,4
<i>Maisons</i>	127	100,0	125	100,0
<i>Appartements</i>	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

*INSEE : catégories et types de logements*

Entre 1968 et 2014, la population a augmenté de 89% (de 167 à 316) alors que dans le même temps, le nombre de logements a augmenté de 50% (de 84 à 125), soit une augmentation de la densité moyenne de 18,2 hab/km<sup>2</sup> à 33,7 hab/km<sup>2</sup>. Le parc de logement est relativement ancien puisque une bonne moitié des constructions (51,8%) date d'avant 1946. On ne compte que 18 logements de plus entre 1990 et 2014, soit 0,75 logement par an en moyenne sur cette période (selon INSEE).

#### LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
<b>Ensemble</b>	<b>84</b>	<b>91</b>	<b>107</b>	<b>107</b>	<b>118</b>	<b>125</b>	<b>127</b>
Résidences principales	57	64	81	93	104	113	111
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	24	18	13	7	3	1
Logements vacants	10	3	8	1	7	9	15

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

*INSEE : évolution du nombre de logements par catégories*

Le nombre moyen de pièces par logement passe de 4,6 en 2009 à 5 pour les plus récents (2014). On ne compte qu'un seul logement d'1 seule pièce. Par ailleurs, un bon tiers des ménages ont emménagé dans les dix dernières années et plus de 65% occupent leur logement depuis plus de 10 ans. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a sensiblement baissé entre 2006 (2,86) et 2014 (2,36).

Cela signifie qu'un certain nombre de logements ne sont plus adaptés à la demande qui s'oriente davantage vers la maison individuelle. Cette inadaptation relève principalement de la taille des logements (trop petits) et souvent de leur ancienneté qui ne correspond plus aux exigences actuelles en terme de confort et d'équipement (les résidences principales de 4 pièces et plus représentent 91% des logements en 2014). Les logements les plus grands sont occupés par les ménages ayant emménagé depuis plus de 10 ans.

#### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>111</b>	<b>100,0</b>	<b>113</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	1	0,9	1	0,9
2 pièces	2	1,8	5	4,4
3 pièces	7	6,3	17	15,0
4 pièces	38	34,2	28	24,8
5 pièces ou plus	63	56,8	62	54,9

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

*INSEE 2010 : résidences principales selon le nombre de pièces*

#### LOG T5 - Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2013</b>	<b>108</b>	<b>100,0</b>
<i>Avant 1919</i>	44	40,7
<i>De 1919 à 1945</i>	2	1,9
<i>De 1946 à 1970</i>	10	9,3
<i>De 1971 à 1990</i>	38	35,2
<i>De 1991 à 2005</i>	12	11,1
<i>De 2006 à 2012</i>	2	1,9

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

*INSEE 2015 : résidences principales selon la période d'achèvement*

L'évolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur d'autres espaces urbanisés comme sur des espaces ouverts entre 1999 et 2012 en hectares par an est nulle. La construction moyenne annuelle 1999-2012 en logements ordinaires (10) par an est de 0,70 (selon SDRIF).

Les résidences principales sont occupées à 93,8% par les propriétaires et à 4,4% par les locataires. Il n'existe pas de logement social et aucun habitant n'est logé gratuitement. L'ancienneté d'occupation des propriétaires est deux fois supérieure (18,9 ans) à celle des locataires (9 ans).

Le confort des résidences principales est très bon (97,3% possèdent une salle de bains avec baignoire ou douche) et 32,7% recourt au chauffage individuel de type électrique. Le chauffage central individuel représente 44,2% pour un taux de chauffage central collectif nul. Si plus de la moitié des ménages (54%) possèdent 2 voitures ou plus le pourcentage de ménages possédant au moins une voiture est de 93,8%.

La commune ne comporte ni hôtel, ni camping, ni résidence hôtelière ou autre hébergement en rapport avec le tourisme. Il n'y a pas de gîtes ruraux mais il existe quelques chambres d'hôtes.

### **Les objectifs et les orientations du SDRIF pour le logement**

La loi sur le Grand Paris du 3 juin 2013 a fixé un objectif annuel de production de logements au niveau francilien, objectif repris par le SDRIF qui vise la construction de 70 000 logements par an sur la région Île de France pour répondre aux besoins actuels de logements des ménages et anticiper leurs demandes futures, urgence absolue, sociale et économique.

Si le SDRIF vise un taux de 30% de logements locatifs sociaux dans le parc à l'horizon 2030, dans les communes rurales cependant (« bourgs, villages ou hameaux »), l'objectif est de passer de 2 à 10% de logements sociaux dans le parc total entre 2008 et 2030.

Outre la construction neuve, la réhabilitation du parc existant est donc un enjeu de premier ordre. Les logements existants doivent s'adapter aux évolutions des modes de vie et à la diversification des besoins en logements. Aussi le SDRIF vise-t-il, dans les espaces urbanisés, à accroître les capacités d'accueil des tissus déjà existants, en augmentant et en diversifiant l'offre de logements.

Le Préfet de la Région Île de France a réparti cet objectif par grands bassins. Ainsi, le bassin « Sud Essonne » auquel la commune de Plessis-Saint-Benoist appartient, s'est vu définir un objectif annuel de production de 605 logements par an.

### **Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)**

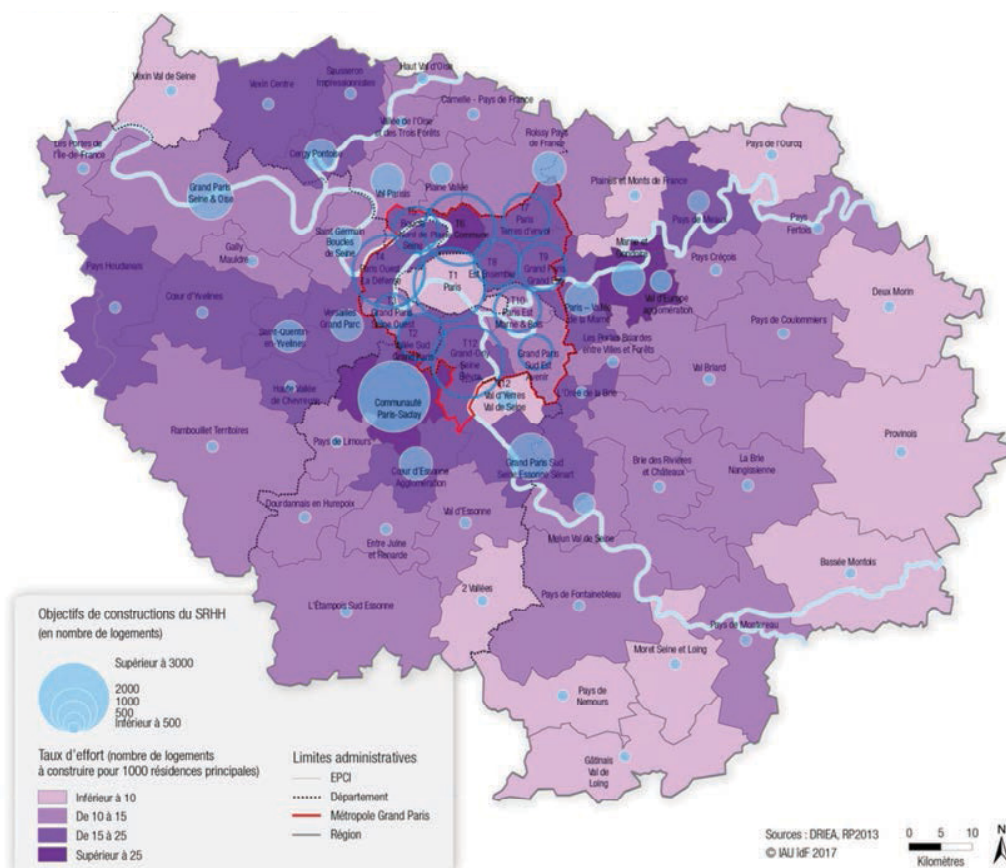
La loi MAPTAM a confié au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement qui doit s'inscrire dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF), décline les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des ECPI et précise la typologie des logements à construire.

Le SRHH, arrêté par le Préfet de région le 20 décembre 2017, fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Le SRHH doit associer, de manière équilibrée, une ambition de développement économique et de rayonnement de l'Île de France, à un impératif d'égalité, de citoyenneté et de cohésion du territoire régional.

Quatre facteurs, chiffrés par le SDRIF, expliquent les besoins de construction :

- l'accueil de nouveaux ménages dans le cadre de la croissance démographique ;
- le renouvellement du parc obsolète et la compensation de disparition de logements ;
- la fluidité du marché, notamment par le maintien d'un stock de logements vacants de courte durée permettant la mobilité résidentielle ;
- le rattrapage du déficit de construction accumulé ces dernières années, pour assurer des conditions de vie acceptables pour les Franciliens.

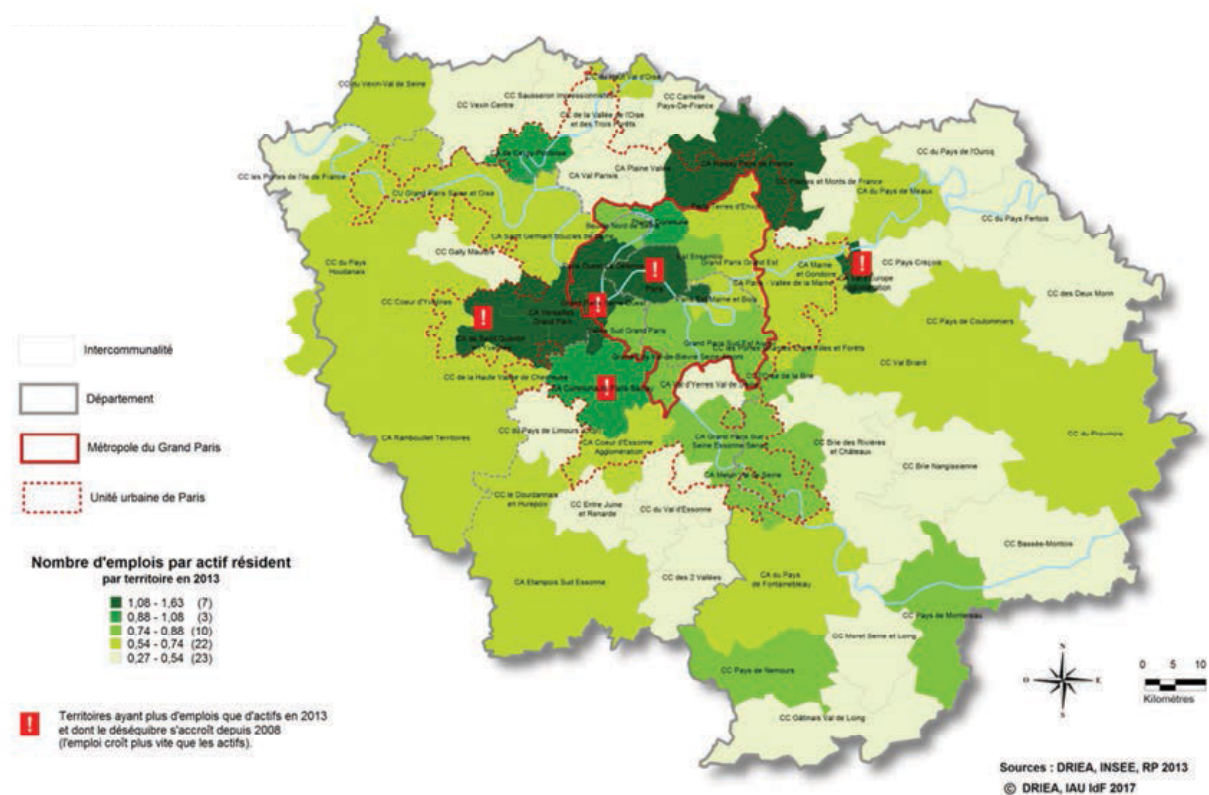
Le SRHH s'attache à ce que l'offre développée à l'échelle régionale et au sein de chaque territoire soit équilibrée par famille d'acteurs et par modes de production. Ainsi, le maintien de la part du parc locatif privé, dont la fonction d'accueil constitue une réponse à l'attractivité de la région, doit être soutenu. Dans ce contexte, la réalisation des objectifs de production de logements doit s'articuler avec une stratégie foncière volontaire favorisant une production suffisante de terrains constructibles, mobilisables en temps utile et prix maîtrisés, ainsi que leur utilisation optimale. Dans le respect des orientations du SDRIF, il existe une volonté de favoriser le développement de l'offre de logements économe en consommation foncière et privilégiant la densification. Il convient également que la programmation des logements puisse conduire à mettre sur le marché une offre en phase avec la demande solvable des ménages. Par ailleurs, si le marché immobilier francilien tend à offrir des produits de plus en plus standardisés, la demande évolue du fait des transformations des structures familiales, de l'évolution des modes de vie, des besoins de décohabitation des jeunes et du vieillissement de la population. Enfin, il faut également faciliter l'accès à la propriété des gens du voyage, en favorisant notamment l'achat de terrains familiaux.



*SRHH : taux d'effort des EPCI/EPT en regard de leur objectif de constructions SRHH et de leur parc de résidences principales*

Les politiques de l’habitat et de l’hébergement doivent tendre à rééquilibrer l’offre de logements afin notamment de mieux articuler développement résidentiel et économique, assurer la mixité fonctionnelle du territoire et favoriser la mixité sociale. Aussi, les objectifs territoriaux de production de logements doivent-ils s’inscrire dans une perspective volontaire de rééquilibrage de l’offre. La déclinaison territoriale des objectifs du SRHH oriente donc le développement global de l’offre de logements à l’échelle des ECPI de manière à ne pas contredire les objectifs du projet spatial du SDRIF et vise notamment à :

- répondre aux besoins là où ils s’expriment ;
- rapprocher les habitants et l’emploi ;
- lutter contre l’étalement urbain et privilégier la densification ;
- préserver les espaces agricoles et naturels.



### SRHH : évolution de l'équilibre emplois / actifs entre 2008 et 2013

Le deuxième volet du SRHH, territorial et prescriptif, décline la stratégie régionale en fixant des objectifs quantitatifs en matière de production de logements et de réhabilitation, mais aussi en livrant des éléments de méthode à respecter dans les politiques locales. La déclinaison de l’objectif de 70 000 logements s’appuie sur le premier exercice de territorialisation de l’offre de logements (TOL) réalisé en 2012. En Île de France, le nombre de logements à construire pour 1000 logements existants est de 14 logements. Ainsi, les ajustements conduisent, sur le territoire de la grande couronne hors unité urbaine, à une baisse significative, les territoires les plus ruraux pouvant rencontrer des difficultés dans l’atteinte de leurs objectifs sans pour autant présenter d’enjeux majeurs de développement (un objectif de 6 085 logements contre 6 450 avec la TOL). Pour autant, l’objectif de production fixé à chaque ECPI constitue une contribution minimale à l’impératif de produire de nouveaux logements.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois-Sud-Essonne, les objectifs annuels de construction de logements sont fixés à 240 logements. L'offre de logements doit être équilibrée et diversifiée entre les différents segments du parc. A l'échéance du SDRIF en 2030, l'objectif de production de logements sociaux pour la CAESE est de 64 logements sociaux, soit un effort de production d'une offre à vocation sociale pour 1000 résidences principales de 4,65.

- ➔ Le PLU répond aux enjeux des besoins de construction de logements inscrits dans la loi du Grand Paris et dans le SDRIF, notamment pour l'accueil de nouveaux ménages.
- ➔ Le PLU veille à ce que l'offre développée soit équilibrée notamment par modes de production (constructions neuves aux typologies variées, transformation de l'existant, changements de destination).
- ➔ Le PLU favorise un développement de l'offre de logements économe en consommation foncière et privilégie la densification notamment par des dispositions dans les OAP sectorielles.
- ➔ Le PLU contribue à développer une offre locative privée pour les ménages mobiles (décohabitation, recomposition familiales, arrivées dans le département et la commune...) en permettant la transformation de bâtiments existants.
- ➔ Le PLU repense la place du logement social dans les parcours résidentiels (pourcentage de logements dans les opérations avec OAP).
- ➔ Le PLU facilite le cas échéant l'accession à la propriété des gens du voyage, en permettant l'achat de terrains familiaux dans les zones urbaines et à urbaniser.

### **L'objectif de la commune : une extension modérée de l'urbanisation**

Dans ses orientations réglementaires, le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

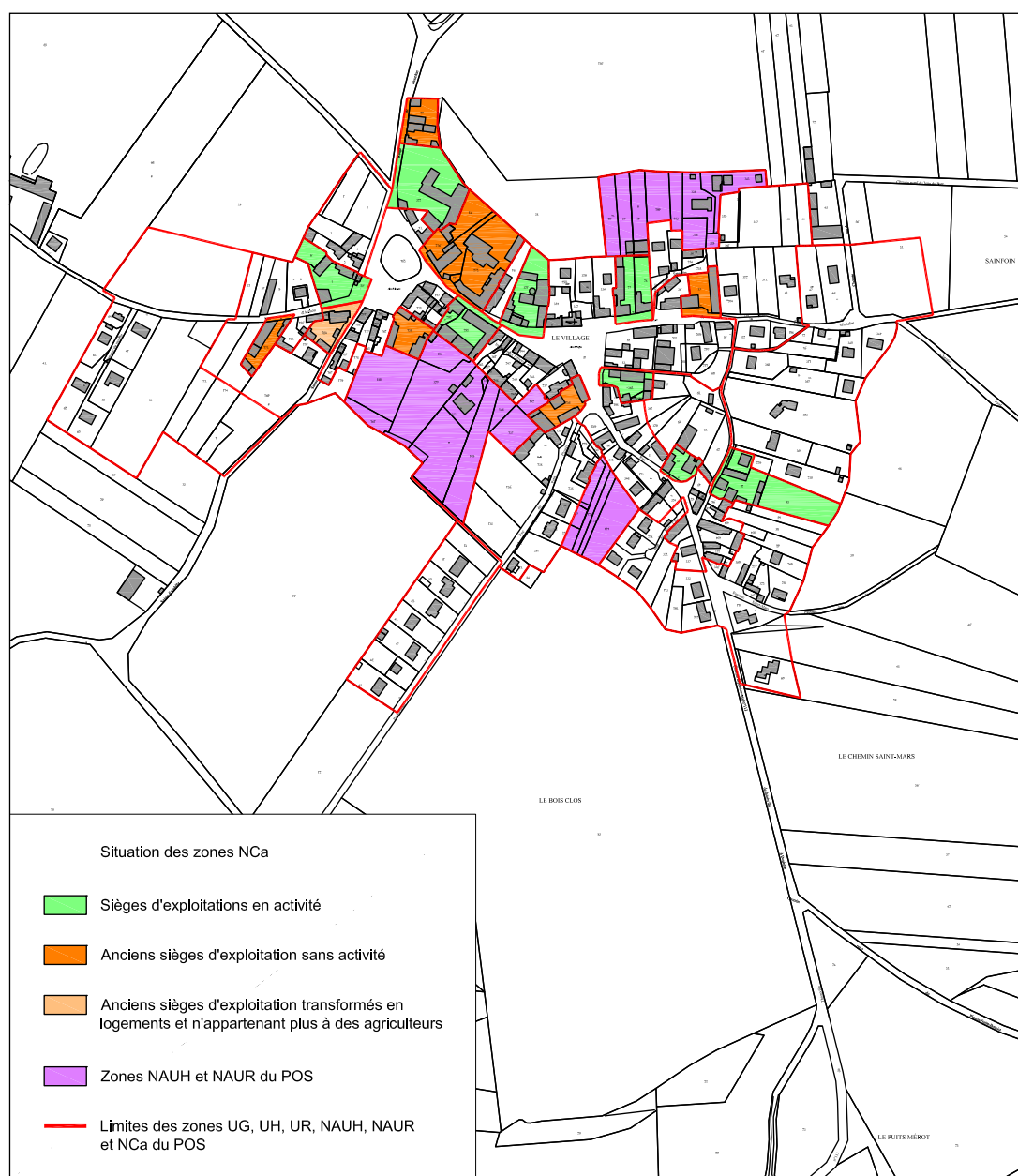
Le bassin « Sud-Essonne » auquel la commune appartient s'est vu définir un objectif annuel de production de 605 logements par an. L'objectif de construction de logements sur le territoire de la CAESE est évalué à 240 logements par an.

La part des espaces d'habitat dans les espaces urbanisés au sens strict en 2012 est de 90% (20,60/22,90). La commune se fixe l'objectif de limiter l'augmentation de la superficie des espaces d'habitat à 14 640 m<sup>2</sup> (1,46 ha) soit 6,37% des espaces urbanisés au sens strict 2012.

- ➔ L'extension de l'urbanisation doit pouvoir s'opérer sur 5 terrains distincts de superficies comprises entre 600 m<sup>2</sup> pour le plus petit et 7 000 m<sup>2</sup> pour le plus grand. Ce dernier, situé en entrée de village, ne relève pas réellement d'un choix communal pour l'élaboration du PLU mais correspond à une DP sans opposition pour un lotissement sans équipements communs de 7 lots de 1 000 m<sup>2</sup> en moyenne dont la configuration générale s'écarte d'ailleurs des préconisations du SDRIF et des préoccupations paysagères du moment.

→ Contenir l'extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé au sens strict 2012 aurait conduit à limiter ces secteurs d'extension à 7 450 m<sup>2</sup> et pénaliser les projets communaux décidés pour certains de longues dates soit par acquisition de terrains constructibles au POS, soit par des réserves foncières certes inutilisées à ce jour mais participant d'une réflexion globale sur l'avenir de la commune.

Pour autant, la densification doit s'opérer dans les dents creuses repérées au sein du village, terrains nus ou déjà bâtis. La transformation de bâti existant, notamment dans les zones « NCa » du POS qui ne correspondent plus à ce jour à des sièges d'exploitations agricoles, offrent également des possibilités importantes qu'il convient d'encadrer par des OAP, en particulier pour éviter toute division excessive en nombre de logements au détriment de la qualité architecturale des bâtiments et des espaces libres que représentent les anciennes cours de fermes.



*Les zones NCa du POS devenu caduc*

→ Inévitablement, certains terrains déjà classés en zones constructibles du POS pourraient faire l'objet de lotissements. La commune entend les encadrer par des OAP pour tendre vers une organisation satisfaisante.

Le nombre de logements supplémentaires à l'horizon 2030 devrait se situer dans une fourchette entre 42 et 48, pour un nombre d'habitants supplémentaires proche de 110 (sur la base de 2,5 hab/log). Sur 15 ans, cela représente une moyenne de 6 à 7 habitants de plus par an soit une croissance annuelle d'environ 2%.

Les formes urbaines nouvelles devront permettre de préserver les caractéristiques paysagères et de valoriser les éléments d'urbanisation traditionnelle. Pour cette raison, la commune a fait le choix de ne pas autoriser les toitures-terrasses.

La densification et les extensions urbaines sont adaptées aux possibilités d'alimentation par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gestion des déchets et des rejets tout en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs. Par ailleurs, la surface et la continuité des espaces imperméabilisés seront limitées. L'infiltration des eaux non polluées et la rétention de l'eau à la source devront être privilégiées.

→ Le PLU planifie des espaces d'extensions urbaines qui seront maîtrisés et en lien direct avec le village avec lequel ils sont contigus. L'extension de l'urbanisation se fera donc en continuité de l'espace urbanisé existant sans porter atteinte à une continuité écologique, une liaison agricole et forestière, une lisière d'un espace boisé.

Les objectifs poursuivis consistent à contenir l'étalement urbain, à limiter toute consommation des espaces agricoles excessive et à en éviter tout morcellement, à protéger les espaces boisés et naturels et à éviter l'accroissement des déplacements.

Un front urbain est une limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur. Aussi, les limites de l'urbanisation, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels, doivent être, le cas échéant, adaptées afin de constituer un front cohérent et maîtrisés et traités afin d'atteindre les objectifs qui sont assignés aux fronts urbains.

→ Les secteurs d'extension de l'urbanisation comprennent des dispositions portant sur la mise en valeur des éléments de paysage et notamment sur l'interface entre l'espace urbanisé et les espaces ouverts.

## L'équilibre social de l'habitat

Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux. L'offre locative sociale et intermédiaire doit être développée.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme définit, d'une part, les actions à mener par la commune sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins, de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et, d'autre part, expose les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, d'utilisation économe de l'espace et de respect de l'environnement avec lesquels le PLU doit être compatible.

Le rapport de présentation expose les principales conclusions du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés notamment en matière d'équilibre social de l'habitat. Il indique, d'une part, les caractéristiques du parc de logements de la commune et leur évolution et évalue, d'autre part, les besoins quantitatifs et qualitatifs en fonction des prévisions économiques et démographiques.

Le principe d'utilisation économe et équilibré de l'espace urbain et rural répond aux objectifs de renouvellement urbain et de développement durable, qui imposent de limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces.

Le principe de diversité fonctionnelle répond à l'objectif de favoriser une meilleure intégration dans tous les quartiers de l'ensemble des fonctions. Le PLU doit mettre en œuvre ce principe en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des différents usages tout en tenant compte de l'équilibre entre activités économiques et habitat, de la gestion des eaux. L'objet de la mixité sociale est d'assurer dans la commune la coexistence des diverses catégories sociales.

Par ailleurs, l'article L.101-2 du code l'urbanisme impose au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.

La commune de Plessis-Saint-Benoist comptant moins de 1 500 habitants, elle n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Actuellement la commune ne compte aucun logement social. Aussi, pour contribuer au renforcement du parc locatif social, le PLU de Plessis-Saint-Benoist prévoit la possibilité de réaliser un ou plusieurs logements sociaux dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant.

→ A cette fin, le règlement, d'une part, met en place une servitude de mixité sociale permettant d'affecter un pourcentage d'un programme de logements déterminé à des logements locatifs sociaux (au titre de l'article L. 151-15) dans des secteurs identifiés et, d'autre part, délimite ces mêmes secteurs comme devant comporter une proportion de logements d'une taille minimale (au titre de l'article L. 151-14) pour rééquilibrer l'offre de logements en fonction des besoins locaux et éviter la multiplication des opérations foncières sans rapport avec ces besoins. Cette proportion de logements d'une taille minimale est de 50% avec un minimum de 2 logements pour chacun des secteurs.

## L'accueil des gens du voyage

Le PLU doit prendre en compte l'ensemble des populations y compris les gens du voyage vivant sur le territoire communal ou celles appelées à y venir. Les différents types d'habitat y compris l'habitat en caravanes qui constitue l'habitat permanent des gens du voyage devant être recensés et intégrés au projet communal. Le recensement ne fait apparaître aucun cas d'habitat permanent en caravane sur le territoire communal à ce jour. Pour autant l'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU vise à atteindre la mixité sociale dans l'habitat sans discrimination. Les règlements des zones urbaines n'interdisent donc pas les habitats permanents en caravane.

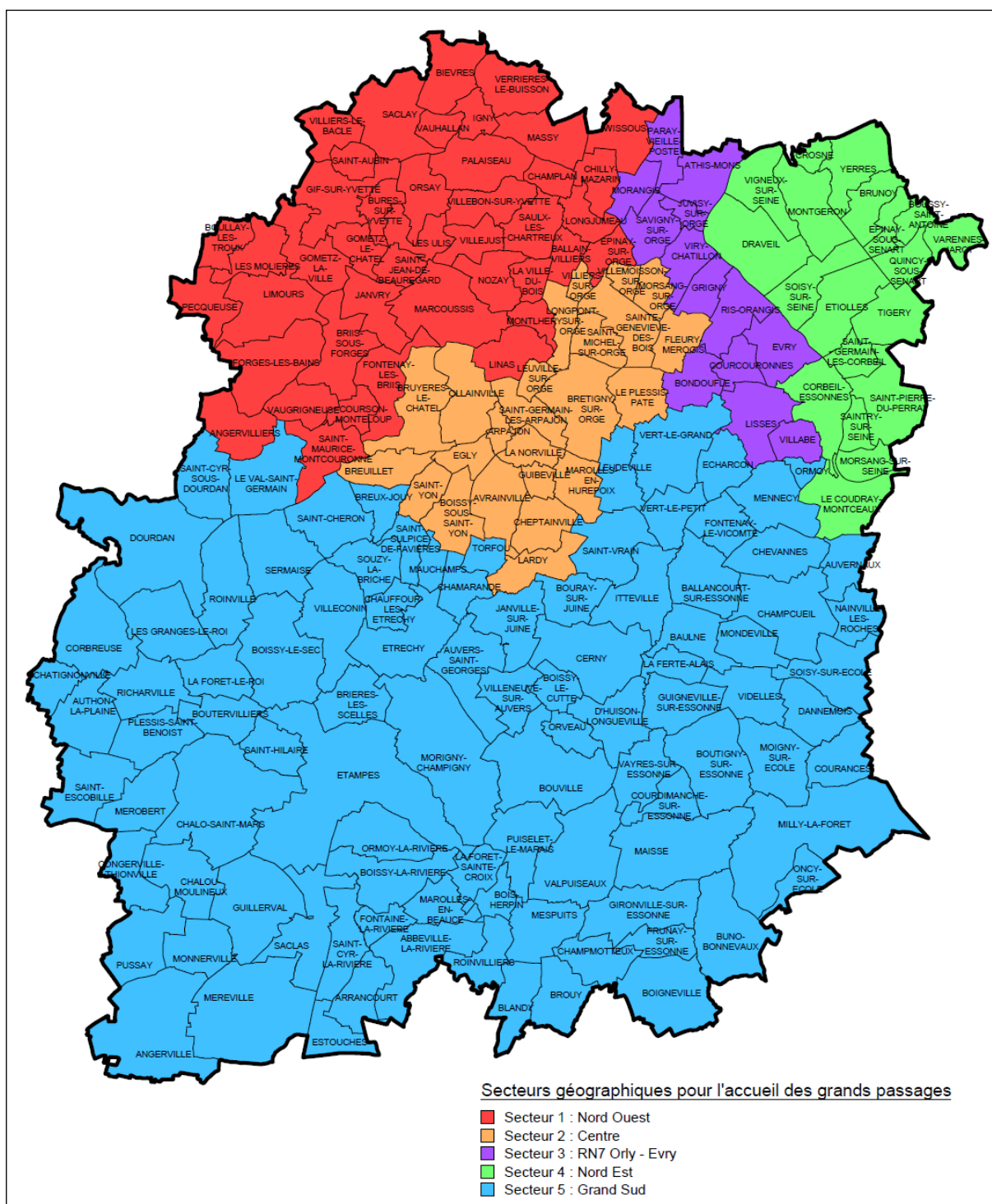
Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.

La commune de Plessis-Saint-Benoist est concernée par la politique d'accueil des gens du voyage dans le cadre d'une programmation intercommunale. Elle participe financièrement à la gestion et à la réalisation d'une aire d'accueil implantée sur le territoire de la commune d'Etampes.

La CAESE dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage mise en service en septembre 2011 sur un site sécurisé d'une capacité d'accueil de 20 caravanes (soit une dizaine de familles) située le long de la RD 191. Il n'y a pas lieu de prévoir de dispositif spécifique en termes d'utilisation du sol pour la réalisation d'une aire d'accueil au niveau communal.

- ➔ Dans les zones constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- ➔ En revanche, il n'y a pas lieu de prévoir de dispositif spécifique en termes d'utilisation du sol pour la réalisation d'une nouvelle aire permanente d'accueil.

En tant que composante du secteur « Grand Sud », la Communauté d'Agglomération de l'Etampois-Sud-Essonnes est concernée par la réalisation d'une aire de grands passages. Le schéma révisé de 2013 impose ainsi à la commune la participation à la réalisation et à la gestion d'une aire de grands passages. Le secteur « Grand Sud » comprenant les communautés de communes « Entre Juine et Renarde », « Le Dourdannais en Hurepoix », le « Val d'Essonne » et les « Deux Vallées » et la Communauté d'Agglomération « Etampois-Sud-Essonnes », la commune de Plessis-Saint-Benoist devra élaborer un projet en lien avec la CAESE pour se mettre en conformité avec la loi du 5 juillet 2000.



*Schéma Départemental d'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyage en Essonne*

La commune doit satisfaire à l'obligation de permettre la halte de courte durée des gens du voyage pendant une durée minimum de 48 heures.

➔ La halte de courte durée pour les gens du voyage est prévue sur le parking du cimetière à proximité des silos.

## Des orientations d'aménagement et de programmation

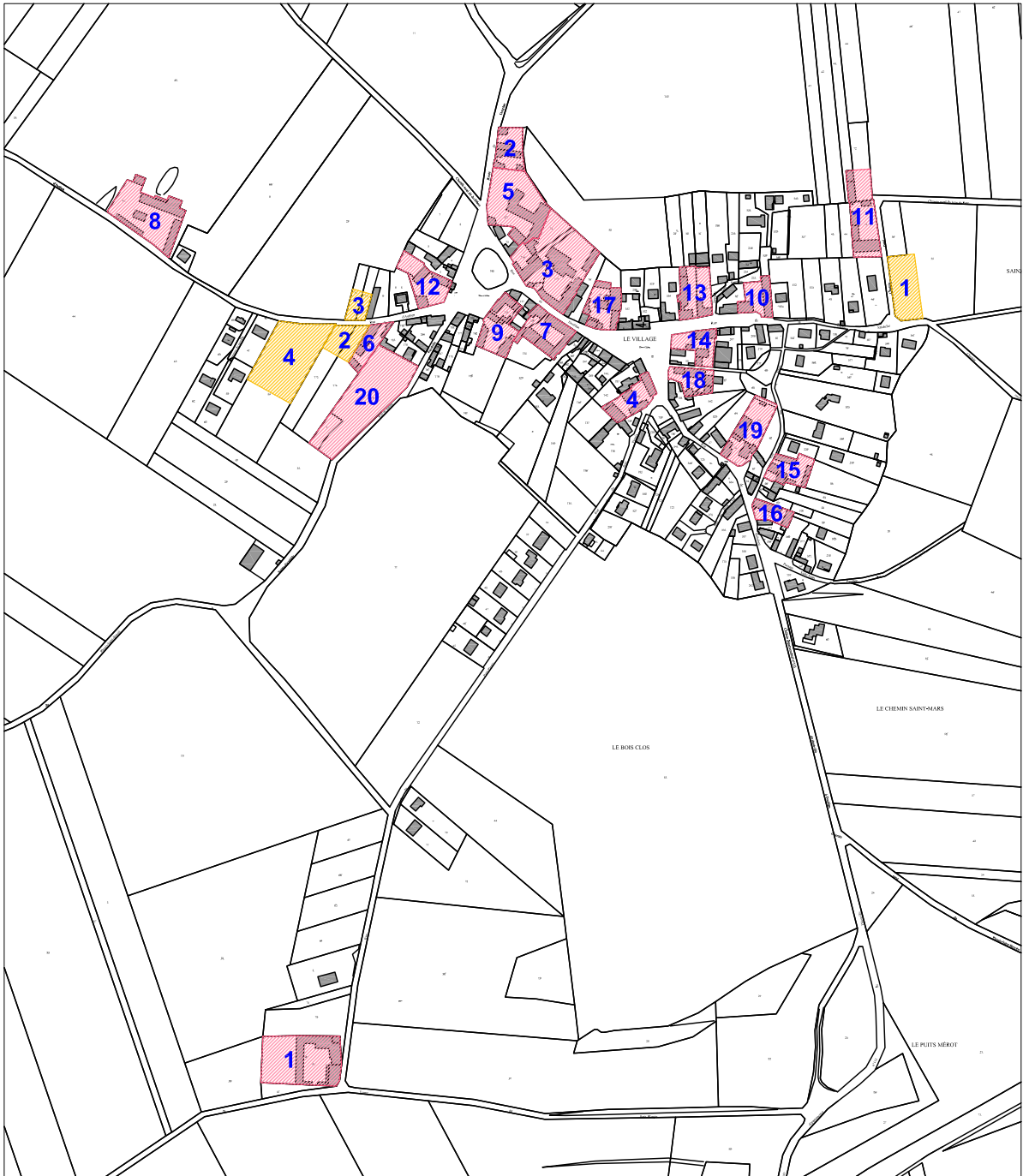
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) font l'objet d'une déclinaison spatiale sous forme de schémas d'aménagement accompagnés de textes explicatifs. Cette présentation leur confère un caractère opérationnel conforme à leur objet.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être comprises comme des intentions d'aménagement indiquant les principes de structuration et de requalification de secteurs à aménager ou à réhabiliter et non comme la présentation d'un état fini.

L'habitat (donc le logement) y est pris en compte indirectement à travers les projets d'aménagement de ces espaces. Outre une OAP propre aux continuités écologiques, le PLU comporte un certain nombre d'OAP qui concernent directement le logement à différents titres :

- définition par secteur, des conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères (secteur d'extension de l'urbanisation);
- dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur de certains immeubles pour des motifs d'ordre architectural notamment pour un siège d'exploitation dont certains bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination. La plupart des anciens sièges d'exploitation faisant l'objet d'une OAP dite « patrimoniale » (zone « NCa » du POS) sont désormais classés en zone urbaine suite à la cessation d'activité agricole;
- dispositions sur la mixité fonctionnelle et sociale (pourcentage et/ou proportion exprimés) ;
- dispositions sur la densité minimale ;
- dispositions sur les besoins en stationnement.

L'ensemble des OAP font l'objet d'un règlement au titre des zones urbaines, à urbaniser et agricole et des dispositions communes à l'ensemble du territoire pour l'OAP propre aux continuités écologiques.



-  OAP Sectorielles
-  OAP Patrimoniales

*Localisation des orientations d'aménagement et de programmation*

## Des outils pour la mise en œuvre de la politique du logement

Dans le respect des objectifs de mixité, le PLU de Plessis-Saint-Benoist peut instituer en zone urbaine (U) plusieurs sortes de servitudes pour favoriser la construction de logements :

### L'article L.151-14 du code de l'urbanisme

Cet article permet de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

→ Le PLU retient cette disposition dans les certains secteurs d'extension de l'urbanisation

### L'article L. 151-15 du code de l'urbanisme

Cet article permet de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

→ Le PLU retient cette disposition dans certains secteurs d'extension de l'urbanisation

### L'article L. 151-28 du code de l'urbanisme

Cet article permet de prévoir :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20% pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20% à la surface de plancher existante ;

→ Le PLU ne retient pas cette disposition

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50%. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements de l'opération ;

→ Le PLU ne retient pas cette disposition

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30%, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive ;

- Le PLU retient cette disposition et limite :
- à 5% le dépassement pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ;
  - à 5% pour les constructions à énergie positive.

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30%. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

- Le PLU ne retient pas cette disposition.

### Un développement modéré du village

La commune de Plessis-Saint-Benoist est identifiée dans le SDRIF sur la carte des « Grandes entités géographiques » et, à ce titre, est concernée par l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux.

Le développement modéré du village a pour objectif de concilier la limitation de la consommation des espaces naturels ou agricoles et l'évolution des besoins de la population. Il se traduit par des modes d'urbanisation capables de conjuguer le respect de l'activité agricole et de l'environnement avec une offre urbaine de qualité.

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Le PLU doit permettre de répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés. Il convient également de respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis ainsi que les logiques d'implantations traditionnelles tout en veillant à préserver la circulation des engins agricoles.

- Le PLU donne la priorité au principe du renouvellement urbain. Les choix d'urbanisation ne nuisent pas aux entités agricoles voisines et l'exigence de densité concerne l'ensemble de l'espace urbanisé, sans perturber l'image ou la fonctionnalité du village, en harmonie avec les formes urbaines traditionnelles. Les secteurs d'extension, principalement dédiés au logement sont situés dans la continuité du bâti existant, desservis et équipés au niveau de la voie publique.
- Conformément aux orientations du SDRIF, le PLU vise à satisfaire aux obligations de densification de l'espace urbain existant en privilégiant la création de logements par la réhabilitation de bâtiments existants, le comblement des rares dents creuses et le changement de destination de quelques bâtiments en zone agricole.

Situées principalement dans le cœur du village, les opérations de réhabilitation préservent le cadre bâti existant et peuvent être accompagnées, le cas échéant, de constructions neuves. Elles participeront donc à la diversification de l'offre de logements et soutiendront fortement l'identité du village.

Les quelques dents creuses offrent l'opportunité de compléter le cadre urbain existant tant dans sa trame parcellaire que dans sa forme bâtie. Elles valorisent les espaces sous-utilisés amenant de fait une légère densification. Ces opérations participent à la diversification de l'offre de logements et permettront une plus grande mixité des fonctions que les réhabilitations du fait de l'utilisation plus aisée des rez-de-chaussée. Elles seront aussi l'occasion de redéfinir une politique en matière de qualité architecturale car elles conforteront également l'identité du village dans son cadre bâti.

Généralement situés en périphérie des villages, les lotissements et les opérations groupées permettent de compléter la structure urbaine d'un village et de redéfinir son rapport au paysage et à la campagne, par l'extension de la trame viaire et la modification de l'enveloppe urbaine. Habituellement orientées vers la maison individuelle et l'acquisition, ces opérations se diversifient de plus en plus dans leur offre en proposant des typologies diversifiées.

Les opérations de réhabilitation, constructions en dents creuses et extensions répondent chacune à des problématiques spécifiques tout en participant de manière complémentaire au développement modéré du village. Leur mise en cohérence permet de définir et d'harmoniser la structure urbaine et paysagère du village dans ses éléments constitutifs. La taille, la position ainsi que le programme des opérations permettent également d'équilibrer la programmation et la composition du village.

- La part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier (maison de ville/individuel dense/et/ou petit collectif) concerne prioritairement des divisions de bâtiments existants et notamment certaines opportunités offertes par le changement de destination de bâtiments en zone agricole.
- A ce stade, les procédures opérationnelles des secteurs d'extension (lotissement, opération groupée, permis valant division...) ne sont pas définies car relevant de l'initiative privée mais l'aménagement des terrains est encadré par des OAP.

### **Le logement et le patrimoine bâti**

Souvent, en milieu rural, l'orientation exclusivement agricole a figé le statut juridique des biens, ce qui a préservé les espaces naturels mais a empêché la reconversion du bâti (grandes fermes notamment) qui, ayant perdu ses fonctions, a connu une dégradation plus ou moins réversible. Par ailleurs, la prise en compte de plus en plus importante d'un patrimoine « reconnu » mais souffrant de l'absence de protections légales bénéficie néanmoins d'une reconnaissance de fait tant par l'opinion publique que par les élus eux-mêmes, de plus en plus attachés au petit patrimoine de proximité.

Ce patrimoine bâti est devenu un régulateur social. Facteur d'intégration, il est en même temps un moyen de retenir la mémoire des lieux ou des activités. Il permet aux nouveaux arrivants de retrouver des racines. Aujourd'hui, c'est davantage par son territoire que l'on définit le patrimoine bâti en privilégiant deux critères essentiels : les matériaux et les formes urbaines. Ils devront donc être pris en compte dans les opérations de protection et de valorisation.



*Un patrimoine bâti de qualité*

- ➔ A ce titre, les OAP doivent veiller à la conservation de certains éléments représentatifs de l'identité propre au village et notamment sur les bâtiments ayant vocation à évoluer par transformation. Le cas échéant, ces OAP sont confortées par des éléments de paysage à protéger au titre de la qualité du cadre de vie (L.151-18 et L.151-19).
- ➔ Le PLU identifie et localise les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour la création de logements ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## **Besoins répertoriés en matière de transports et de déplacements**

### **Le réseau routier**

De nombreuses radiales, autoroutes, nationales ou départementales structurent l'espace rural francilien. Au 31 décembre 2011, la longueur totale du réseau routier départemental de l'Essonne est de 5 784 km dont 73 km de routes nationales, 1 373 km de routes départementales et 4 270 km de routes communales. Les routes départementales appartenant au domaine public routier départemental sont gérées par le Conseil départemental de l'Essonne, la commune de Plessis-saint-Benoist gérant les voies communales et les chemins ruraux.

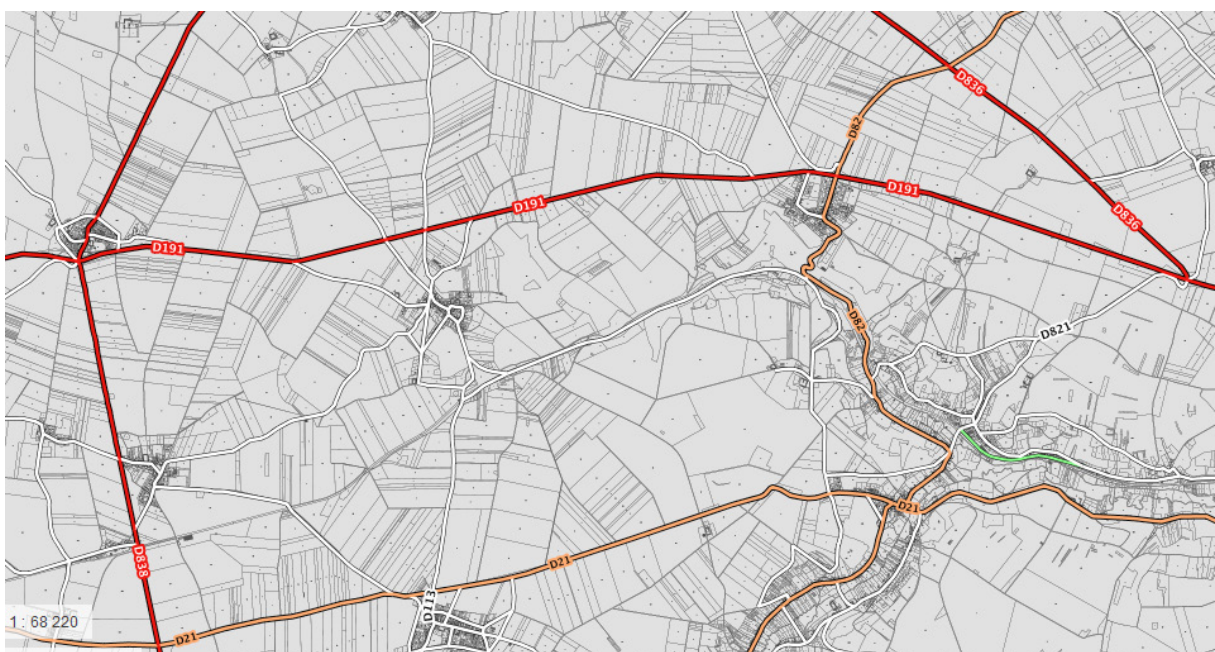


*Le maillage routier élargi*

Hormis l'autoroute A 10 et la RN 20, la commune de Plessis-saint-Benoist est principalement concernée par :

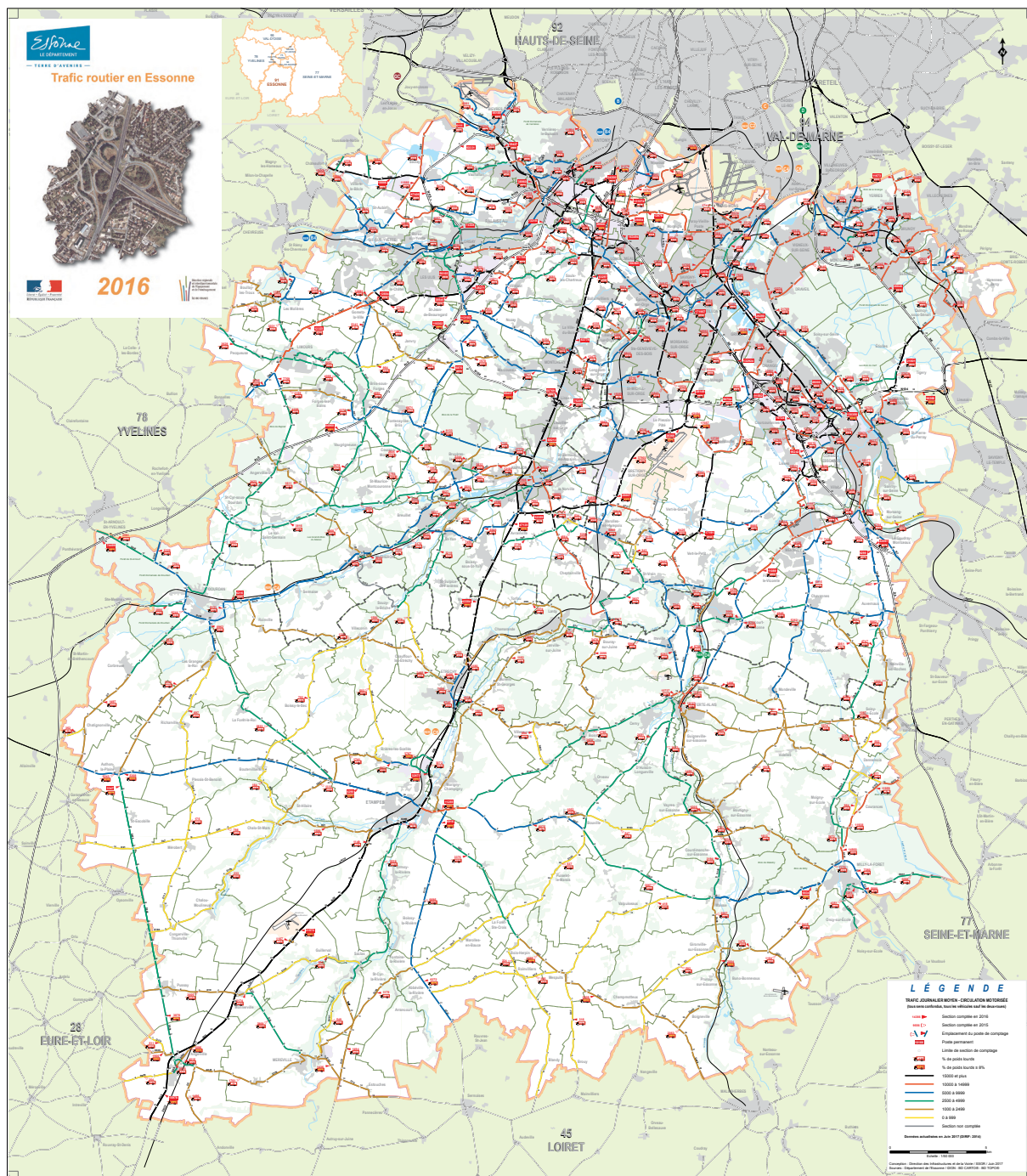
- la RD 191 au nord de la commune qui relie l'entrée de l'autoroute A 10 (Allainville) à l'ouest et Etampes à l'est ;
- la RD 113 au nord, qui conduit à Dourdan en traversant le village de Richarville ;
- cette même RD 113 qui mène à Mérobert au sud et permet de rejoindre la RD 21 vers Chalo-saint-Mars.

A l'exception de la RD 113, les routes qui desservent le village ne présentent pas une importante circulation automobile. Il existe néanmoins quelques pics qui correspondent à l'activité agricole et notamment le transport du grain vers les silos et la coopérative.



*Le maillage routier de proximité*

Les sièges d'exploitations agricoles en activité se répartissant en différents points du village, la circulation des engins s'avère parfois difficile au regard du stationnement des véhicules. Aussi, rejoindre les terrains cultivés, opposés en termes géographiques aux sièges d'exploitations, peut présenter une difficulté qu'il convient de ne pas accentuer lors du développement même modéré de l'urbanisation du village.



Trafic routier 2016

## Le réseau ferré et le train

La ligne C du RER d'Île de France est une ligne du réseau express régional d'Île de France qui traverse l'agglomération parisienne avec de nombreux embranchements. Elle relie au sud Dourdan et Saint-Martin d'Etampes. Entièrement exploitée par la SNCF, elle possède de nombreux arrêts, en particulier dans Paris intra-muros, ce qui, combiné à une infrastructure généralement ancienne, la rend peu performante sur ses tronçons parisiens.

La ligne C emprunte les voies de lignes très diverses, tant par leur histoire que par leurs caractéristiques. Au sud-ouest, elle emprunte, à partir du Musée d'Orsay, la ligne dite de Quai- d'Orsay à Paris-Austerlitz puis, jusqu'à Etampes, la ligne de Paris-Austerlitz à Bordeaux-Saint-Jean, et enfin un cours tronçon de la ligne Etampes-Pithiviers, d'Etampes à Saint-Martin d'Etampes. Les circulations du RER C exploitent 75% des capacités disponibles entre Paris et Brétigny, le reste étant constitué de trains du TER Centre-Val de Loire, vers Orléans et Châteaudun. Une troisième branche emprunte la ligne Brétigny-Tours de Brétigny à Dourdan-la-Forêt.

La ligne C du RER marque le tournant des années 1970, où la SNCF s'intéresse de nouveau à la desserte banlieue et ne souhaite plus abandonner de nouvelles lignes à la RATP pour la constitution du RER. Pour autant, la ligne C est critiquée pour son aspect tentaculaire, le nombre de branches rendant son exploitation particulièrement difficile dans la mesure où le moindre incident sur l'une d'elle a des répercussions sur toutes les autres. Toutefois, au-delà de Paris-Austerlitz, le réseau Sud-Ouest se révèle assez performant, tant en vitesse qu'en densité des dessertes.

Le schéma directeur de la ligne C (2011-2013 et 2015-2017) propose une amélioration de la qualité de service offert aux voyageurs, avec une évolution globale de la ligne en termes d'offre de service, de transport, de gestion des circulations et d'équipement des gares. La suppression du « switch » de Juvisy est une première étape permettant de séparer les missions « grande couronne » pour Etampes et Dourdan, des autres missions du RER. Cette suppression a pour conséquence d'obliger les missions Dourdan, qui basculent actuellement sur les voies lentes à partir de Juvisy, à rester sur les voies rapides qu'elles partagent avec les rames pour Etampes et avec les trains TER et Intercités.

A partir d'Etampes, il existe un train direct qui relie Paris-Austerlitz en 30 minutes et des Transiliens qui relient la même gare à Paris en 50 minutes en comportant 8 arrêts. A partir de Dourdan, le trajet pour Paris-Austerlitz dure 1 heure.

La commune de Plessis-Saint-Benoist est intéressée par la gare d'Etampes située au kilomètre 55,863 de la ligne Paris-Austerlitz à Bordeaux-Saint-Jean entre les gares d'Etréchy et Guillerval et desservie par les trains du réseau TER Centre Val de Loire et par la branche C 6 du RER C à raison d'un train toutes les 30 minutes (15 minutes en heures de pointe).

Le temps de trajet du TER est de 30 minutes depuis Paris-Austerlitz mais de plus d'une heure en RER pour Paris-Invalides. La gare est également le terminus de la ligne d'autocars Angerville-Etampes du réseau TER Centre-Val de Loire.

La gare est desservie par les lignes 10.19 et 10.21 de la société CEAT Transports. La gare de Saint-Martin-d'Etampes, située au kilomètre 57,522 de la ligne d'Etampes à Beaune-la-Rolande est aujourd'hui le terminus C 6 le plus au sud de la ligne C du RER mais offre également quelques possibilités pour le stationnement des véhicules aux alentours.

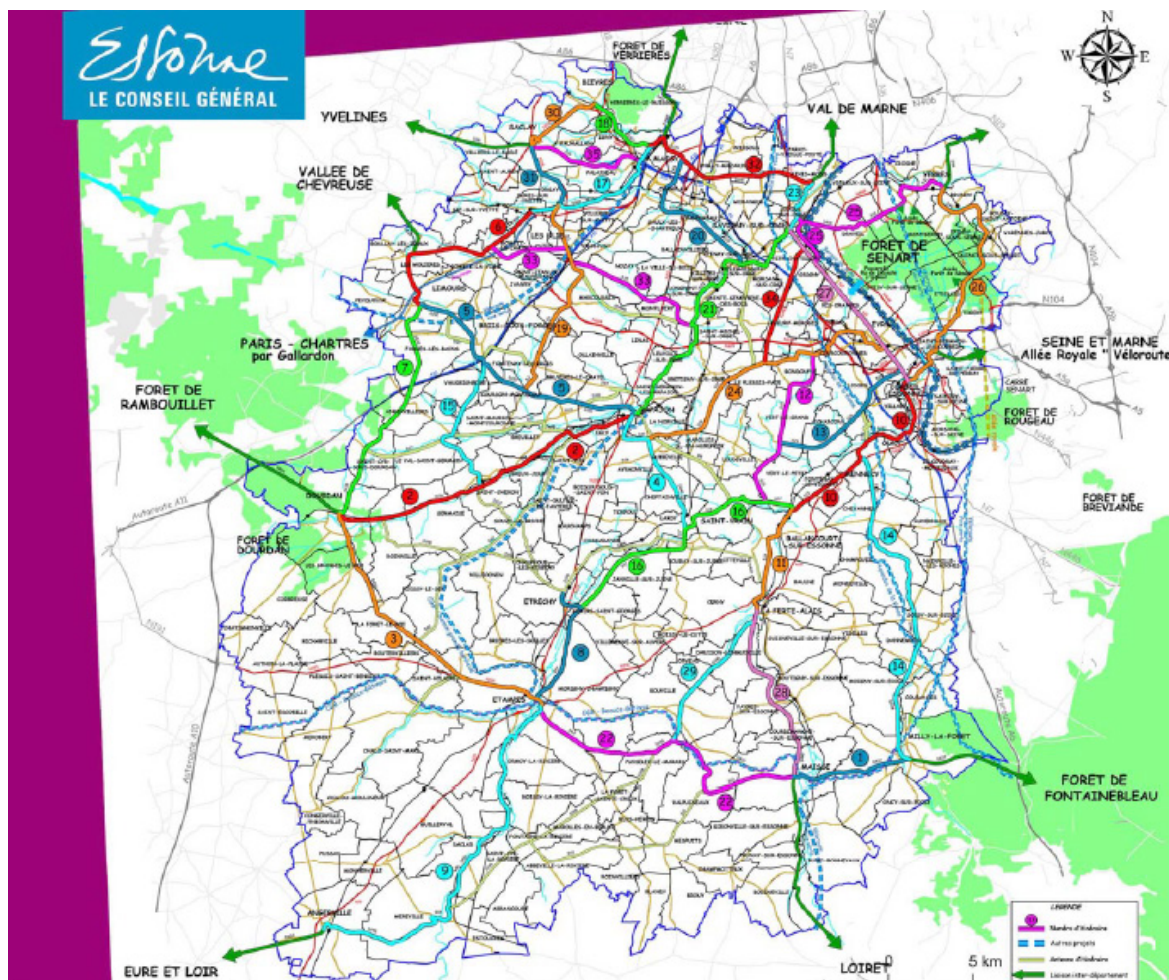
La gare de Dourdan, située au point kilométrique 55,542 de la ligne de Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille est desservie par la branche C 4 de la ligne C du RER et par quelques trains TER à destination de Vendôme ou de Chateaudun, sans arrêt depuis Paris. Cette gare est également desservie par la ligne de bus 306.04 de la société Ormont Transports.

La gare de Dourdan-La Forêt située au kilomètre 56,550 constitue le terminus de certains trains de la ligne C du RER même si la plupart des trains effectuent leur terminus à la gare de Dourdan. Les trains qui partent de la gare de Dourdan-La Forêt terminent leurs parcours aux Invalides. La gare est également desservie par la ligne de bus 306.04.

## Les circulations douces

### Le schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD)

Adopté le 20 octobre 2003 dans le cadre de l'agenda 21, le SDDCD était un outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales qui dessinait le réseau de circulations douces à l'horizon 2015 auquel se maillaient éventuellement les réseaux locaux communaux. Le SDDCD visait à garantir la sécurité des usagers des modes doux en proposant des itinéraires continus, lisibles et confortables. Le schéma se structurait en 35 itinéraires (un réseau armature de 427 km) et un réseau complémentaire de voie verte sur certaines emprises propices aux loisirs.



Source : conseil général de l'Essonne. Les circulations douces

Ainsi, dans sa Charte départementale des circulations douces, le Conseil général avait adopté cinq principes pour garantir le confort et la sécurité des itinéraires destinés aux piétons et aux cyclistes :

- le principe de continuité, en aménageant des itinéraires les plus directes et les plus dégagés possible ;
- le principe de confort, en étant le garant d'itinéraires incitatifs par la qualité du parcours, du revêtement, de l'éclairage, de l'entretien ;
- le principe de lisibilité, en mettant en place un jalonnement permettant la perception et la compréhension des itinéraires ;
- le principe de stationnement et l'intermodalité, en prévoyant un stationnement adapté aux vélos ;
- le principe de la concertation et de la communication, en organisant une concertation avec les futurs usagers potentiels.

### Le Plan Vélo Départemental

Le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son assemblée du 28 mai 2018, un « Plan vélo » qui définit les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo. Ainsi, tout en poursuivant les aménagements et la réhabilitation des grands itinéraires départementaux, y compris des itinéraires de loisirs et touristiques, la priorité de ce plan vélo est donnée aux déplacements de proximité en favorisant la desserte aux gares, grands équipements départementaux et principaux pôles d'emploi et d'éducation ainsi qu'en améliorant la signalétique, la sécurisation et le stationnement.

Le Plan Vélo se décline en 5 axes stratégiques et 13 fiches actions :

- Axe 1. Aménager et développer le réseau cyclable pour les besoins réels des usagers ;
- Axe 2. Encourager le développement des services liés à la pratique du vélo ;
- Axe 3. Valoriser et promouvoir l'usage du vélo ;
- Axe 4. Encourager la mobilité active solidaire ;
- Axe 5. Elaborer une politique cyclable au service de la cohérence des territoires.

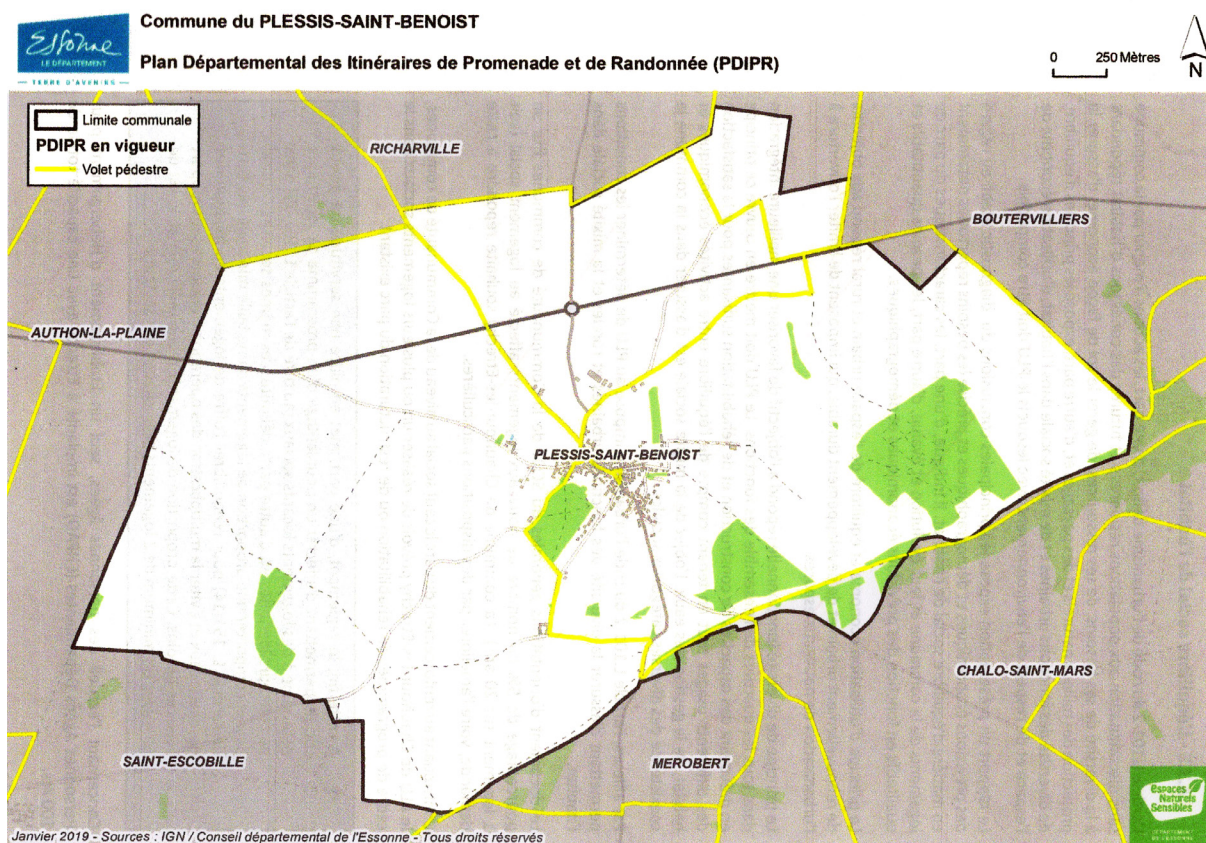
De fait, dans le cadre de la mise en œuvre de ce plan, le Département de l'Essonne réexamine les itinéraires mis en place sous l'égide du de l'ex SDDCD ci-dessus.

→ La commune de Plessis-Saint-Benoist n'envisage pas d'aménagement particulier à destination des vélos sur les voies communales mais prévoit d'aménager éventuellement des emplacements réservés pour le stationnement des véhicules, notamment aux abords des secteurs d'extension de l'urbanisation, ce qui devrait contribuer à renforcer la sécurité des deux-roues dans leurs déplacements.

## Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Contribuant à la cohésion des territoires qu'ils irriguent, les chemins et sentiers ruraux, patrimoine à préserver et à découvrir, matérialisent notamment des liens sociaux entre les populations rurales et citadines. Corridors écologiques, ils constituent également des composantes fortes au sein des paysages traversés.

La randonnée pédestre permet la découverte du patrimoine historique et naturel. Il existe donc un réseau dense d'itinéraires balisés, reconnus, entretenus et généralement classés en trois catégories : les sentiers de grande randonnée (GR), les sentiers de grande randonnée de pays (GRP) et les sentiers de promenade et de randonnée (PR).



*Conseil Départemental de l'Essonne : chemins inscrits au PDIPR*

Les chemins ruraux qui assuraient autrefois l'ouverture sur le pays, la vie et la communication entre villages, apparaissent quant à eux comme un patrimoine quelque peu menacé (les remembrements ont simplifiés et modifiés la structure des chemins) et leur valeur historique passe trop souvent inaperçue par manque de vestiges tangibles.

La trame des chemins témoigne également d'usages anciens et d'activités rurales traditionnelles et l'inventaire départemental des itinéraires historiques ont montré la grande diversité des chemins qui ont sillonné l'Essonne au fil des siècles. Par ailleurs, la randonnée pédestre étant une activité sportive et de loisirs en plein essor, cette pratique peut générer des retombées économiques en termes d'hébergement voire de restauration mais également comme vecteur de développement du tourisme rural.

La commune est concernée par le tracé du « Chemin Gâtinais Beauce » dont il convient d'assurer la pérennité des emprises dans l'attente de la redéfinition de l'armature départementale.

La loi du 22 juillet 1983 prévoit que l'élaboration du PDIPR est une compétence des conseils départementaux. Les itinéraires inscrits à ce plan peuvent emprunter les voies publiques existantes, les chemins ruraux, les chemins appartenant aux collectivités publiques et à l'Etat. De l'inscription des chemins au PDIPR découle une obligation de maintien ou de rétablissement de la continuité des itinéraires en cas d'interruption ou d'aliénation.

Le GR 111 qui traverse le territoire communal du nord au sud, se prolonge dans le vallon en direction de Boutervilliers en remontant vers le nord-est, est inscrit comme volet pédestre au PDIPR. Il existe également d'autres chemins, en direction de Boutervilliers, à la limite de Plessis-saint-Benoist et Boutervilliers (le GR du Hurepoix).

- En protégeant l'emprise des chemins ruraux avec leurs accotements enherbés, le PLU contribue de manière concomitante à la préservation de la trame verte de la biodiversité.

### **Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF)**

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France, approuvé par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014, fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, le PDUIF dont les prescriptions doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Île de France et avec le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) intégré au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) vise :

- une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10% des déplacements en mode actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 10% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Outre l'objectif de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement, le PDUIF a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacements franciliens et la protection de leur environnement et de leur santé.

- Les dispositions visant à favoriser l'emploi des actifs sur le territoire de la commune, notamment au titre de la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines, doivent contribuer, d'une part, à la diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés et, d'autre part, à une légère croissance des modes actifs de déplacement.

## Le Schéma Départemental des Déplacements 2020

Le Conseil général de l'Essonne a inscrit dans le programme d'actions de son agenda 21 l'élaboration d'un Schéma Départemental des Déplacements (SDD). Le SDD permet au département de donner une cohérence et une visibilité à son action à l'horizon 2020 dans le domaine des déplacements tous modes confondus.

L'organisation des déplacements en Île de France constitue une compétence partagée entre différents acteurs à différentes échelles. Le Département de l'Essonne est gestionnaire des voiries départementales. Les lois de décentralisation ont renforcé les compétences du Département dans le domaine des transports en lui confiant notamment la gestion d'une nouvelle partie des routes nationales (réseau routier national d'intérêt local). Par ailleurs, depuis le 1er juillet 2010, le Département est responsable de l'organisation des transports scolaires.

Le STIF (Île de France Mobilités) qui définit l'offre de transport et le niveau de qualité de services et qui fixe les conditions générales d'exploitation et la politique tarifaire bénéficie par ailleurs de la possibilité de déléguer certaines de ses attributions à des collectivités qui obtiennent alors le statut « d'autorités organisatrices de proximité » (AOP).

La répartition de la population essonnienne s'organise selon un gradient Nord/Sud avec des densités qui vont décroissant à mesure que l'on descend vers le sud du département où les petits bourgs ruraux prévalent. L'Essonne est un territoire de contrastes, diversité qui soulève des problématiques et des enjeux variés en termes de déplacements.

Le front de l'urbanisation avance progressivement vers le sud du département et la croissance qui ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire est plus forte dans les territoires ruraux. Aussi, les besoins en déplacements dans le sud de l'Essonne devraient-ils continuer à croître et la modification progressive de la pyramide des âges, en lien avec le vieillissement de la population aura des implications en termes de mobilité : hausse des besoins en transports adaptés aux personnes à mobilité réduite en lien avec la progression de la part des personnes âgées moins mobiles, diminution de la part des actifs. Par ailleurs, les populations les plus modestes s'installent de manière diffuse dans les communes rurales du sud du département où le prix du foncier est moins élevé.

Les 440 000 emplois du territoire ne suffisent pas à employer tous les actifs essonniens dont une part quitte alors le département pour accéder à l'emploi. Le relatif « décrochage économique » du département ces dernières années pourrait aussi accentuer la dépendance à l'emploi extérieur, en lien avec le fort développement de territoires concurrents (autres départements).

Depuis 1976, les déplacements des essonniens sont plus nombreux, plus variés mais de plus en plus en voiture et la part des trajets dits obligés (travail, études) a baissé au profit des trajets liés aux achats, aux loisirs et surtout aux activités personnelles. Ainsi, la voiture reste largement prépondérante pour accomplir ces déplacements avec un doublement des flux automobiles en 30 ans, et sa part modale a augmenté au détriment des transports en commun quelles que soient les liaisons considérées.

La forte utilisation de la voiture individuelle a des répercussions sur l'environnement, en termes de pollution, de réchauffement climatique et de bruit. Ainsi, les émissions de l'ensemble des sources de polluants atmosphériques sur l'Essonne sont majoritairement dominées par le transport routier. Pour autant, la circulation des poids lourds étant assez fluide à partir de Mauchamps et Chamarande en direction de la province, la part du monoxyde de carbone et du benzène est nettement plus faible sur cette partie de la RN 20 que plus au nord du département à partir d'Arpajon et singulièrement pour rejoindre la Francilienne.

Le trafic baisse ou n'augmente que très légèrement (1 à 2% par an) sur les grandes nationales et départementales qui atteignent pour certaines leurs limites de capacité. On note cependant une baisse de trafic sur la RN 20 entre Arpajon et Etampes. Si le trafic poids lourds se concentre essentiellement sur le réseau magistral, une part non négligeable circule néanmoins en « parallèle » du réseau magistral en utilisant notamment la RN 20. Globalement, la RD 191 évite les petites agglomérations. Cette départementale traverse le territoire communal au nord du village sans impact réel en matière de pollution.

→ Dans la mesure où il n'est pas prévu d'action particulière qui puisse concerner directement la commune, il n'y a pas d'impact prévisible susceptible d'être pris en compte dans le PLU.

### Les autres modes de transport

#### Le contexte départemental

L'espace rural est desservi par de multiples transporteurs publics et privés, ces derniers fédérés dans une association professionnelle unique (Optile). L'Essonne comme les autres départements franciliens a beaucoup investi dans la desserte de son territoire en développant notamment des lignes à caractère express pour relier les pôles urbains (réseau « Armature »).

A ce jour, les déplacements d'ordre personnel sont devenus de plus en plus nombreux dans la mobilité quotidienne et se font pour beaucoup en dehors des périodes de pointe. Ainsi, les déplacements pour se rendre au travail représentent désormais seulement 24% des déplacements quotidiens et, comme les déplacements pour motif d'études, restent prépondérants aux heures de pointe, concentrés en direction des principaux pôles d'emplois. Si les perspectives démographiques prévoient un vieillissement de la population francilienne, celui-ci se traduira surtout par l'augmentation du nombre de personnes âgées de 65 à 75 ans, classe d'âge fortement mobile. Or cette mobilité se différencie de celle des actifs par un usage plus fort de la voiture et des déplacements en dehors des heures de pointe. Par ailleurs, le droit à la mobilité pour tous est inscrit dans le Code des transports (Article L. 1111-1).

Les transports ont un impact important sur la santé des populations très fortement liée à la qualité de l'environnement, notamment au travers de la pollution de l'air, des sols et de l'eau ainsi que des nuisances sonores. Le bruit est responsable d'impacts sanitaires de différents ordres : impacts directs sur l'audition, mais aussi sur l'état général de santé en lien direct avec la gêne ressentie. Le transport routier et principalement la proximité de la RN 20, représente l'une des principales sources de nuisances sonores atténuées cependant par le relatif éloignement de cette voie.

Ainsi, l'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé même si, en termes d'équité territoriale, les zones les moins denses comme Plessis-Saint-Benoist, relativement à l'écart, sont également moins bien irriguées par les transports collectifs en dépit des efforts financiers de la collectivité pour couvrir la plus grande partie de la région.

Parmi les actions à mettre en œuvre, le PDUIF recommande que le PLU intègre dans le projet d'aménagement et de développement durables des précisions sur la localisation des secteurs de développement urbain, sur les principes d'intensification urbaine et de conception des quartiers et sur les itinéraires pour les modes actifs.

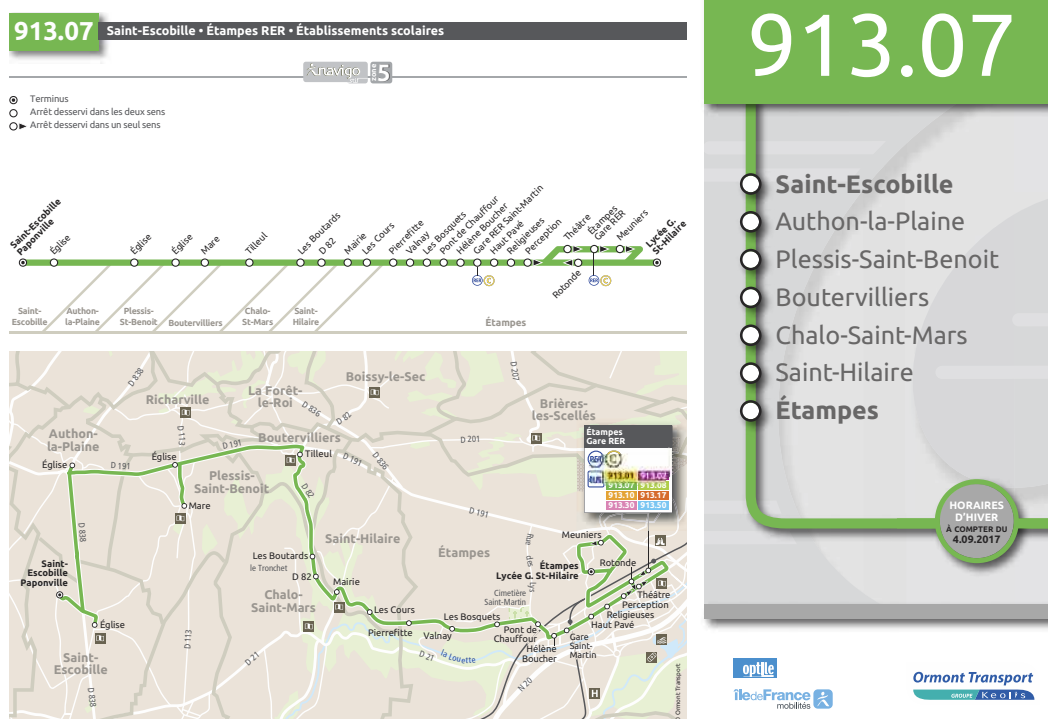
Les axes principaux à proximité du territoire communal sont :

- la RN 20, axe structurant à l'échelle à l'est de la commune, accessible depuis Etampes ;
- l'autoroute A 10 entrée et sortie « Allainville », à l'ouest de la commune, qui permet également de rejoindre facilement la francilienne (A 104) ;
- la RD 191, route qui traverse le territoire au nord de la commune en reliant notamment Ablis à Etampes et permettant surtout un bon accès à l'autoroute A 10.

### Le réseau de transport

Concernant les territoires ruraux, dans les centres-bourgs et les cœurs de villages également concernés par les déplacements locaux et par le passage d'axes structurants, les conflits d'usage de l'espace public sont plus forts qu'ailleurs alors même que la cohabitation de tous les usages de la voirie y est nécessaire. La traversée du village par une voie à caractère structurant (la RD 113) est la principale source de conflits potentiels dans le partage de la voirie.

Le réseau de bus recouvre des réalités différentes selon les territoires et les liaisons et les lignes de bus ont vocation à répondre à des besoins de déplacement de nature très variée. Les lignes locales, en correspondance avec au moins une gare, sont complémentaires des autres services et assurent une desserte fine des territoires. Les dessertes de proximité qui intègrent les services de type transport à la demande, sont des lignes ayant un itinéraire court, généralement moins de 5 km, couvrant une ou deux communes qui assurent une fonction de desserte très locale.



Ligne de bus 913.07

Dans le cadre de son agenda 21, la priorité du Département de l'Essonne est d'améliorer les transports collectifs pour proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière. L'action du Conseil Départemental porte également sur le réseau ferré où les problèmes rencontrés sur les lignes B, C et D du RER font subir de nombreux désagréments aux Essonnais.

Le département de l'Essonne a aidé au développement de réseaux locaux et créé le réseau Armature de lignes de bus interurbaines de pôle à pôle, deux aspects désormais gérés par le STIF.

Deux syndicats intercommunaux intéressaient les transports de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne : le Syndicat Intercommunal des Transports du Sud-Essonne (SITSE), créé à l'initiative d'une douzaine de communes il y a plus de cinquante ans pour le transport des élèves vers les lycées et les collèges d'Etampes, qui regroupait 45 communes du Sud-Essonne et le Syndicat Intercommunal de la Région de Dourdan (SITRD) qui regroupait 22 communes qui intéresse également la commune de Plessis-Saint-Benoist.

A compter du 1er janvier 2017, le Syndicat « Transport Sud Essonne », qui relève de la catégorie juridique des syndicats mixtes, exerce les compétences de trois syndicats fusionnées :

- Le Syndicat Intercommunal pour le Transport des Elèves du Collège Hubert Robert de Méréville
- Le Syndicat Intercommunal de Transport du Sud-Essonne
- Le Syndicat mixte scolaire de la Région de la Ferté-Alais

### **Le transport scolaire**

Les services de transports scolaires sont indispensables au sud du département où l'offre régulière est faible voire inexistante, avec des trajets domicile-établissement très longs. Un circuit spécial scolaire est un moyen de transport mis en place par le Conseil Départemental et proposé aux élèves pour rejoindre leur établissement scolaire lorsqu'aucun autre transport régulier n'existe.

Depuis le 31 juillet 2015, le Syndicat des Transports d'Ile de France a repris l'organisation des transports scolaires « circuits spéciaux » (carte SCOL'R) détenue jusqu'alors par le Conseil Départemental de l'Essonne. Un circuit spécial scolaire est un moyen de transport proposé aux élèves pour rejoindre leur établissement scolaire lorsqu'aucun autre transport régulier n'existe. Une ligne régulière est un autre mode de transport permettant d'acheminer les élèves vers leur établissement scolaire, mais pouvant être empruntée par tout usager (actif, étudiant, etc.).

### **Le transport à la demande**

Le transport à la demande ou T.A.D. a pour vocation d'offrir une desserte de toutes les communes du Syndicat Intercommunal de Transport du Sud-Essonne, y compris pour les communes non desservies par des services de transport collectif existants.

Les objectifs du T.A.D. visent à :

- compléter la couverture du territoire du Sud-Essonne en premier lieu là où elle est la plus faible ;
- offrir un transport collectif public là où seules des lignes à vocation scolaire circulent ;
- répondre avant tout aux besoins des catégories de populations les plus dépendantes des transports collectifs.

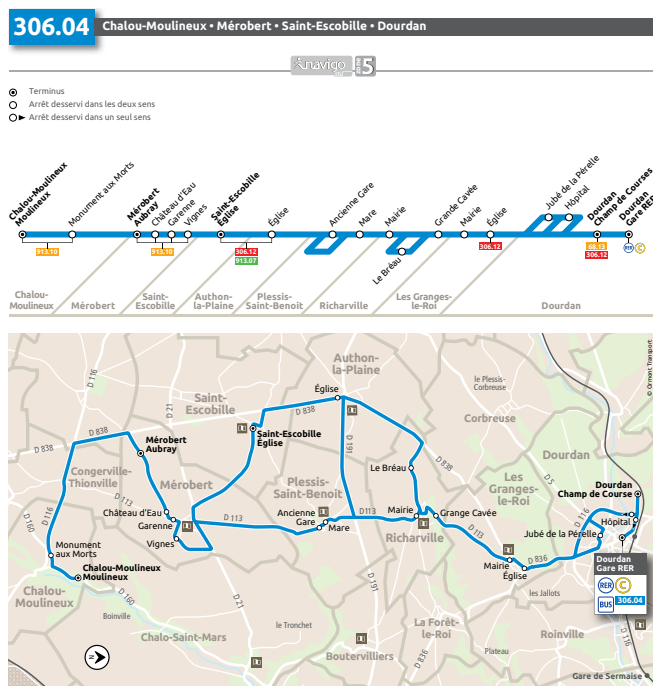
Ainsi, le T.A.D. permet de se rendre dans une autre commune, d'une même zone avec un pôle d'intérêt (banques, hôpitaux, gares, maison de retraite, centres administratifs, sportifs et culturels, etc.) à l'intérieur d'une plage horaire définie. Les véhicules ne circulent qu'à la demande.

➔ La commune de Plessis-Saint-Benoist est située dans la zone verte. Le T.A.D. permet de se rendre :

- dans toutes les communes de la zone : Authon la Plaine, Boutervilliers, Chalou-Saint-Mars, Chalou Moulineux, Chatignonville, Congerville Thionville, La Forêt-le-Roi, Mérobert, Richarville, Saint-Escobille et Saint-Hilaire ;
- à Etampes dont les pôles d'intérêt sont : la Sous-préfecture, la Perception, la Salle des fêtes, les stades, les hôpitaux, la gare, l'ESAT Paul Besson, les Hauts Vallons ;
- à Dourdan dont les pôles d'intérêt sont : les halles, la mairie, la Gare, l'hôpital, l'esplanade Bad Wiessee (CPAM) .

## Les lignes de bus

La commune de Plessis-Saint-Benoist est desservie par deux lignes de bus du transporteur Ormont: 306.04 et 913.07.



# 306.04

- Chalou-Moulineux
- Mérobert
- Saint-Escobille
- Authon-la-Plaine
- Plessis-Saint-Benoist
- Richarville
- Les Granges-le-Roi
- Dourdan RER

**HORAIRES D'HIVER**  
À COMPTER DU  
6.11.2017



Ligne de bus 306.04

La ligne 306.04 relie Chalou-Moulineux à la gare RER de Dourdan et dessert les communes de Mérobert, Saint-Escobille, Authon-la-Plaine, Richarville et Les Granges-le-Roi.

La ligne 913.17 Saint-Escobille (hameau de Paponville) à la gare RER d'Etampes et dessert les communes d'Authon-la-Plaine, Boutervilliers, Chalo-Saint-Mars et Saint-Hilaire.

D'une manière moins directe, la commune de Plessis-Saint-Benoist est également intéressée par la ligne 91.07 du réseau Albatrans qui relie principalement par la D 836 la gare RER de Dourdan à la gare RER d'Etampes.

- La modicité des transports en commun traversant le village favorise le recours aux transports individuels et notamment à la voiture. La multiplication des véhicules dans chaque foyer génère des incidences sur le stationnement au sein du village. Le PLU prévoit donc des dispositions spécifiques pour réduire le stationnement des véhicules sur les voies publiques et notamment pour ne pas pénaliser la circulation des engins agricoles.

### La sécurité routière

L'urbanisation peut contribuer à l'accroissement des risques de conflits de circulation par la multiplication et la mauvaise implantation des accès nécessaires. La densification attendue doit inévitablement s'accompagner d'accès supplémentaires sur la voirie principale qui traverse le village, augmentant d'une part, les possibilités de stationnement longitudinal et, d'autre part, les risques d'accident.

- Pour réduire les difficultés liées au stationnement et les risques liés à la circulation, le PLU limite, sur certains secteurs, le nombre d'accès autorisés par les schémas d'organisation des OAP.

### Le problème du stationnement

Le stationnement des véhicules sur la voie publique pose principalement à ce jour un problème sur les rues relativement étroites qui traversent le village (RD 113) notamment au regard de la circulation des engins agricoles et par la vitesse excessive des véhicules au niveau de la place de l'église et de la grande mare.



*Des rues étroites : un problème de stationnement*

Pour faciliter à terme l'accès à la mairie et le stationnement des usagers qui s'y rendent, la commune un emplacement réservé sur une partie de terrain qui jouxte celui de la mairie et de l'école. En outre, ce nouvel accès doit permettre de ne plus traverser la cour de récréation et régler un problème de sécurité.

- ➔ Le règlement du PLU impose la réalisation de places de stationnement en dehors des voies publiques pour les opérations nouvelles lors de constructions, d'aménagements ou de changements de destination.
- ➔ Le règlement organise le stationnement des véhicules dans les secteurs d'extension de l'urbanisation par des dispositions des OAP portant sur le retrait de l'implantation des constructions par rapport aux voies.

## Besoins répertoriés en matière d'équipement, de services et de commerce

### Les équipements

#### Le contexte régional

En Île de France d'une manière générale et depuis 1998, le fléchissement du niveau global d'équipement affecte essentiellement le commerce de détail et les services de base que sont l'alimentation générale, le bureau de tabac, la boucherie, l'école ou l'artisan maçon. En revanche, les services de santé de proximité et les services à la personne (aides ménagères, surveillance et soins) se développent mais ce sont les habitants des communes rurales les plus importantes qui sont le mieux desservies en équipements et en services de base.

- ➔ La commune de Plessis-Saint-Benoist est donc concernée par cette polarisation de l'espace rural par l'offre d'équipement et de services et la population doit inévitablement parcourir plusieurs kilomètres pour accéder aux équipements de référence et aux services offerts par la Communauté d'agglomération.

#### Les équipements communautaires et intercommunautaires

Hormis les équipements scolaires et les différentes structures qui complètent souvent le peu d'équipements communaux, la CAESE dispose d'un Point d'Accès au Droit (PAD) situé à Etampes, lieu d'accueil permettant d'apporter une information de proximité aux personnes ayant à faire face à des problèmes juridiques ou administratifs.

Les Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC) ont pour objectif l'amélioration des conditions de vie au domicile des personnes âgées de 60 ans et plus. Lieu d'écoute et centre de ressources, le CLIC Sud-Essonne se situe également à Etampes.

Le théâtre intercommunal offre une programmation pluridisciplinaire régulière et se donne pour mission de favoriser l'expression artistique en recevant les amateurs, associatifs, scolaires et à caractère social. Les conservatoires d'Etampes et de Méréville assurent des missions d'enseignement et de diffusion avec pour objectif le développement d'une pratique amateur de qualité et le rayonnement culturel sur le territoire de l'intercommunalité.

Le musée d'Etampes, qui doit sa renommée à un ensemble de sculptures du XIX<sup>e</sup> siècle, possède des collections de différentes disciplines qui lui permettent de s'adapter aux programmes et aux demandes des enseignants de la CAESE. Le Musée participe avec les lycées au dispositif des classes à PAC (Projet Artistiques et Culturel) et organise avec le service du Patrimoine un atelier destiné à un public familial le mercredi.

Dans l'Hôtel Diane-de-Poitiers d'Etampes, la bibliothèque propose une collection de plus de 70 000 livres et offre un accès libre à internet par l'intégration du multimédia en élargissant notamment les ressources documentaires. Les bibliothèques de Morigny-Champigny et d'Angerville complètent le dispositif.

Parmi les cinémas, « Cinétampes », installé au Théâtre intercommunal, travaille en collaboration avec les établissements scolaires de la CAESE. « La Rotonde » est l'autre cinéma d'Etampes. « L'atelier de la Vigne » dispense des cours des domaines artistiques liés aux Arts plastiques sur les sites d'Etampes et de Morigny-Champigny.

### Les équipements communaux

La mairie, en retrait de la rue, se situe sur une petite route qui mène à l'ancienne ferme du Petit Plessis. L'école y est attenante. Sur la route de Saint-Escobille, un espace vert de loisirs et des jeux pour enfants permettent de pratiquer détente, sport, jeux divers dont un terrain dédié au football. La commune possède également un atelier municipal, une église des XIII<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles, une salle polyvalente qui peut être privatisée pour des événements et, depuis peu une station d'épuration au sud-ouest du village en limite avec la commune de Mérobert.

→ Le PLU institue, au titre de l'article L.151-41, un emplacement réservé pour un espace vert à créer sur un terrain de près de 5 000 m<sup>2</sup> situé face au « Bois de Chartres » avec lequel il est en continuité. Il s'agit de réaliser à terme un petit parc paysager, espace public qui doit permettre en outre de préserver cette entrée du village sur la route de Saint-Escobille.

Dans le cadre du regroupement pédagogique avec Authon-la-Plaine, Mérobert et Saint-Escobille, la commune accueille dans son école les élèves de CM 2 qui peuvent prendre leur repas de midi à Authon-la-Plaine. Les élèves fréquentent ensuite majoritairement le collège de Dourdan et, principalement, les lycées d'Etampes et de Dourdan.



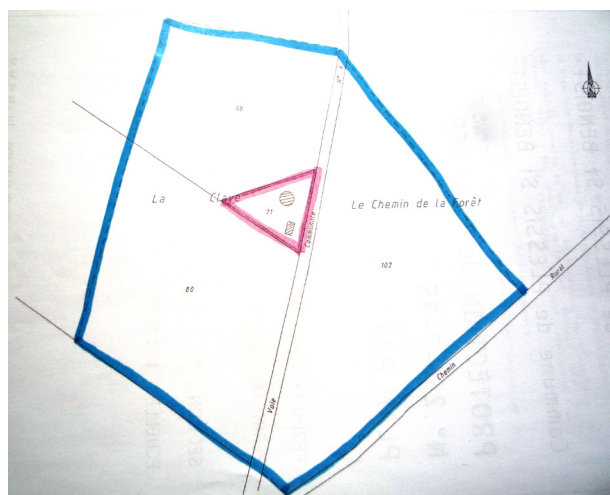
*La Mairie et l'école, l'église et la salle polyvalente*

## **L'eau potable**

### **Une eau potable de bonne qualité**

Dans la majorité des secteurs ruraux, les habitants sont alimentés en eau potable par des prélèvements collectifs effectués dans les nappes souterraines à proximité immédiate des bourgs.

Le réseau auquel appartient la commune de Plessis-Saint-Benoist est alimentée par des captages situés au Plessis-Saint-Benoist, à Boissy-le-Sec et Richarville. La commune est concernée par les périmètres de protection du captage de la commune (code BSS02567X0025F).



*Périmètres de protection du captage de la commune*

Le service de l'eau potable à Plessis-Saint-Benoist est assuré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région du Plessis-Saint-Benoist qui gère une population de près de 2 500 habitants sur 6 communes, et concédé au délégataire/66/76 Véolia Eau essonne.

Sur le plan bactériologique, l'eau est d'excellente qualité. Par ailleurs, l'eau présente une teneur en nitrates moyenne (28,8mg/L valeur 2017) et peut être consommée sans risque pour la santé.

L'eau est assez calcaire avec une présence de calcium et de magnésium exprimée par une dureté moyenne de 29,5°f (valeur 2011) sans aucune incidence sur la santé dont le seul inconvénient pourrait être d'entartrer quelque peu les récipients et les conduites (valeur 2012).

L'eau est très peu fluorée car ne contenant que très peu d'oligo-éléments présents dans le sol et dans l'eau (0,2 mg/L valeur 2011).

Concernant les substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber (pesticides), l'eau est conforme à la limite de qualité (classe C, moyenne 0,06 µg/L, valeur 2012).

D'une manière générale, l'eau distribuée (en 2017) a été conforme aux limites de qualités réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium). Les dépassements observés pour les paramètres bactériologiques n'ont pas nécessité de restriction de consommation de l'eau.

### Informations générales

Date du prélèvement 25/10/2017 10h47  
 Commune de prélèvement PLESSIS SAINT BENOIST (LE)  
 Installation SIARCE PLESSIS SAINT BENOIST (100%)  
 Service public de distribution SIARCE VEOLIA  
 Responsable de distribution VEOLIA EAU ( ESSONNE)  
 Maître d'ouvrage SIARCE

### Conformité

Conclusions sanitaires Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.  
 Conformité bactériologique oui  
 Conformité physico-chimique oui  
 Respect des [références de qualité](#) oui

Paramètre	Paramètres analytiques		Référence de qualité
	Valeur	<a href="#">Limite de qualité</a>	
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Carbone organique total	0,2 mg/L C		≤ 2 mg/L C
Chlore libre *	0,35 mg/LCl <sub>2</sub>		
Chlore total *	0,38 mg/LCl <sub>2</sub>		
Chlorures	12,3 mg/L		≤ 250 mg/L
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	562 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO <sub>3</sub> )	28,8 mg/L	≤ 50 mg/L	
Nitrates/50 + Nitrites/3	0,58 mg/L	≤ 1 mg/L	
Nitrites (en NO <sub>2</sub> )	<0,02 mg/L	≤ 0,5 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Sulfates	7,7 mg/L		≤ 250 mg/L
Température de l'eau *	13,7 °C		≤ 25 °C
Titre alcalimétrique complet	24,90 °f		
Titre hydrotimétrique	28,1 °f		
Turbidité néphélométrique NFU	0,29 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,48 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH *	7,40 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

\* Analyse réalisée sur le terrain

*Qualité de l'eau dans la commune*

## Perspectives de l'alimentation en eau potable

Au sud d'une ligne allant du Coudray-Monceau à Limours, les collectivités sont alimentées par des captages en eau souterraine. Bien que l'alimentation en eau potable n'ait jamais été menacée quantitativement, les épisodes de sécheresse ou de faible pluviométrie de ces dernières décennies, le changement climatique potentiel et l'évolution des besoins du fait du développement des collectivités, posent la question de la disponibilité future de la ressource.

Par ailleurs, les résultats d'analyse de qualité des eaux illustrent globalement une augmentation des concentrations en nitrates ainsi que l'extension des pollutions géochimiques et certaines collectivités proches ont dû fermer leur captage et trouver une alternative pour leur alimentation en eau potable.

La zone Sud du département est donc essentiellement alimentée à partir des eaux souterraines, notamment parce que la structure géologique du département est constituée par plusieurs couches superposées et d'épaisseur variable dont certaines sont aquifères. On distingue plusieurs formations aquifères qui accueillent les nappes suivantes (de la plus profonde vers la plus superficielle) :

- la nappe profonde de l'Albien, très productive et peu vulnérable ;
- la nappe des Calcaires du Champigny, captive et bien protégée par les marnes vertes ;
- la nappe des Calcaires de Brie, vulnérable et peu exploitée car son épaisseur est faible ;
- la nappe des Sables et Grès de Fontainebleau, assez bien protégée ;
- la nappe des Calcaires de Beauce formés par les Calcaires d'Etampes et de Pithiviers, formations plus superficielles et donc plus vulnérables.

Le SDAGE Seine-Normandie définit les « nappes remarquables » qui doivent faire l'objet de mesures de préservation particulières par le biais des SAGE. Dans l'Essonne, ces nappes sont la nappe de Beauce, la nappe des Calcaires de Champigny, les nappes de l'Albien et du Néocomien.

La zone Sud qui occupe une surface importante du département présente un caractère rural et des réseaux ramifiés. Les collectivités en charge de l'AEP sont soit des syndicats intercommunaux soit des communes dont la gestion est déléguée à un prestataire. 44% des collectivités de la zone Sud (14% de la population du département mais 40% de la population de la zone Sud), surtout les collectivités de petites tailles, possèdent une sécurisation de l'alimentation en eau potable jugée faible ou insuffisante en fonction de :

- la présence d'une interconnexion ou d'une ressource de secours ;
- une réserve de stockage suffisante pour répondre aux besoins d'une journée de consommation de pointe.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Plessis-saint-Benoist. Ce syndicat et celui de Lavenelle exploitent en outre trois forages : le forage du Bréau, le forage de l'épine de Lavenelle et le forage de Plessis-saint-Benoist situé au nord du village au pied du réservoir de capacité 100 m<sup>3</sup>. Des périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné y ont été définis.

## Le réseau d'eau potable

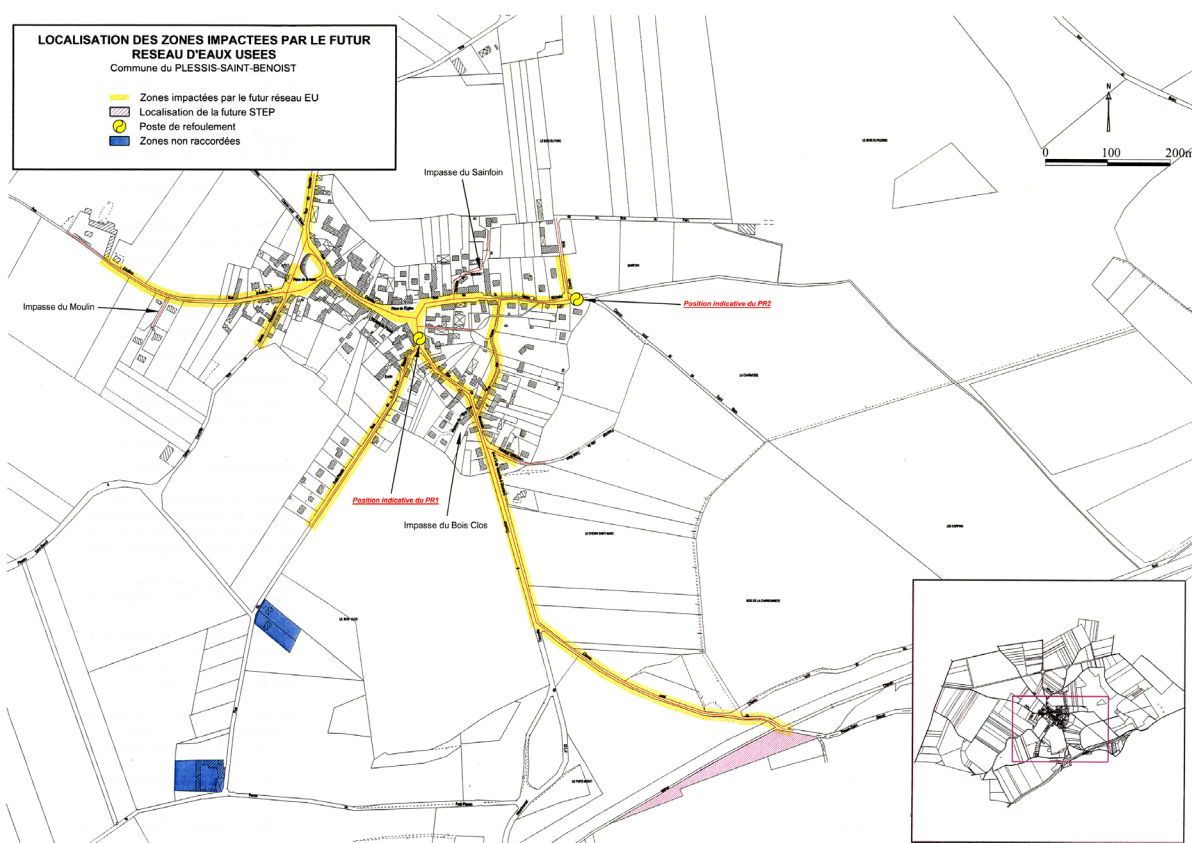
Le réseau d'alimentation en eau potable (AEP) constitué de canalisations de diamètre 80 mm à 160 mm se situe à une profondeur moyenne de 1,00 m et est signalé par un filet/grille avertisseur de couleur bleue. Les branchements AEP qui desservent les habitations sont irradiants par rapport à la conduite principale et surplombent le réseau d'eaux usées.

→ Les caractéristiques du réseau d'eau potable permettent de satisfaire à l'accroissement prévu du nombre de logements. L'ensemble des terrains de la zone « 1AU » sont desservis par le réseau.

## L'assainissement

### Les eaux usées

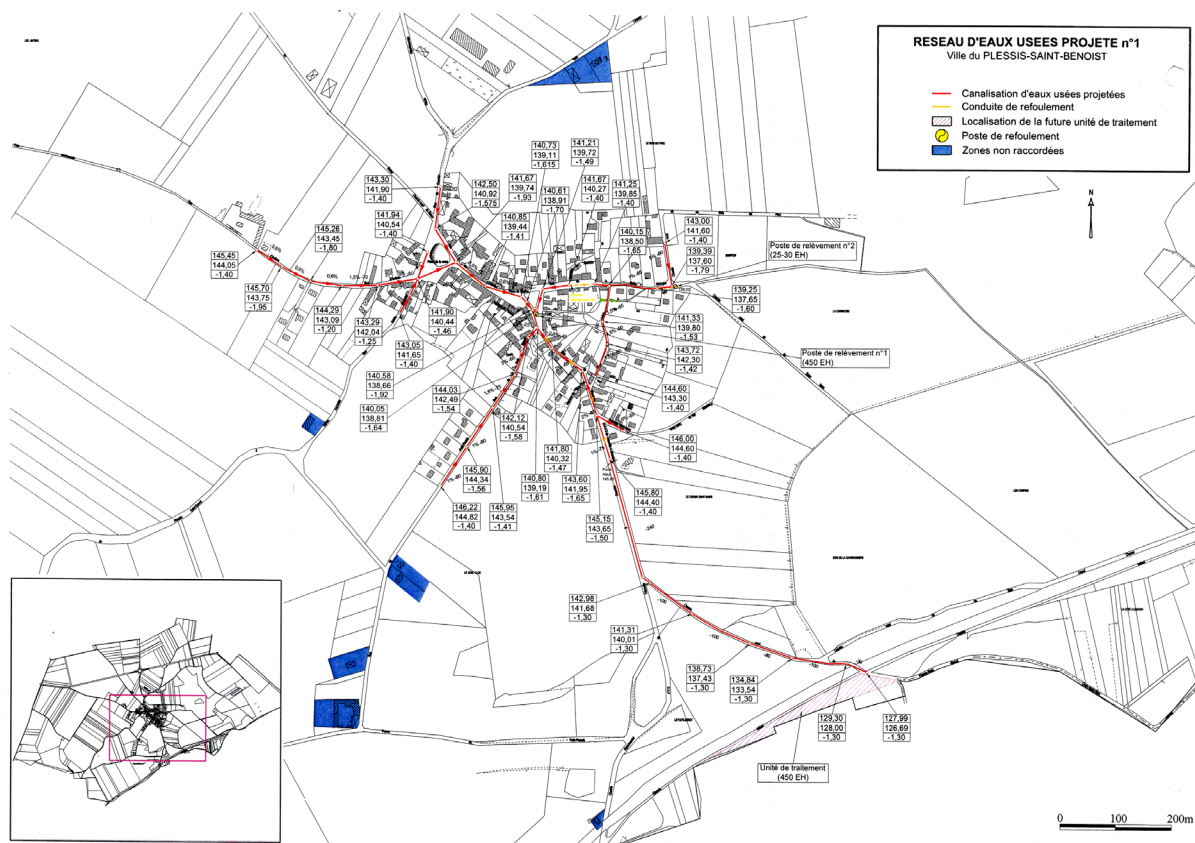
L'épuration des effluents des bourgs ruraux est parfois insuffisante pour protéger en permanence la qualité des eaux. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a fait obligation aux collectivités locales non seulement d'épurer leurs eaux, mais de définir les formes d'assainissement adaptées à leurs territoires, de prévoir des sites pour le contrôle du ruissellement et de s'impliquer dans la limitation des pollutions. Par ailleurs, la directive cadre européenne sur l'eau de décembre 2000 impose un raisonnement qui tient compte des bassins versants.



Zones impactées par le réseau d'eaux usées

La commune de Plessis-Saint-Benoist s'est dotée d'un réseau d'assainissement des eaux usées et d'une station d'épuration. Ainsi la commune est désormais apte à :

- maîtriser le fonctionnement des réseaux séparatifs eaux usées et eaux pluviales ;
- rejeter au milieu naturel des effluents en conformité avec les normes de rejet en vigueur;
- maîtriser les écoulements des eaux pluviales et de ruissellement, en quantité et en qualité, définir les dispositions qu'elle prend pour y parvenir et les soumettre à enquête publique.



*Le réseau d'eaux usées*

La commune n'est traversée par aucun cours d'eau permanent. Il n'existe donc pas de milieu récepteur superficiel. Pour autant, plusieurs mares ou bassins sont présents sur le territoire et favorisent l'infiltration ou la rétention des eaux de ruissellements. Sur le territoire communal, les terrains présentent un caractère imperméable, conséquence d'horizons limono-argileux. En profondeur, les calcaires de Beauce et d'Etampes, les sables de Fontainebleau et la craie constituent des réservoirs aquifères.

Sur le territoire communal, le risque de mouvement de terrain est évoqué dans la mesure où il est lié aux phénomènes de retrait et de gonflement des sols argileux, dû à la présence de couches argileuses et marneuses. Ces variations de volume des sols argileux et marneux entraînent des mouvements différentiels des terrains d'assise des constructions et des ouvrages enfouis. La prévention des risques implique donc des règles de construction adaptées en fonction de la nature des sols rencontrés.

La station d'épuration est située au sud-est du bourg, en retrait de la RD 113, le long du GR 111, à une altitude moyenne de NGF 122, sur la parcelle cadastrée n° 30 « La Tuilerie » pour une superficie de 6 600 m<sup>2</sup>. Cette station est située en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable et est en mesure de traiter une charge polluante à 450 équivalent-habitants (450 E.H.) en conformité avec les objectifs de développement de la commune.



*Le site de la station d'épuration*

D'Est en Ouest, la station d'épuration est principalement constituée :

- d'un ensemble 3 Macrophytaires d'une surface totale de 450 m<sup>2</sup> ;
- d'un ensemble de 2 filtres horizontaux d'une surface totale de 675 m<sup>2</sup> ;
- d'un ensemble de 2 filtres à sable plantés d'une surface totale de 500 m<sup>2</sup> ;
- d'un bassin d'infiltration avec surface au miroir de 208 m<sup>2</sup>.

L'épuration des effluents repose sur le principe du lagunage naturel et nécessite des effluents de qualité biodégradable, équilibrés en azote et plus faible en phosphore. La filière comprend deux lagunes et un poste de prétraitement (dégraisseur). En moyenne, la station de traitement fonctionne à :

- 39% de sa capacité hydraulique ;
- 25% de sa capacité organique.

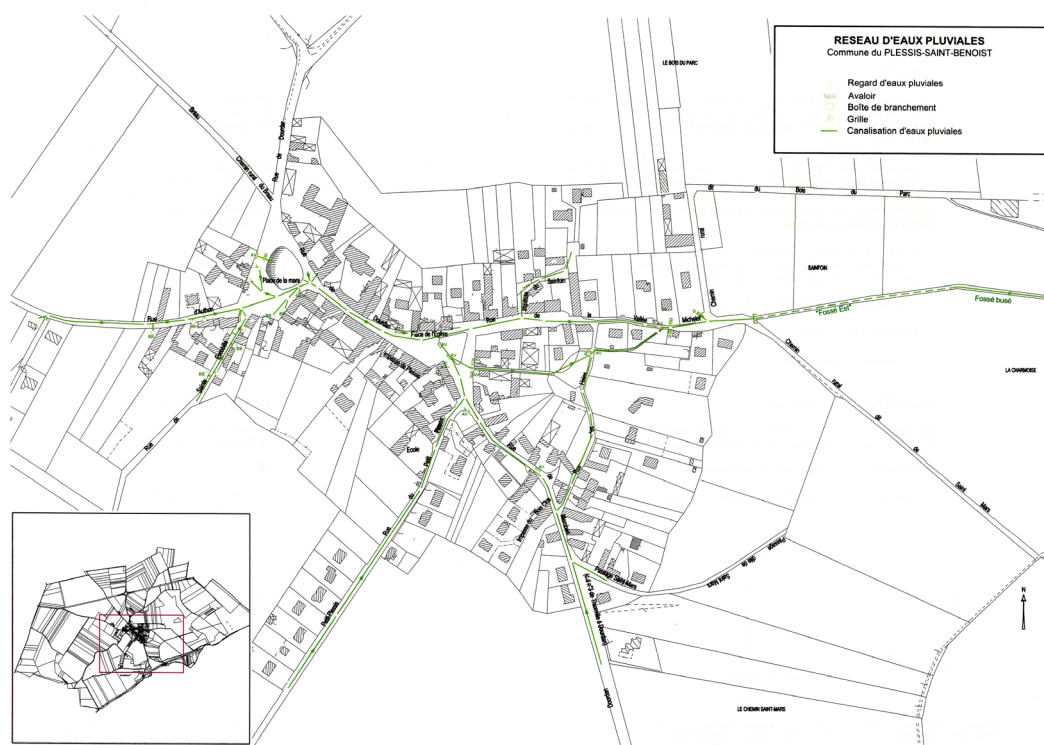
Quelle que soit la période de l'année, la station n'est pas en surcharge hydraulique. Pour autant, la prolifération de roseaux sur le pourtour des lagunes est susceptible de dégrader l'état des berges et de perturber le fonctionnement de l'unité de traitement.

### **Les eaux pluviales**

La commune de Plessis-Saint-Benoist n'est traversée par aucun cours d'eau d'importance hormis un petit cours d'eau intermittent. Il existe une mare significative au sein du village, Place du Grand Marché, et une autre mare à l'extrémité Est du territoire communal qui sert d'exutoire au réseau d'eaux pluviales. Les mares de la place de l'Eglise et de la rue des Haies ont été comblées. Au-delà, la Louette et la Chalouette sont les milieux récepteurs.

La collecte des eaux pluviales est assurée par un réseau desservant la majorité de la zone agglomérée. Pour autant, les écarts ne sont pas desservis. Ce réseau est constitué par un ensemble de canalisations de diamètre 200 mm à 800 mm pour une longueur de 2 300 mètres. L'exutoire du réseau d'eaux pluviales est matérialisé par un fossé situé à l'est du village qui gagne un talweg puis une mare à hauteur du bois de Mérobert.

- ➔ Pour gérer au mieux les eaux pluviales sur le territoire communal, il convient d'envisager un certain nombre d'actions :
  - de bonnes pratiques agricoles qui visent à réduire les risques d'écoulements rapides sur les zones cultivées en prenant soin de ne pas cultiver à moins de 2 mètres des fossés lorsqu'ils existent ;
  - la mise en place de bandes enherbées dans les talwegs pour freiner les écoulements ;
  - la préférence à une gestion des eaux à la parcelle lors des projets de constructions.
  
- ➔ Par ailleurs, il convient :
  - s'agissant des zones urbanisées, il est important de limiter au maximum l'imperméabilisation et d'accroître la gestion des eaux de pluie à la parcelle. Ces zones présentent le risque le plus important ;
  - s'agissant des zones non urbanisées et non urbanisables, il est important de limiter l'imperméabilisation et les ruissellements ;
  - s'agissant des zones rurales non situées à l'amont de voies de circulation ou zones bâties, il convient de limiter l'imperméabilisation et de retenir et infiltrer l'eau le plus en amont possible.



*Le réseau d'eaux pluviales*

La commune ne présente pas de risques particuliers de pollution par les eaux pluviales nécessitant un traitement.

- ➔ Le règlement du PLU respecte les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- ➔ Le PLU identifie et protège les linéaires qui créent un frein aux ruissellements et impose d'effectuer la rétention et le traitement des eaux pluviales par un maillage d'ouvrages de gestion hydraulique (noues et bassins) dans les secteurs d'extension de l'urbanisation.
- ➔ Au regard du SDAGE Seine-Normandie, qui vise à renforcer la prise en compte des eaux pluviales, à réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie et à privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales, le PLU fixe dans certains secteurs un coefficient de valeur écologique ou coefficient de biotope par surface pour lutter contre l'imperméabilisation des sols et les OAP des secteurs imposent des espaces en pleine terre.
- ➔ Au regard du SDAGE Seine-Normandie, qui vise à maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zone urbaine et à urbaniser pour limiter le risque d'inondation à l'aval et à défaut d'études ou de doctrines locales déterminant ce débit spécifique, le limite dans ces zones ce débit spécifique à 1l/s/ha pour une pluie de retour 10 ans.
- ➔ Le PLU prend en compte les préconisations du schéma directeur d'assainissement (SDA) et impose dans certains secteurs des solutions alternatives pour retarder, limiter voire supprimer l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public d'eaux pluviales. Ces solutions alternatives sont :
  - l'infiltration sur l'unité foncière et la limitation de l'imperméabilisation de la parcelle ;
  - le stockage par la réalisation d'ouvrages ou d'aménagements, de retenue ou de réutilisation des eaux de pluie.

Ainsi, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales et la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives mise en œuvre prioritairement.

### **Le potentiel géothermique**

Le potentiel géothermique des aquifères superficiels de l'Essonne est exploitable par pompe à chaleur. Le potentiel est globalement favorable sur l'ensemble du département, à l'exception de deux zones au nord et au centre. Ainsi, le secteur de Plessis-saint-Benoist présente un potentiel géothermique assez moyen qui concerne les aquifères superficiels de température d'environ 12 °C, Oligocène, Eocène supérieur, Eocène moyen et inférieur, Crétacé supérieur.

S'il s'avère que la géothermie ne se développe que de manière assez marginale dans l'habitat ancien du village par difficulté d'adaptation de l'existant, une opportunité réelle existe cependant pour l'utilisation de la géothermie sur les bâtiments neufs et, notamment, pour des applications en milieu agricole de types cultures sous serres ou tunnels.

Se définissant comme l'exploitation de la chaleur stockée dans l'écorce terrestre et ayant pour origine à la fois le refroidissement du noyau terrestre et surtout la désintégration naturelle des éléments radioactifs contenus dans les roches profondes, l'énergie géothermique peut être utilisée pour le chauffage, la climatisation ou la production d'électricité.

Parmi les différents types de géothermie, on ne retiendra pas dans le secteur de Plessis-Saint-Benoist la « géothermie moyenne » et « haute énergie » dans la mesure où le gradient géothermique est égal au gradient moyen (3,3 °C pour 100 m) c'est-à-dire qu'il faudrait descendre au-delà de 3 000 m de profondeur pour gagner 100° C.

La géothermie « basse énergie » correspond à l'utilisation des ressources thermiques dont la température est comprise entre 30 °C et 90 °C, ressources exploitables soit par échange direct de chaleur, soit par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur (PAC).

→ Cette température ne pouvant être atteinte qu'à partir de 900 mètres de profondeur, il est probable que, au regard des investissements à prévoir, seule les exploitations agricoles pourraient être éventuellement intéressées.

La géothermie « très basse énergie » correspond à l'utilisation des ressources thermiques dont la température est inférieure à 30 °C. La ressource ne peut donc généralement pas être exploitée par un simple échangeur de chaleur à cette température et nécessite alors la mise en place d'une pompe à chaleur, système thermodynamique qui fonctionne entre deux sources : une source froide dans laquelle on prélève des calories à basse température et une source chaude dans laquelle on transfère ces calories. Cette ressource géothermique concerne les aquifères superficiels décrits ci-dessus.

L'aquifère multicouche de l'Oligocène est composé des nappes contenues dans les niveaux aquifères du Calcaire de Beauce subdivisé en trois sous-étages :

- le Calcaire de Pithiviers ou de l'Orléanais qui forme le sommet du plateau de Beauce, constitué de calcaires gris, blanchâtres ou jaunâtres en bancs séparés de passées marneuses ;
- la Molasse du Gâtinais qui s'étend principalement dans la région de Malherbes au sud d'Etampes, niveau constitué d'argiles verdâtres relativement imperméables ;
- le Calcaire d'Etampes, au sud d'Etampes, dont l'épaisseur du niveau peut atteindre 40 à 50 m, composé de calcaires vermiculés, blanchâtres à jaunâtres, légèrement crayeux.

Si le niveau du Calcaire de Beauce est un niveau aquifère du fait de la perméabilité des niveaux calcaires qui sont fissurés, la présence d'un horizon argileux constitué par la Molasse du Gâtinais n'est pas un obstacle à la circulation verticale des eaux étant donné son imperméabilité relative et son extension limitée.

Dans le secteur de Plessis-Saint-Benoist, si la nappe de l'Oligocène se situe à une très faible profondeur dans les vallées des cours d'eau, la nappe peut atteindre une profondeur supérieure à 50 m sur le plateau, ce qui correspond à une profondeur moyennement intéressante pour la géothermie de très basse énergie. La transmissivité de la nappe étant moyenne à bonne du fait de la présence des niveaux du Calcaire de Beauce karstifiés. Au-delà de 20 m d'épaisseur, la nappe est considérée comme fortement intéressante pour la géothermie même si la nappe de l'Oligocène présente des eaux moyennement minéralisées donc moyennement bonne pour une utilisation géothermique.

En résumé, en termes d'exploitabilité de la nappe, cette aquifère présente des dispositions moyennes pour une utilisation géothermique par PAC dans le secteur de la commune de Plessis-saint-Benoist.

→ Pour autant, quand bien même l'aquifère de l'Oligocène apparaît comme surtout exploitable dans la partie Sud-Ouest du département où la température y est d'environ 12°C, le PLU prend en compte le développement probable de ce type d'énergies renouvelables au moyen de pompes à chaleur (PAC) par des dispositions adaptées dans les règlements de zones.

## L'électricité

Parce qu'il réglemente à la fois le lieu possible d'implantation des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre, le PLU constitue un document essentiel du dispositif visant à atteindre les objectifs fixés en matière de réduction des consommations d'énergie, d'économie des ressources fossiles et de lutte contre le changement climatique.

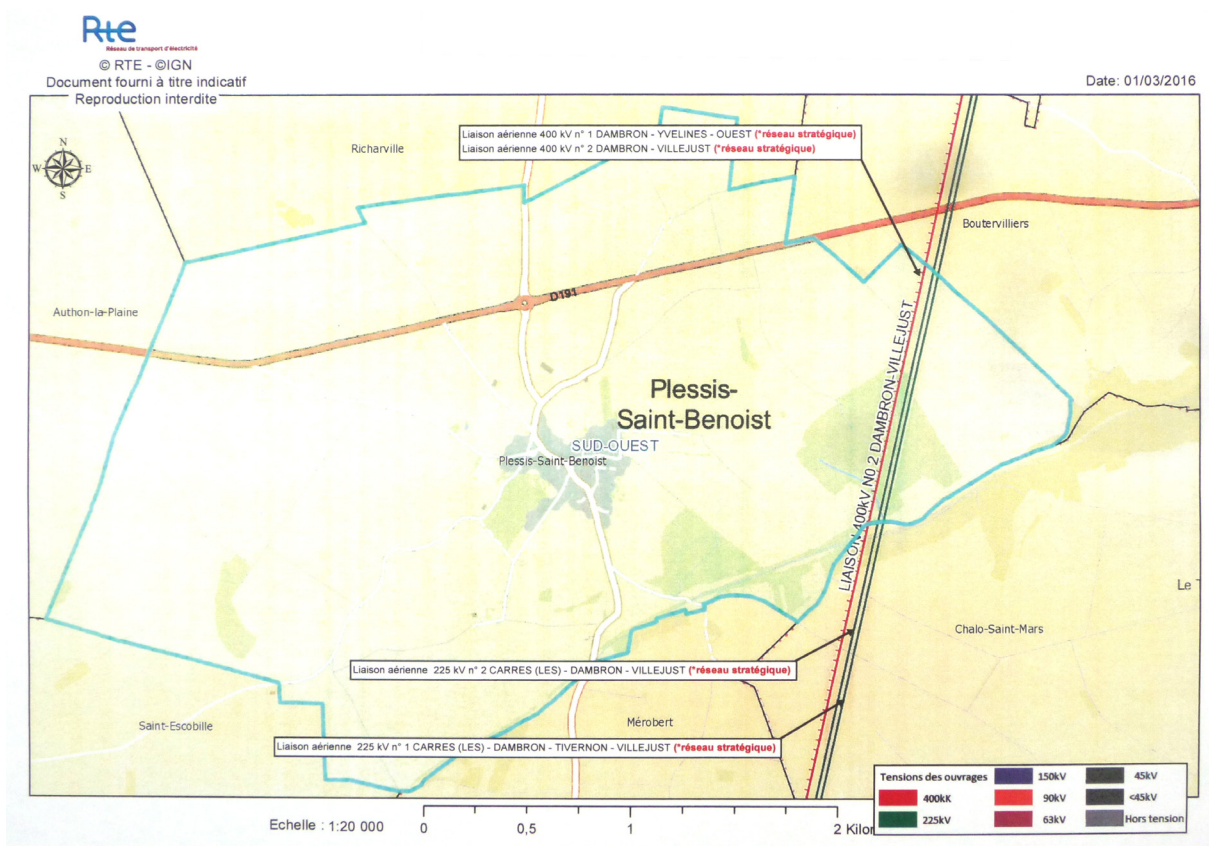
Parmi les enjeux qui motivent le développement du réseau francilien, le renforcement des capacités d'accueil des énergies renouvelables peut répondre à la profonde mutation énergétique d'autant que RTE qui a pour mission d'accueillir les nouveaux moyens de production en assurant dans les meilleurs délais leur raccordement, accélère le développement de son réseau pour créer des « zones d'accueil » pour des productions de type photovoltaïque et estime la puissance installée à l'horizon 2020 entre 1 000 et 1 300 MW.

Le SRCAE qui vaut schéma régional des énergies renouvelables et le S3REnR (Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables) sont deux dispositifs issus des lois Grenelle I et II qui fixent l'objectif de porter à un minimum de 23% la part des énergies renouvelables (EnR) dans la consommation d'énergie finale de la France.

Le SRCAE fixe notamment les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter et les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. Ainsi, à l'horizon 2020, l'objectif est d'atteindre 3581 GWh pour l'ensemble des installations de production d'électricité et de biogaz à partir des sources d'énergie renouvelable dont 520 MW pour le solaire photovoltaïque, énergie renouvelable qui intéresse plus particulièrement la commune.

La loi Grenelle II a prévu la mise en place d'un S3REnR en Île de France qui détermine les conditions de renforcement du réseau transport d'électricité et des postes sources (7 nouveaux postes à l'horizon 2020) et qui définit un périmètre de mutualisation entre producteurs d'énergies. Ce schéma inscrit dans le temps des orientations majeures qui structurent le développement et la localisation des installations de production d'énergies renouvelables à venir d'autant que le réseau public de transport d'électricité francilien est un réseau dense et bien dimensionné pour accueillir l'ensemble du gisement EnR.

Concernant plus particulièrement la commune de Plessis-Saint-Benoist et le photovoltaïque diffus intégré au bâti, l'objectif du SRCAE est d'atteindre en Île de France un volume de 370 MW installés à l'horizon 2020. Le solaire photovoltaïque est particulièrement susceptible d'intéresser les petites opérations de restructuration et de réhabilitation et certains bâtiments agricoles, notamment ceux qui pourront faire l'objet d'un changement de destination.



*Les différentes liaisons aériennes 400 kV et 225 kV qui traversent le territoire communal*

Plusieurs lignes de transport de très haute tension traversent la commune :

- la liaison aérienne 400 kV n°1 DAMBRON – Yvelines-Ouest ;
- la liaison aérienne 400 kV n° 2 DAMBRON – VILLEJUST ;
- la liaison aérienne 225 kV n° 1 LES CARRES – DAMBRON – TIVERNON – VILLEJUST ;
- la liaison aérienne 225 kV n° 2 LES CARRES – DAMBRON – VILLEJUST.

**Rappel.** Par son arrêt du 22 décembre 2017, le Conseil d'Etat a confirmé l'annulation définitive du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et du Schéma Régional Eolien (SRE) de la Région Île de France pour défaut d'évaluation environnementale.

Dans le cadre de la mise en œuvre du schéma départemental de coopération intercommunal, la fusion du Syndicat Intercommunal d'Énergie de la Région d'Angerville (SIERA) avec le Syndicat Intercommunal d'Électricité de l'Etampois (SIEE) a conduit à la création à compter du 1er janvier 2017 du Syndicat Intercommunal d'Énergie du Grand Etampois (SIEGE) qui compte 37 communes pour une population de près de 37 000 habitants.

- ➔ Enedis (ex ErDF) est le gestionnaire du réseau d'électricité à Plessis-Saint-Benoist.
- ➔ Le PLU définit des secteurs dans lesquels il impose aux constructions des performances énergétiques renforcées et impose une production minimale d'énergie renouvelable, localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité.
- ➔ Le PLU favorise l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves ou existantes en fonction de ces constructions et sous réserve de protection des sites et des paysages.
- ➔ Le PLU autorise l'installation de panneaux solaires (photovoltaïques ou eau chaude sanitaire) sur le bâti (sous réserve de l'avis des administrations concernées par le site inscrit).

### **Le gaz**

La commune ne dispose pas de réseau de gaz. Quelques constructions sont donc alimentées par des citernes à gaz, principalement pour des besoins en chauffage.

- ➔ Il est probable que les constructions nouvelles, qu'elles se situent dans les dents creuses ou sur les secteurs d'extension, aient recours à l'électricité comme moyen de chauffage. Pour limiter la consommation, les dispositions du PLU fixe des performances minimales à atteindre, une obligation de recourir à un minimum d'énergies renouvelables et incitent à l'exemplarité énergétique par un bonus de constructibilité. Il en sera sans doute de même lors des transformations de bâtiments existants.

### **Les communications électroniques**

- ➔ Le projet essonnien consiste en l'aménagement numérique de l'ensemble du territoire départemental hors zones de déploiements privés et en tenant compte des RIP intercommunaux existants. Cette couverture se fera en FTTH (fibre à l'abonné) avec une étape intermédiaire et ponctuelle de Montée en débit pour répondre aux situations les plus urgentes établies en lien avec les EPCI et les communes concernées.

## Le contexte en Essonne

La fibre optique est à ce jour le média le plus performant qui permet d'accéder au très haut débit (THD) défini par l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP), soit 30 Mbit/s. En France, la FttH et le FttLA sont les déploiements actuels qui permettent un accès au très haut débit avec ce minimum de 30 Mbit/s à chaque abonné.

Le déploiement des réseaux à Très Haut Débit (THD), en fibre optique notamment, représente un enjeu d'aménagement du territoire très important. Aujourd'hui, sept franciliens sur dix disposent d'un accès Internet haut débit mais dans 90% des cas, il s'agit souvent d'un accès ADSL utilisant l'infrastructure en cuivre du réseau téléphonique, infrastructure qui atteindra ses limites du fait de l'apparition de nouveaux services fortement consommateurs de débit. Les réseaux de fibre optique jusqu'à l'abonné consistent à déployer de la fibre optique sur l'ensemble du réseau.

Si la fibre optique constitue la solution technique la plus pérenne pour le THD, elle implique néanmoins le déploiement d'une nouvelle infrastructure. Du fait des contraintes techniques de l'ADSL dont les débits dépendent de la longueur des lignes téléphoniques, la couverture Haut Débit sur l'Essonne est globalement satisfaisante mais néanmoins contrastée. A ce jour, près des trois-quarts des lignes téléphoniques du département sont éligibles à un service de type « triple play » et peuvent donc bénéficier d'un accès à Internet, de la téléphonie et de la réception de la télévision grâce à l'ADSL.

Les zones blanches (inéligibles à l'ADSL) ont quasiment disparu en 2012 grâce à la construction de quatre postes NRA-ZO mais il subsiste néanmoins des zones grises (en dessous de 2Mbit/s) notamment dans le sud du département du fait de la longueur des lignes entre l'abonné et le répartiteur.

Le développement du Très Haut Débit sur l'Essonne s'appuie donc prioritairement sur des technologies filaires. Le Département de l'Essonne, avec le vote de son SDTAN le 12 mars 2012 a défini sa politique en matière d'aménagement numérique du territoire et s'est fixé l'objectif de déployer le Très Haut Débit sur tout le territoire à l'horizon 2022 (100% de la population en FTTH), en complémentarité de la fibre optique apportée par des opérateurs privés.

Afin de mettre en œuvre et de matérialiser cet aménagement numérique du territoire, le Conseil départemental de l'Essonne et 7 EPCI dont l'Etampois Sud-Essonne se sont regroupés au sein d'un Syndicat Mixte Ouvert (SMO), « Essonne Numérique » créé le 11 octobre 2016. Le projet consiste à déployer 116 000 prises sur les 2/3 du territoire essonnien, le réseau FttH étant réalisé sous la maîtrise d'ouvrage publique du SMO en complémentarité du déploiement des opérateurs privés.

Sur les 196 communes de l'Essonne, l'initiative privée qui concerne les Zones très denses (communes d'Evry, Longjumeau et Les Ulis) et les zones AMII porte sur 57 communes. Par ailleurs, 34 communes sont concernées par des initiatives publiques lancées par des EPCI. Le projet THD départemental porte donc sur 124 communes. Le déploiement FttH a pour objectif la couverture en THD sur 100% du territoire à fin 2020.

## Principe du déploiement à Plessis-Saint-Benoist

La boucle locale optique mutualisée (BLOM) est définie comme le réseau d'infrastructures passives qui permet de raccorder en fibre optique l'ensemble des logements et des locaux à usage professionnel d'une zone donnée depuis un nœud de réseau unique, le nœud de raccordement optique (NRO). La BLOM s'étend du NRO jusqu'au dispositif terminal intérieur optique (DTIo), installé dans chaque logement ou local à usage professionnel de la zone desservie.

L'architecture point-à-multipoint, retenue pour la BLOM dans le cadre du Plan France Très Haut Débit, se caractérise par l'existence d'un unique nœud intermédiaire de brassage, le sous répartiteur optique (SRO), en aval duquel tout logement ou local à usage professionnel peut être desservi avec une fibre en propre. C'est au niveau du SRO que les fournisseurs d'accès à l'Internet installent leurs coupleurs optiques afin de proposer des accès FttH activés depuis le NRO.

La partition complète du territoire en zones arrière de NRO consiste en une découpe en zones contigües, sans lacune ni intersection, avec un NRO unique identifié par zone. Chaque zone arrière de NRO est ensuite elle-même découpée en zones arrière de SRO, avec un SRO unique identifié par zone.

En principe, le NRO doit regrouper au moins 1000 locaux dans l'architecture cible 100% FttH et il est préconisé de retenir une longueur maximale de 16 km entre le NRO et le DTIo pour l'ensemble des locaux de la zone arrière d'un NRO. Le SRO doit être considéré comme un point de brassage intermédiaire de la BLOM ayant pour objectif de faciliter l'exploitation et la maintenance des lignes optiques. La localisation des SRO doit être proche des zones d'habitation.

Le Plan France Très Haut Débit préconise une taille maximale pour le SRO (nombre maximum de locaux par zone arrière de SRO dans l'architecture cible 100% FttH) en prenant en compte un facteur surdimensionnement lié à la croissance de la population et des évolutions de l'habitat. Pour un SRO en extérieur et en fonction des armoires de rue, cette préconisation est de 600 à 800 locaux maximum.

Le branchement optique consiste ensuite à déployer un câble de raccordement optique depuis le point de branchement optique (PBO), généralement installé en façade, en borne, jusqu'au local de l'abonné au niveau duquel est installé le DTIo, élément optique passif, généralement placé au plus proche du point de pénétration de la fibre optique dans le logement ou dans le local professionnel. Ce raccordement optique est généralement réalisé à la demande lors de la souscription de l'abonné à une offre fibre optique.

- ➔ Le déploiement de la fibre sur le territoire communal est en cours sans qu'il puisse être déterminé avec précision à ce jour le ou les lieux d'implantation des sous-répartiteurs optiques. Ces équipements restent indispensables pour le développement économique du village (télétravail, micro-entreprises, travailleurs indépendants, etc.) et pour le confort des habitants.
- ➔ Le règlement du PLU impose aux constructions nouvelles dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser certaines obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

## Les déchets

La gestion des déchets et assimilés fait partie des compétences de la CAESE. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne est découpé en 6 zones. La commune de Plessis-Saint-Benoist relève de la zone 3 et était gérée auparavant par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de traitement des Ordures Ménagères du Hurepoix (SICTOM du HUREPOIX).

A la suite de la réunion de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale (CDCI), la fusion du SICTOM du Hurepoix composé de 47 communes sur 6 Communautés de communes et du SIREDOM a été actée. Au 1er janvier 2018, le nouveau syndicat compte 177 communes...

Territoire et équipements du SIREDOM 2018



Le SIREDOM et ses collectivités adhérentes

Les déchets ménagers sont constitués :

- des ordures ménagères et assimilés (OMA) qui représentent l'ensemble des déchets générés quotidiennement par les ménages (ordures résiduelles, emballages, papiers graphiques, verre, bio-déchets collectés sélectivement). Les déchets assimilés comprennent les déchets des professionnels collectés en mélange avec les déchets des ménages ;
- des déchets occasionnels qui représentent les déchets produits de façon plus ponctuelle par les ménages : encombrants, déchets verts issus de l'entretien des jardins privés, DEEE, etc.

En 2011, 48% des DMA collectés en Essonne ont été orientés en incinération, 13% en enfouissement (ISDND), 14% en centres de tri, 13% en compostage et 4% en méthanisation. Les 8% restants se répartissent en déchets de construction et démolition (7%) et déchets dangereux ayant bénéficié d'un traitement spécifique (1%).

### La collecte et l'économie circulaire

La collecte sélective pour le tri des déchets est réalisée en flux séparés :

- 1 fois par semaine pour les ordures ménagères ;
- 1 fois par semaine pour le tri sélectif papiers et emballages ;
- 1 fois par mois pour le verre. Le verre collecté est acheminé sur une plate-forme de stockage à Vert-le-Grand ;
- les encombrants sur RDV ;
- 1 semaine sur 2, une demi-journée pour les déchets verts de mars à novembre.

→ La commune est équipée de bornes d'apport volontaire pour le tri sélectif qui modifie la nature de la collecte sur la route de Saint-Escobille. Les encombrants doivent être retirés à court terme par appel téléphonique et non plus par passage systématique une fois dans l'année.

Les compétences des collectivités en matière de traitement et de valorisation des déchets produits sur leur territoire s'exercent dans un contexte où l'empreinte écologique semble avoir dépassé la bio-capacité locale, par laquelle on mesure l'aptitude d'une entité publique à produire une offre continue en ressources renouvelables et à absorber les déchets découlant de leur consommation

→ Les habitants et les élus de Plessis-Saint-Benoist, conscients que l'empreinte écologique de leur modèle de développement constitue un enjeu, souhaitent donc favoriser des formes d'économie circulaire.

L'économie circulaire vise à produire des biens et des services en limitant fortement la consommation et le gaspillage des matières premières et des sources d'énergies. L'objectif des élus vise à favoriser sur le territoire communal une croissance économique qui ne provoque pas l'épuisement des ressources naturelles grâce à des services et à une politique locale innovants au titre de l'exercice de leurs compétences en matière de valorisation.

Ce modèle repose, en partenariat avec le SIREDOM, sur la création de « boucles de valeurs positives » à chaque utilisation ou réutilisation de la matière avant sa destruction finale. Par ailleurs, l'économie circulaire conduit à passer à une éco-construction territoriale qui soutienne le développement économique local et favorise le maintien ou la création d'emplois qui ne soient pas délocalisables.

→ Les choix opérés, d'une part, pour la réalisation de logements par restructuration ou réhabilitation de l'existant, par le changement de destination de certains bâtiments en zone agricole non utilisés et, d'autre part, par l'opportunité de création d'emplois et d'activités non nuisantes dans les zones urbaines doivent permettre de limiter les déplacements et d'améliorer le différentiel habitat/emplois mais également de s'engager dans une démarche qui limite la consommation et le gaspillage des matières premières.

## Le SIREDOM

Sur le territoire du SIREDOM, Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et Ordures Ménagères, créé en 1957 et comptant à ce jour 177 communes réparties en Essonne et Seine et Marne, la gestion des déchets fait l'objet d'un partage de compétences : la collecte est prise en charge par les communes ou Intercommunalités excepté pour les 37 nouvelles communes dont Plessis-Saint-Benoist dont la collecte est gérée par le SIREDOM.

Ce syndicat, qui a pour priorité de répondre aux objectifs du Grenelle de l'environnement en s'engageant au quotidien à réduire le volume des déchets et à les traiter comme une ressource afin de préserver l'environnement, a pour mission principale de :

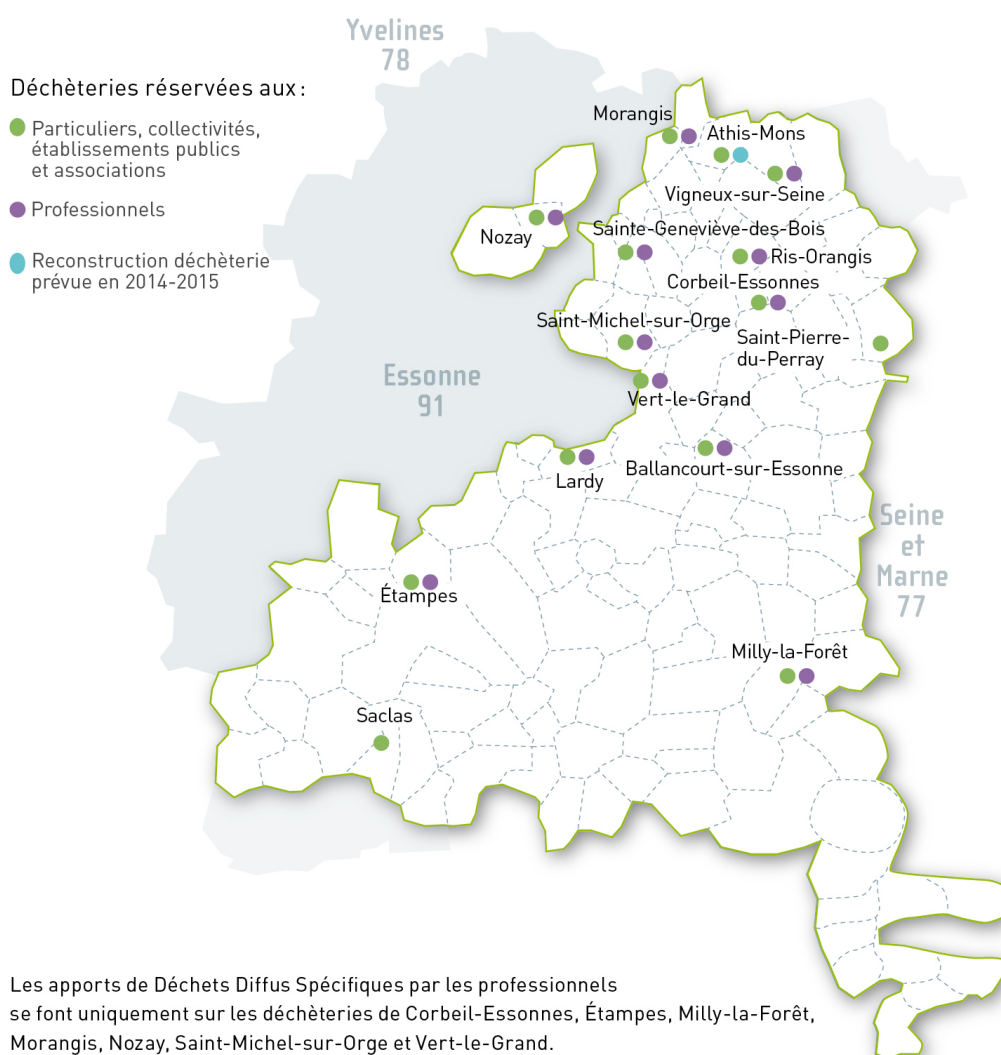
- traiter et valoriser les déchets : recyclage, compostage, production d'énergie, ... ;
- accompagner les collectivités du syndicat à mettre en place la collecte sélective et les aider pour en assurer le suivi.



Le Centre Intégré de Traitement des Déchets (CITD) de Vert-le-Grand en Essonne réunit sur un même site un ensemble de solutions performantes et innovantes pour le traitement des déchets dans le respect de l'environnement. Il comprend :

- une unité de valorisation énergétique où les ordures ménagères résiduelles sont traitées par incinération et la chaleur ainsi récupérée produit de l'énergie ;
- une plateforme de maturation des mâchefers d'une capacité de production de 40 000 tonnes ;
- un centre de tri d'une capacité de 43 000 tonnes/an qui réceptionne tous les déchets des conteneurs de collecte sélective pour les distinguer en 9 catégories ;
- une plateforme de transfert du verre qui, après un contrôle visuel, est acheminé vers un centre de traitement.

Les écosites de Vert-le-Grand et Brières-les-Scellés représentent un fort potentiel de développement d'éco-activités dans le domaine de l'environnement. L'écosite de Vert-le-Grand accueille des activités industrielles de production d'électricité à partir de l'incinération des déchets reçus par le SIREDOM de l'ordre de 220 000 tonnes/an qui permettent de produire 16 mégawatts/an d'électricité mais également de production de biogaz à partir de l'enfouissement de déchets non valorisables.



*Réseau de déchetteries du SIREDOM*

L'écosite de Vert-le-Grand est également depuis peu un lieu privilégié d'insertion par l'économie grâce au lancement d'un programme de chantier d'insertion ouvert à un public de jeunes en difficulté d'insertion sociale et professionnelle.

L'écosite Sud-Essonne de Brières-les-Scellés fait l'objet d'études relatives à sa restructuration et son redéploiement autour d'activités liées au tri des déchets qui devraient permettre la création de nouveaux emplois dans les métiers du recyclage.

- ➔ La commune de Plessis-Saint-Benoist accueille au sein du village une des plateformes écologiques d'apport volontaire et entend favoriser l'accroissement des tonnages de déchets destinés à la valorisation.

## **Analyse de la consommation d'espaces NAF et des dispositions qui favorisent leur limitation, des capacités de densification des espaces bâtis identifiés, justifications des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain**

### **Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan**

La superficie des espaces d'habitat (20,60 ha) n'a pas évolué entre 2008 et 2012. La densité des espaces d'habitat en logements par hectare (6,10) est restée stable.

Il n'y a aucune évolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur d'autres espaces urbanisés entre 1990 et 2012. De manière identique, il n'y a aucune évolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur des espaces ouverts entre 1990 et 2012.

La superficie d'espaces agricoles est également restée stable (818,70 ha) entre 2008 et 2012. Toutefois une Déclaration Préalable pour demande de lotissement (zone « UR » du POS) n'a pas fait l'objet d'opposition en avril 2015. Cette DP concerne un lotissement sans équipement commun pour une superficie totale de 7 000 m<sup>2</sup>.

La superficie des bois et forêt (60,10 ha) est restée stable de 2008 à 2017. La superficie des espaces naturels, agricoles et forestiers est restée stable (892,38 ha) entre 2008 et 2012 et a diminué de 7 000 m<sup>2</sup> en 2015.

→ Au cours des dix dernières années, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est égale à 7 000 m<sup>2</sup> soit moins de 1 pour mille.








*La superficie d'espaces agricole et forestier est restée stable*







## Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés en tenant compte des formes urbaines et architecturales

### Analyse des capacités de densification et de mutation des autres espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation du PLU lui-même

#### Analyse des potentialités de logements dans les espaces urbanisés















-  Limite des espaces urbanisés
-  Situation « probable » en termes de potentialités de logements
-  Situation « possible » en termes de potentialités de logements
-  Situation « difficile » en termes de potentialités de logements
-  Situation « impossible » en termes de potentialités de logements

La situation « probable » correspond à des terrains situés dans les espaces urbanisés sur lesquels il n'existe pas de contraintes particulières susceptibles de contrarier les possibilités de construire.

Ces terrains sont au nombre de 6 et correspondent aux repères de couleur verte :   ,  ,  ,  et 

La situation « possible » correspond à des terrains situés dans les espaces urbanisés mais soumis à des contraintes ou des incertitudes de plusieurs types :

- Unités foncières supportant déjà un bâtiment existant à usage d'habitation et divisions parcellaires aléatoires
- Difficultés d'accès liées à l'enclavement des terrains
- Parcelles de type jardins d'agrément d'une construction existante à usage d'habitation
- Terrains étroits
- Grands terrains requérant probablement au préalable une division foncière

Ces terrains sont au nombre de 14 et correspondent aux repères de couleur bleue :  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  et 

La situation « difficile » correspond à des terrains situés dans les espaces urbanisés mais n'offrant pas de réelles potentialités pour des raisons diverses :

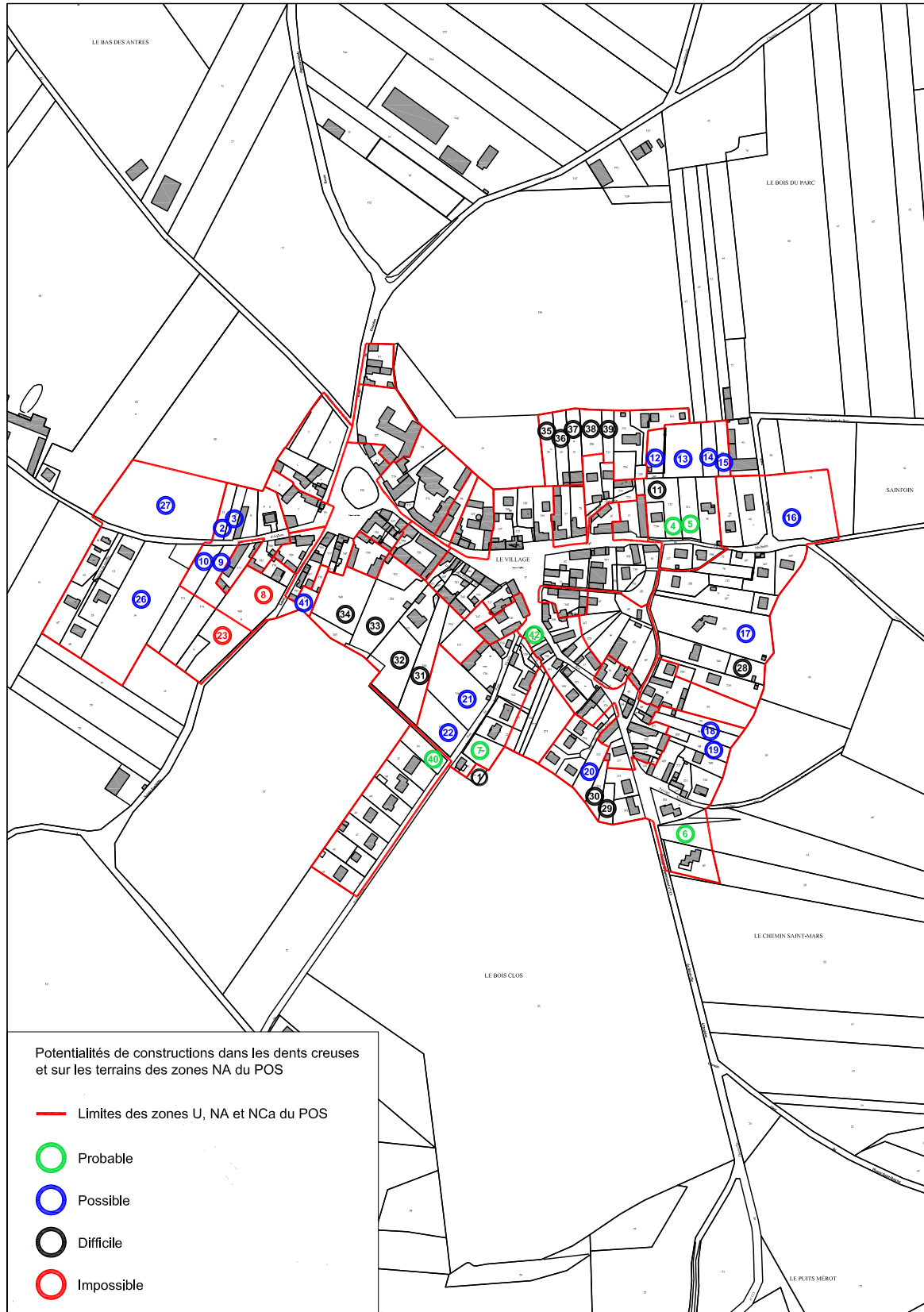
- Unités foncières cohérentes rendant difficile le détachement d'une partie du terrain
- Exigüité du terrain
- Absence et/ou impossibilité d'accès sans aménagement spécifique

Ces terrains sont au nombre de 18 et correspondent aux repères de couleur noire :

 ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  ,  et 

La situation « impossible » correspond à des terrains que la commune souhaite préserver ou protéger pour des raisons paysagères, tout en aménagement un parc public arboré en entrée de village dans le prolongement du Bois de Chartres.

Ces terrains, situés à l'ouest de la commune, sont au nombre de 2 et correspondent aux repères de couleur rouge : **8** et **23**



## 1. Situation « probable »

4, 5, 6, 7, 40 et 42 Terrains « autonomes » sans contraintes particulières

Potentialités : 6 logements

## 2. Situation « possible »

2 et 3 Terrains étroits, parallèles et contigus : taux de rétention 50%

Potentialités : 1 logement

9 et 10 Terrains contigus : taux de rétention 50%

Potentialités : 1 logement

12, 13, 14 et 15 Terrains parallèles de tailles différentes et requérant un accès : taux de rétention 50%

Potentialités : 2 logements

16 Grand terrain divisible de 2000 m<sup>2</sup> environ

Potentialités : 2/3 logements

21 et 22 Grands terrains contigus pouvant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble

Potentialités : 3 logements

26 Grand terrain divisible de 3300 m<sup>2</sup> environ

Potentialités : 3/4 logements

27 Grand terrain devant faire l'objet d'une OAP

Potentialités : 5 logements

41 Terrain « autonome »

Potentialités : 1 logement

### 3. Situation « difficile »

11, 28, 29 et 30 Parcelles enclavées sans volonté de détachement : taux de rétention 100%

Potentialités : 0 logement

17, 18, 19 et 20 Partie de terrains sur unités foncières déjà bâties : taux de rétention 75%

Potentialités : 1 logement

31, 32, 33 et 34 Grands terrains enclavés mais contigus.

Le PLU envisage de délimiter ces terrains en zone naturelle (zone NAUH du POS) pour des motifs paysagers

Potentialités : 0 logement

35, 36, 37, 38 et 39 Terrains étroits et contigus sans accès.

Le PLU envisage de délimiter ces terrains en zone naturelle (zone NAUR du POS) pour des motifs paysagers

Potentialités : 0 logement

### 4. Situation « impossible »

8 et 23 Terrains protégés au PLU pour des raisons environnementales, notamment paysagères

Potentialités : 0 logement

## Potentialités de logements

Potentialités totales de réalisation de logements sur terrains nus ou déjà bâtis : 15 logements

Potentialités de logements par transformation de bâtis existant notamment dans les anciennes zones NCa du POS qui ne correspondent plus à des sièges d'exploitation : 10 logements

Nombre de logements supplémentaires à l'horizon 2030 : 45

Nombre d'habitants supplémentaires à l'horizon 2030 : 110/115

Nombre d'habitants supplémentaires par an sur 15 ans : 7/8

Croissance annuelle du nombre d'habitants en pourcentage :  $\pm 2,5\%$

## Une volonté d'extension assez modérée de l'espace urbanisé

Pour répondre aux objectifs du SDRIF qui limite l'extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% des espaces urbanisés au sens strict 2012 (22,90 ha), la commune étend modérément les espaces urbanisés par 3 secteurs d'extension :

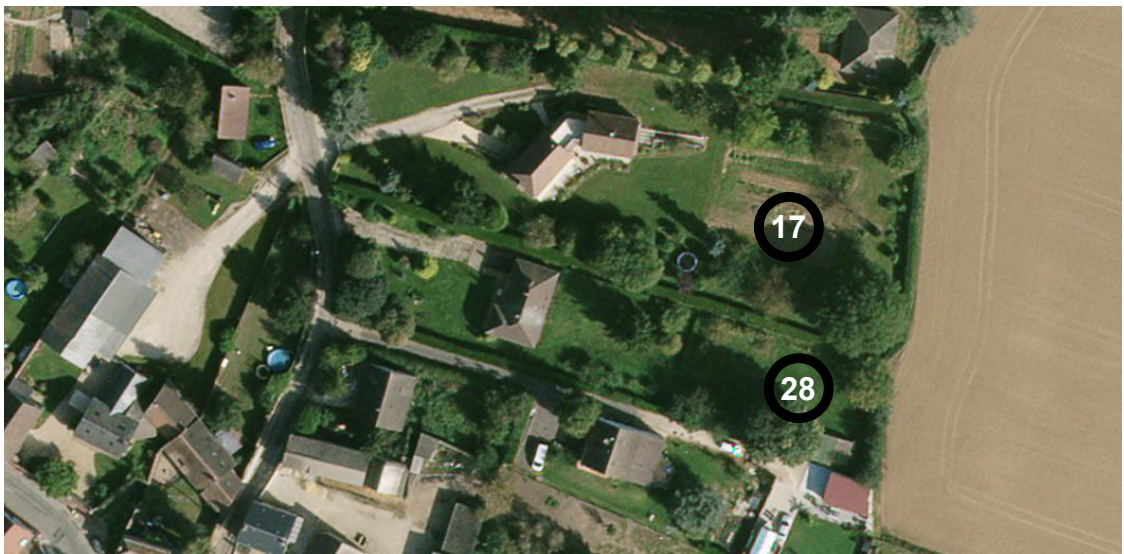
- Terrain (repère **27**) d'environ 7 000 m<sup>2</sup>, devant refaire l'objet d'une division
- Partie de terrain (repère **16**) d'environ 1 800 m<sup>2</sup> à l'est du village
- Partie de terrain (repère **26**) d'environ 4 160 m<sup>2</sup> à l'ouest du village
- Partie de terrains (repères **2** et **3**) à l'ouest du village : environ 600 m<sup>2</sup>
- Partie de terrains (repères **9** et **10**) à l'ouest du village : environ 1 080 m<sup>2</sup>

L'ensemble de ces terrains représente une extension des espaces urbanisés de 14 640 m<sup>2</sup> (6,37%) (SDRIF : 22,90 ha x 5% = 11 450 m<sup>2</sup>) .

## Repères photographiques









## Exposé des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces

La densification des espaces bâtis doit résulter principalement d'une part, du comblement de dents creuses identifiées et, d'autre part, de la transformation du bâti existant. L'objectif vise 25 logements supplémentaires à l'horizon 2030 dans les limites actuelles de l'espace urbanisé.

Le règlement des différentes zones urbaines ne prévoit aucune règle maximale d'emprise au sol, si ce n'est des minima d'espaces libres en pleine terre. Des règles alternatives permettent également de favoriser les nouvelles constructions et/ou les extensions en les adaptant aux constructions existantes.



*Organisation du bâti du village*

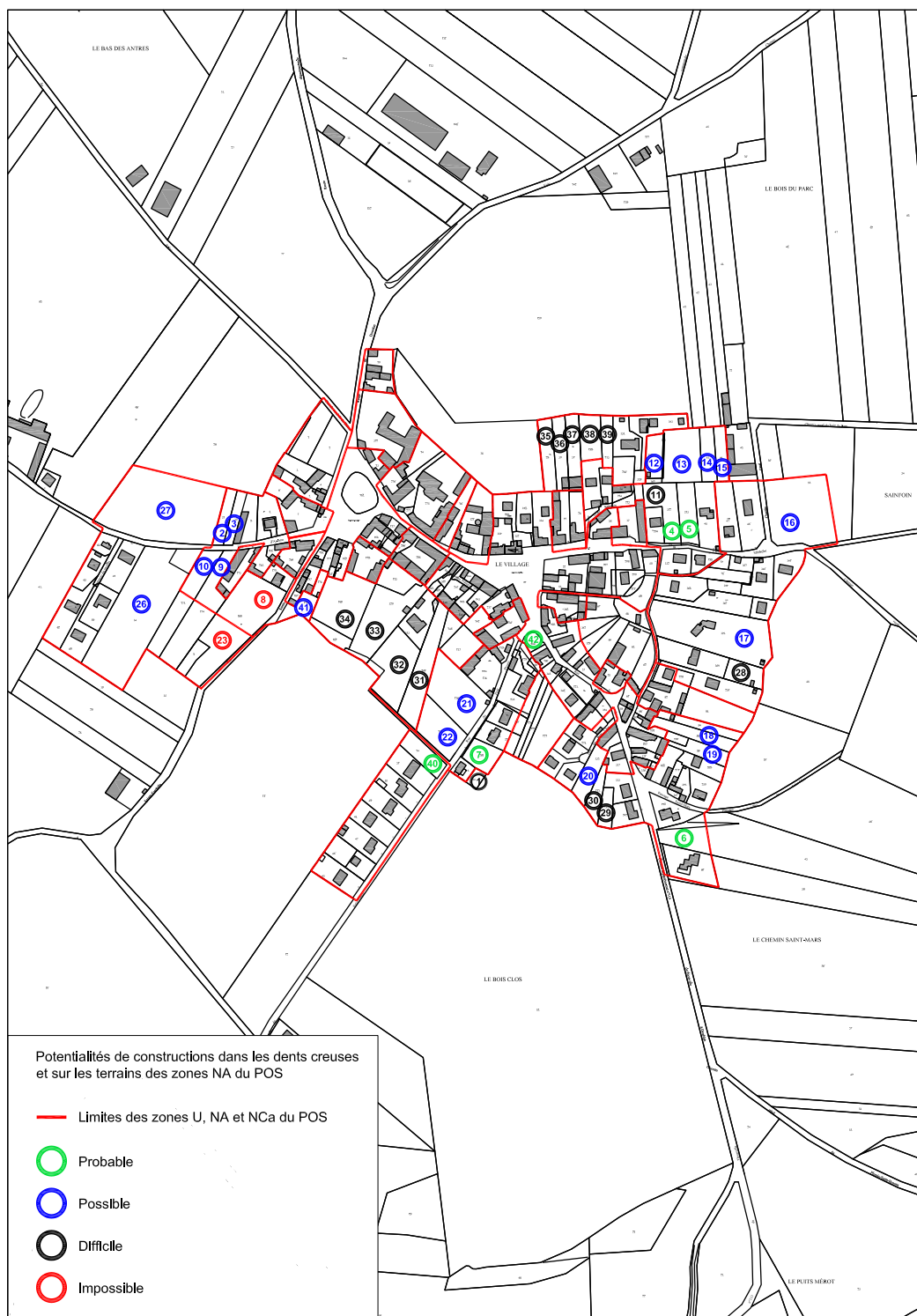
Les potentialités offertes par transformation du bâti de bâtiments imposants conduit à une densification en termes de logements et de densité humaine.

L'introduction d'un coefficient de biotope par surface et le principe de surface éco-aménageable permet de satisfaire à l'obligation d'espaces verts sur les petits terrains en limitant le pourcentage exigé d'espaces libres en pleine terre.

Ces dispositions réglementaires complètent, le cas échéant, celles des OAP des secteurs concernés.

### **a) Les terrains susceptibles d'accueillir des constructions au sein du village**

Une vingtaine de terrains sont susceptibles d'accueillir des constructions au sein du village. L'analyse des capacités de densification procède d'une distinction entre les « probabilités » de constructions à court ou moyen termes et les « possibilités » qui relèvent des initiatives des propriétaires du foncier quant à leur mise en œuvre et les difficultés même si les dispositions réglementaires n'interdisent pas de construire sur ces terrains déjà bâtis.



*Terrains susceptibles d'accueillir des constructions*

Une vingtaine d'autres terrains pourraient accueillir des constructions sur un plan réglementaire mais certaines contraintes rendent difficiles voire impossibles des réalisations effectives.

La situation « probable » correspond à des terrains, au nombre de 6, situés dans les espaces urbanisés et sur lesquels il n'existe pas de contraintes particulières susceptibles de contrarier les possibilités de construire.

La situation « possible » correspond à des terrains, au nombre de 14, situés dans les espaces urbanisés mais soumis à des contraintes ou des incertitudes : existence d'un bâtiment, difficulté d'accès, jardin d'agrément d'une habitation, terrain étroit, division foncière à prévoir...

La situation « difficile » correspond à des terrains, au nombre de 18, situés dans les espaces urbanisés mais n'offrant pas de réelles potentialités pour des raisons diverses : caractéristiques de l'unité foncière rendant difficile le détachement d'une parcelle, exiguïté du terrain, accès impossible sans aménagement spécifique...

La situation « impossible » correspond à des terrains, au nombre de 2, que la commune souhaite préserver pour des raisons paysagères et pour créer un parc public arboré en entrée de village.

- ➔ Sur l'ensemble de ces terrains et plus significativement sur la vingtaine de terrains en situations « probable » ou « possible », la commune vise un objectif de 15 logements supplémentaires en dents creuses à l'horizon 2030 (PADD page 11).
- ➔ Le PLU s'attache à encadrer la constructibilité de certains terrains par des OAP qui doivent conduire, par leurs dispositions, à des opérations groupées plutôt qu'à des lotissements, tant pour limiter les accès sur la voie publique que pour organiser l'ensemble de chaque petit secteur.
- ➔ Le cas échéant, lorsqu'un terrain concerné par une OAP comporte plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires différents, le respect des dispositions de l'OAP s'applique à chaque parcelle, et notamment pour certains terrains les dispositions liées à la densité, à la proportion de grands logements, au pourcentage de logements sociaux.

## **b) Les potentialités de transformation de bâtiments existants**

Il existe des ensembles bâtis correspondant à d'anciens sièges d'exploitation classés au POS en zone NCa dont certains bâtiments ne répondent plus aux exigences fonctionnelles d'une exploitation agricole mais possèdent des caractéristiques architecturales qui témoignent de l'histoire du village et des fermes et qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Par ailleurs, il est possible qu'à très court terme, au regard des réponses apportées par le diagnostic agricole propre à la commune, certains de ces ensembles bâtis ne répondront plus aux dispositions du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 quant à la définition de la zone agricole dans la mesure où ces terrains, qui correspondent à d'anciens sièges d'exploitation, ne peuvent être protégés au titre du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les caractéristiques des constructions, qui témoignent de la singularité et de l'identité du village, offrent de réelles potentialités de réhabilitation et de transformation pour la création de logements ou d'activités diverses. Dans ces secteurs, le PLU impose de respecter des performances environnementales renforcées.

- ➔ Ces ensembles bâtis font l'objet d'OAP distinctes dites « patrimoniales » qui précisent leurs conditions d'aménagement.
- ➔ L'objectif du PLU vise la réalisation d'une dizaine de logements par la transformation du bâti existant mais également la création d'emploi par les possibilités offertes : entreprises artisanales, micro-entreprises, travailleurs indépendants, etc.

Quelques rares bâtiments sont par ailleurs identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le siège d'une exploitation agricole : la Ferme de Monplaisir. Concernant la destination « Habitation », ces bâtiments pourraient accueillir 2 ou 3 logements.

### c) L'extension mesurée de l'urbanisation

L'extension de l'urbanisation, par rapport aux espaces urbanisés au sens strict 2012, porte sur 6 secteurs différents par leurs dimensions et leurs potentialités.

Le plus grand des terrains, situé à l'ouest du village sur la route d'Authon, accueille d'ores et déjà un lotissement autorisé de 7 000 m<sup>2</sup> suite à une non-opposition sur une DP de 2015. Trois maisons individuelles sont réalisées ou en cours de réalisation. Ce terrain est classé en zone « Ub » mais comptabilisé comme secteur d'extension de l'urbanisation.

Egalement situé sur la route d'Authon, à l'ouest du village, un terrain de 4 160 m<sup>2</sup> fait l'objet d'une OAP qui définit notamment une densité minimale de logements à l'hectare. Ce terrain est classé en zone « 1AU ».

Toujours sur la route d'Authon, assurant la continuité de l'urbanisation entre les deux terrains précédents, deux petits terrains de superficies respectives de 600 m<sup>2</sup> et 1 080 m<sup>2</sup> font également l'objet d'OAP et sont classés en zone « 1AU ».

A l'est du village, à l'extrémité de la rue de la Vallée Michelot et à son intersection avec le chemin rural dit du Bois du Parc, un terrain de 1 800 m<sup>2</sup> fait l'objet d'une OAP et est classé en zone « 1AU ».

→ L'ensemble de ces 5 terrains représentent une superficie totale de 1,46 hectare pour un objectif d'une vingtaine de logements supplémentaires à l'horizon 2030.



*Les secteurs d'extension de l'urbanisation*

## Exposé des dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est favorisée par quatre dispositions principales :

- La diminution des superficies des zones urbaines et à urbaniser du POS, notamment l'ancienne zone « UR » (8,30 hectares);
- La limitation des secteurs d'extension de l'urbanisation à 1,53 ha;
- Les mesures de protection des espaces naturels ;
- La transformation des zones « NA » du POS (NAUH 3,40 hectares et NAUR 2 hectares) en zone « N » ;
- La création d'une petite zone « N » sur un terrain classé « UR » au POS (4 870 m<sup>2</sup>);
- L'augmentation de la superficie de la zone agricole par rapport au POS (831 hectares au lieu de 818 hectares).

- ➔ La superficie de la zone agricole est donc légèrement augmentée (831 hectares).
- ➔ La superficie de la zone naturelle et forestière est légèrement augmentée (68,71 hectares).
- ➔ Les espaces boisés classés (EBC) représentent 57,76 hectares.

## Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace

Les objectifs chiffrés en termes de logements dans les espaces urbanisés au sens strict 2012 font apparaître un accroissement prévisible d'environ 28 logements répartis de la manière suivante :

- 15 logements dans les dents creuses ;
- 10 logements par transformation du bâti existant ;
- 2/3 logements par changement de destination de bâtiments existants en zone agricole.

- ➔ Ces 26 à 28 logements prévisibles ne doivent pas avoir d'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- ➔ La vingtaine de logements supplémentaires prévus à l'horizon 2030 sur les secteurs d'extension de l'urbanisation doivent respecter une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

## Justification des objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain

La superficie des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (superficie des espaces d'habitat individuels et collectifs et des jardins individuels) serait de 22,06 hectares contre 20,60 hectares en 2012.

La superficie des espaces urbanisés au sens strict à l'horizon 2030 (superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées) serait de 24,36 contre 22,90 en 2012 (+ 6,37%).

La densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030 (rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat) serait comprise entre 7,75 contre 6,10 en 2012, soit une augmentation de 27%.

La densité humaine des espaces urbanisés à l'horizon 2030 (rapport entre la somme de la population et de l'emploi et la superficie des espaces urbanisés) serait de 19,33 contre 14,80 en 2012 (200 habitants + 20 emplois), soit une augmentation de 30%.

- Ces objectifs communaux répondent aux objectifs du SDRIF à l'exception de la superficie des espaces urbanisés au sens strict (+ 6,37%) qui s'écarte sensiblement des objectifs du SDRIF (de l'ordre de 5%) principalement par le décalage dans la prise en compte de la générosité du POS en termes de constructibilité des superficies des différentes zones urbaines « U » et/ou à urbaniser « NA », du calcul des espaces urbanisés au sens strict du SDRIF (2012) et d'une autorisation d'urbanisme accordée en 2015, avant la prescription d'élaboration du PLU, pour un lotissement de 7 000 m<sup>2</sup>, DP sans opposition pour ce terrain en zone urbaine du POS mais considéré comme espace naturel par le SDRIF.
- Si l'on excepte ce terrain de 7 000 m<sup>2</sup>, les secteurs d'extension de l'urbanisation se limitent à 3,3% de l'espace urbanisé au sens strict 2012.

## Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

Il n'existe aucun parc ouvert au public sur le territoire communal. Le stationnement des véhicules sur le domaine public se fait essentiellement sur les voies.

## Analyse de l'état initial de l'environnement

Territoire majoritairement agricole où le relief définit des paysages très contrastés, paysages de plateaux propices aux grandes cultures, ce site de Beauce se caractérise par de grands espaces ouverts non bâtis, des respirations à l'échelle de la région, une richesse agronomique, grenier à blé de la France, paysage de campagne et terres parmi les plus riches de France, routes paysannes et voies historiques de l'Essonne, la commune de Plessis-Saint-Benoist se singularise également par la densité minérale du village qui s'étire, s'organise et se ramifie entre, et à partir de, la grande mare et l'église.

### Les composantes physiques du territoire

#### La géologie

La distribution des sols dans la région Île de France est dominée par la grande extension de la couverture limoneuse d'origine éolienne déposée au Quaternaire.

Le territoire essonnien est une partie du vaste ensemble sédimentaire du Bassin Parisien. Une première période correspond en effet à une phase assez longue de sédimentation où la mer a envahi le territoire régional, constituant ainsi une gigantesque superposition de couches de calcaires, de sables, d'argiles, de gypse, etc. Puis succéda une phase d'érosion rapide qui, associée aux climats froids du quaternaire, ont accéléré le creusement des vallées. L'érosion est un processus naturel sur toutes les terres émergées qui est dû à deux facteurs : l'eau et le vent.

Débordant largement du territoire essonnien puisqu'il s'étend jusqu'à la Loire et au Perche, des quatre grands plateaux d'Île de France, le plateau de Beauce, principalement composé de Calcaire de Beauce et de Calcaire d'Etampes, est le seul qui ne s'incline pas vers Paris. Son altitude remonte vers le nord pour atteindre plus de 170 m vers Limours. Plateau horizontal à soubassement calcaire, à peine écorché par quelques vallées sèches, la Beauce offre des sols qui présentent un bon drainage naturel et une structure stable et favorable à l'enracinement permettant une large gamme de cultures et la production de céréales avec un haut niveau de rendement.



*IGN : un plateau principalement composé de Calcaire de Beauce*

Ainsi, aux alentours de Plessis-Saint-Benoist, le plateau recouvert de Calcaire de Beauce est très favorable à la grande culture céréalière, l'ensemble étant nappé de loess, fine couche de limon déposée par les vents au cours des dernières glaciations. Les cultures peuvent être irriguées par l'intermédiaire de forages dans les nappes souterraines profondes. Les plateaux sont le domaine des sols bruns lessivés lorsque les limons recouvrent des roches non calcaires. Ces sols bruns sont dits calciques ou calcaires en fonction de l'aminçissement des limons.

Le travail du sol et les façons culturales qui tendent à abaisser la teneur du sol en matière organique, à dégrader la structure du sol et le compacter, contribuent à augmenter la sensibilité du sol à l'érosion. Or, une couche de sol compactée peut réduire l'infiltration et augmenter le ruissellement. Le risque d'érosion qui augmente également lorsque le sol n'a qu'un faible couvert végétal se localise dans les zones de grandes cultures. Le phénomène reste assez limité dans la mesure où il y a assez peu de fortes pluies, les pentes du terrain sont globalement assez faibles.

On trouve donc principalement sur la commune les terrains affleurant suivants :

- LP : Limons des plateaux-QUATERNAIRE

Formations limoneuses, plus ou moins argileuse, de couleur marron clair à consistance caractéristique, donnant de la poussière à l'état sec, les limons des plateaux sont représentés par des sédiments détritiques fins de nature argilo-silteuse ou argilo-marneuse suivant la matrice du substratum. Leur épaisseur, qui peut atteindre localement 3 mètres, est en moyenne de 1 à 2 mètres à l'apex du plateau. Les limons forment un manteau continu sur les plateaux de Beauce et recouvrent également les versants en pente douce exposés au secteur Nord-Est. Fins et argileux, très homogènes, ils sont presque toujours dépourvus de carbonates. Leur composition reflète assez peu néanmoins celle des terrains sous-jacents.

L'épaisseur des limons, généralement inférieure à 3 mètres, ne permet pas une exploitation rentable pour la fabrication de briques et tuiles.

- g3 : Calcaire de Beauce : aquitanien et Calcaire d'Etampes : Stampien supérieur

Stratigraphiquement en continuité, leurs faciès sont semblables. L'absence de Molasse du Gâtinais les séparant ne permet pas objectivement de les distinguer. D'origine continentolacustre, ces calcaires constituent le soubassement du plateau de Beauce. Leur surface supérieure est très irrégulière, pénétrée de poches karstiques remplies d'argiles à meulière.

Le calcaire d'Etampes repose sur les Sables de Fontainebleau selon une surface ondulée présentant des bandes élevées, orientées Est/Nord-Est Ouest/Sud-Ouest. La masse des calcaires peut atteindre 40 mètres. Les faciès types sont :

- Des bancs de calcaires relativement homogènes, épais de 0,25 à 1 mètre, beiges, plus rarement gris, vacuolaires ou compacts et durs.
- Des bancs ou des zones de calcaires finement vacuolaires à vermiculés. La roche est beige, pénétrée de vides très petits, le plus souvent tubulaires.
- Des calcaires rubanés en lits ondulés très peu épais couronnant souvent des bancs réguliers à Lymnées et Planorbes.
- Des calcaires crayeux, tendres, présentant des bancs lenticulaires argilo-sableux, humiques, de couleur noire à chocolat.

La limite du Calcaire d'Etampes et des Sables de Fontainebleau n'est pas stratigraphique. Il existe de véritables indentations entre les deux faciès. De tout temps utilisés comme moellons de construction, ils ne sont plus souvent exploités. Les bancs utilisables sont lenticulaires, de qualité variable et noyés dans une masse de calcaire altéré et friable. Le calcaire sain est une source possible de carbonate de chaux. Son utilisation comme agrégats après concassage et lavage peut être envisagé.

- g3M : Formation argileuse à Meulière de Montmorency

C'est un ensemble d'aspect variable, en général non stratifié, formé de cailloux et de blocs siliceux emballés dans une matrice argileuse. Les éléments siliceux sont désignés sous le nom de « Meulière ». Leur forme, souvent plate, est très irrégulière et caverneuse. Leurs dimensions sont très variables. L'argile rougeâtre, brune ou ocre est souvent bariolée.

Formation inexistante ou peu développée en Beauce, elle constitue le substrat du plateau. Il existe une zone de transition où le substrat est soit calcaire, soit argileux et il semble que l'Argile à meulière, habituellement considérée comme une formation d'altération du Calcaire de Beauce, soit plus développée au voisinage des poches de Sables de Lozère.

L'Argile à Meulière se présente en poches dans le calcaire. Les argiles brun rouge ont l'aspect des argiles de décalcification et leur composition minéralogique est voisine de celle de la fraction argileuse des calcaires de Beauce. Le centre des poches est parfois rempli de matériaux burdigaliens. On note que dans une bande allant d'Ablis à Richarville, la formation argileuse à meulière forme une couverture continue au-dessus du calcaire.

L'argile à Meulière, seulement recouverte par les limons, a été très longtemps une formation superficielle et son aspect actuel est le résultat d'une longue évolution continentale.

Traditionnellement utilisées dans la construction des pavillons, les meulières ne sont plus guère recueillies aujourd'hui que par l'épierrage des champs. Pour autant, certaines meulières de grandes dimensions sont toujours recherchées par les paysagistes pour réaliser des « rocailles ».

Les formations g3 (Calcaires de Beauce et d'Etampes) et g3M (Formations argileuses à Meulière de Montmorency) sont principalement situées sur un axe Sud-Ouest / Nord-Est, de part et d'autre d'un petit vallon formant la limite communale entre Plessis-Saint-Benoist et Mérobert.

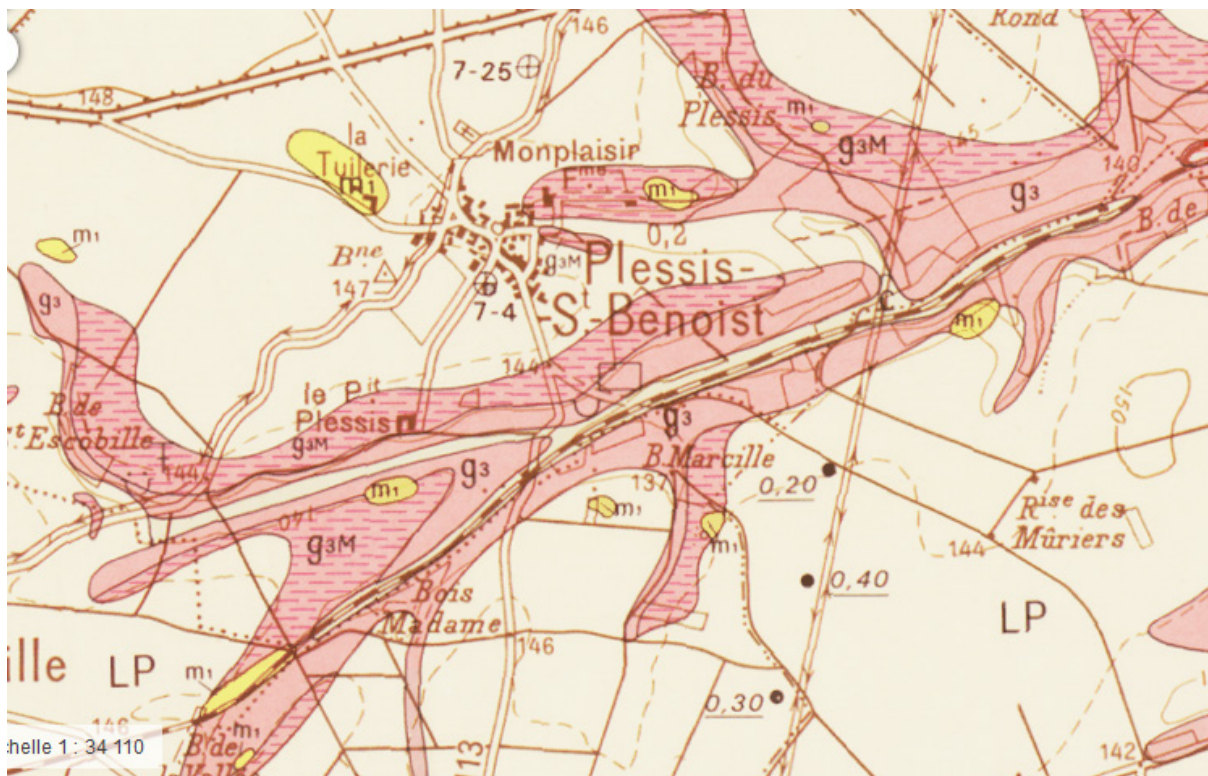
- m1 : Burdigalien : Sables argileux de Lozère

Ce sont des sables grossiers mal triés, emballés dans des argiles kaoliniques compactes et bariolées. Ils se présentent en poches profondes ou en « traînées » allongées dans une direction sensiblement Sud-Nord.

Du point de vue minéralogique, le sable est constitué essentiellement de quartz. Les grains les plus caractéristiques sont des dragées de 0,5 à 2 cm de longueur ayant conservé une forme prismatique. Les minéraux lourds indiquent une parenté avec les gneiss et les granites du Massif Central.

Les petites poches de sables argileux sont disséminées autour du village. La plus grande correspond à l'emplacement de l'ancienne tuilerie.

Les formations dites du « Calcaire d'Etampes » qui couvrent une grande partie du sud du département ont été autrefois exploitées comme pierres de taille pour la construction de nombreux édifices.



IGN : carte géologique du village

Les habitations traditionnelles utilisent la ressource géologique locale affirmant ainsi l'identité des villages au travers de quatre matériaux principaux : le calcaire, le grès, le silex et la meulière. Le calcaire, de la région d'Etampes est très utilisé à Plessis-Saint-Benoist, le village ancien se teintant ainsi de cette couleur grisé du calcaire local. Plus lumineux que la pierre de Beauce, le grès, matériau aux nuances infinies, est davantage utilisé d'une part pour des blocs taillés des pièces porteuses des églises et des châteaux et, d'autre part, mais plutôt en Hurepoix et sur les franges du Gâtinais en d'autres applications : appuis de fenêtres, seuils de portes, linteaux, chaînes d'angles, etc. Le silex, affleurant à la surface des champs, a été principalement utilisé comme tout venant pour le comblement de l'épaisseur des murs.

Plus récemment, mais peu à Plessis-Saint-Benoist, les constructions ont utilisées la meulière, bloc siliceux que certains calcaires renferment et pierre héritée des dépôts lacustres et marins du quaternaire correspondant à des dépôts siliceux mêlés à de l'argile, abondante dans le calcaire de Beauce, et dont la porosité lui confère un bon pouvoir isolant.

- ➔ Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prendre en compte l'identité architecturale et patrimoniale du village dont les matériaux sont une des composantes essentielles au même titre que la forme urbaine de manière générale. Pour préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village, la commune n'a pas souhaité autoriser les constructions à toitures-terrasses.

## L'hydrogéologie

La plupart des terrains sont perméables. En profondeur, les Calcaires de Beauce et d'Etampes, les Sables de Fontainebleau, les calcaires éocènes, les sables yprésiens et la Craie constituent des réservoirs aquifères. Seules l'Argile verte localement et l'Argile plastique forment des niveaux peu perméables et déterminent des sources à leurs affleurements.

La succession lithologique conditionne le schéma d'écoulements superficiels et souterrains. Dans la région de Plessis-Saint-Benoist, deux réservoirs aquifères sont répertoriés et exploités :

- la nappe de Beauce, constituée des formations lacustres de l'Aquitaniens et de l'Eocène. Cette nappe est fortement exploitée pour l'irrigation des cultures et pour l'alimentation en eau potable des communes ;
- la nappe de la craie, beaucoup plus profonde. Cet aquifère est assez peu exploité pour l'alimentation en eau potable ; il l'est davantage pour l'irrigation.

Le réservoir aquifère est composé principalement de calcaires empilés dans une cuvette composée d'une série de couches géologiques dont le fond est constitué d'argile imperméable. Ces couches sont alternativement perméables, semi-perméables et imperméables et délimitent plusieurs réservoirs aquifères qui sont en relation les uns avec les autres. Les faciès dominants sont constitués de calcaires, marnes et sables. L'épaisseur de cette formation est variable et peut atteindre jusqu'à 200 mètres.

La nappe de Beauce est principalement libre, réalimentée directement par les eaux de pluie excédentaires. Cette infiltration qui se produit lors des pluies d'automne, d'hiver et de printemps est en année moyenne de 110mm, ce qui représente un apport moyen d'environ un milliard de mètres cubes par an. La nappe de Beauce se vidange par des sources ou par affleurement, dans des cours d'eau.

## L'hydrographie et la ressource en eau

Le réseau hydrographique de la Beauce est constitué de 30 cours d'eau principaux. Il se caractérise par l'absence de cours d'eau dans la partie centrale et l'existence d'un chevelu particulièrement dense en périphérie.

Sur le territoire de la Communauté de communes « Entre Juine et Renarde », scindé par la Vallée humide et marécageuse de la Juine, affluent de l'Essonne, et par celle de la Renarde, affluent de l'Orge, l'eau est très présente. Mais sur les plateaux, l'eau n'est présente qu'au travers d'un réseau hydraulique agricole qui draine l'ensemble du territoire. Ainsi, la commune de Plessis-Saint-Benoist n'est concernée que par un petit cours d'eau temporaire dans la partie Sud-Ouest du Bois de Mérobert.



*Un réseau hydrographique limité*

Le département de l'Essonne est concerné par plusieurs masses ou nappes d'eaux souterraines :

- la nappe profonde de l'Albien, très productive et peu vulnérable ;
- la nappe des calcaires du Champigny, aquifère qui s'étend sur l'ensemble du département et s'amincit progressivement à l'ouest de la Juine ;
- la nappe des sables et grès de fontainebleau, bien protégée dans les secteurs où l'épaisseur de sables non saturés est supérieure à 10 m ;
- la nappe des calcaires de Beauce formés par les Calcaires d'Etampes et de Pithiviers, formations plus superficielles et très vulnérables.

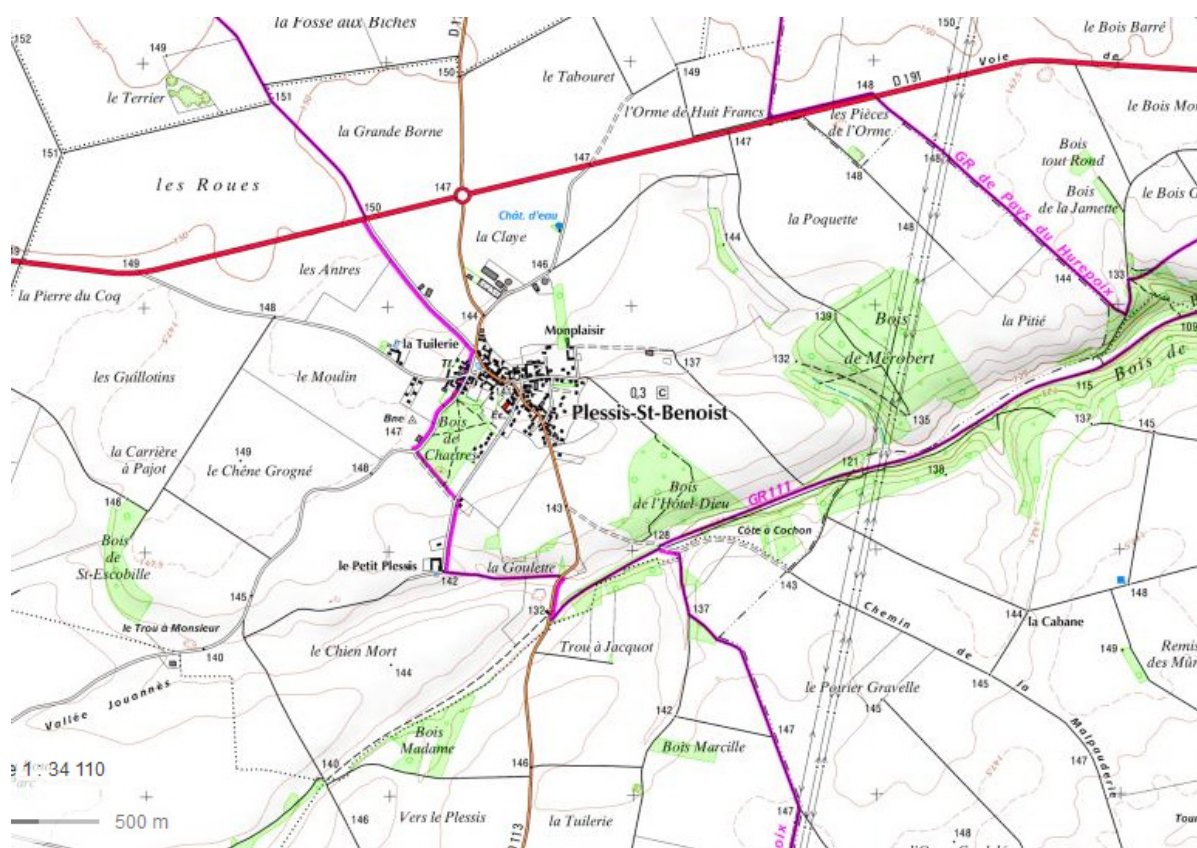
Les deux principales nappes (Calcaire de Beauce / Sables de Fontainebleau et Calcaires de Brie et de Champigny) concourent à l'alimentation en eau potable du territoire. La couverture quantitative des besoins en eau potable du département est assurée de façon satisfaisante par des nappes renouvelables mais fragiles et par des ressources superficielles. Si l'alimentation en eau du département s'effectue pour la part la plus importante à partir d'eaux superficielles de trois ressources, la Seine, la Louette et l'Essonne, l'état écologique des cours d'eau du département est moyen ou médiocre. L'état chimique (concentration de 41 substances prioritaires dont les nitrates) est non atteint pour la quasi-totalité des cours d'eau. Ainsi, des problèmes de pollution des eaux dus aux nitrates, aux matières azotées et aux produits phytosanitaires sont-ils fréquemment soulevés.

Le réseau d'eau auquel appartient la commune de Plessis-Saint-Benoist est alimenté par des captages situés à Plessis-Saint-Benoist (code 91000120) et au lieudit Bréau saint-Lubin sur la commune de Richarville (code 91000122).

## Le relief

A une phase de sédimentation complexe et longue où la mer a envahi périodiquement et à intervalles réguliers le territoire régional constituant le Bassin parisien par superposition de différentes couches de calcaires, de sables, d'argiles, de gypse, couches sédimentaires accumulées qui peuvent atteindre plus de 200 mètres d'épaisseur, succède une phase d'érosion intense et rapide où les climats froids du quaternaire de type tropical chaud et humide, associés aux mouvements violents agitant le massif des alpes, ont accélérés le creusement des vallées et provoqués la remontée du Bassin Parisien.

Les formes actuelles du paysage se sont sculptées sous l'effet de l'érosion par l'eau et le vent. Si dans la partie Sud du département, le plateau de Beauce est marqué par de vastes et monumentales étendues planes, les paysages du secteur de Plessis-Saint-Benoist apparaissent néanmoins comme contrastés du fait d'une déclivité assez prononcée au sud-est vers « la Côte à cochons » qui préfigure la vallée de la Louette.



IGN : le relief à Plessis-Saint-Benoist

La Beauce est un vaste plateau entaillé par différentes vallées dont l'altitude qui augmente au fur et à mesure que l'on remonte vers le nord est en moyenne comprise entre 100 et 140 m. Les limites Nord-Ouest et sud-est sont légèrement plus élevées et peuvent atteindre 160 m. L'extrême Nord-Est présente des altitudes inférieures à 100 m, ce qui est notamment lié à la présence des vallées de l'Essonne, la Juine, l'École et le Loing.

Le point haut de la commune à l'altitude de 151 m se situe en limite de Richarville au nord. Le point bas correspond à la pointe Sud-est du territoire communal à l'altitude de 121 m au niveau des lignes électriques qui traversent le Bois de Mérobert. Le village se situe à une altitude moyenne de 141 m. Le relief est donc plus fortement marqué au sud de la commune par les pentes qui rejoignent le tracé du GR 111 (et de l'ancienne voie de chemin de fer).

## Le paysage

### Le paysage de l'Essonne

Image emblématique des paysages agricoles franciliens, les grands plateaux céréaliers sont caractéristiques du sud du département de l'Essonne. Reflet de la puissance et de la productivité de l'agriculture, leur présence et leur platitude les rendent parfois et paradoxalement imperceptibles. Toutefois, ces vastes étendues aux horizons lointains révèlent toute leur diversité par leurs changements de couleur et de luminosité en fonction du temps, des cultures et des saisons. Dans ces espaces, le ciel joue un rôle majeur renvoyant à des impressions d'infini, de liberté, de solitude.

Recouvrant une partie du Mantois, de la Beauce, du Gâtinais et de la Brie française, le département de l'Essonne englobe au sud la partie centrale des boisements situés entre les forêts de Rambouillet et de Fontainebleau. Si l'Essonne présente en fait sept grands ensembles de paysages, la commune de Plessis-Saint-Benoist est emblématique de l'un des deux des grands « pays » du département : la Beauce, plateau haut limité par des coteaux raides qui correspond à la couche géologique la plus récente.

Marquant leur différence avec les plateaux du Hurepoix plus au nord qui s'organisent suivant une direction Nord-Ouest/Sud-est, les plateaux de la Beauce essonniennne correspondent donc davantage à toute la partie Sud du département, partie plate et étendue, entaillée par des vallées orientées Nord/Sud. Vaste plateau calcaire, la Beauce s'avance en Essonne et vient buter sur les coteaux de l'Orge, de la Renarde, de la Chalouette et de la Juine et plus on s'éloigne des vallées, plus le plateau prend de l'amplitude car peu entaillé par les vallées. Ce paysage de grande culture, également appelé « openfield » est généralement caractérisé par des horizons lointains, sans haie ni clôture.



*Un vaste plateau céréalier*

Des lignes de fronts bâtis des villages marquent ponctuellement l'horizon. L'habitat est principalement groupé au sein d'une entité, le village, de quelques petits écarts (La Tuilerie, Le Petit Plessis, les silos), reliés aux autres villages (Richarville, Authon-la-Plaine, Saint-Escobille, Mérobert, Boutervilliers...) par un réseau routier que complètent des chemins ruraux qui quadrillent un territoire particulièrement remembré. En périphérie de Plessis-Saint-Benoist, quelques extensions récentes nuisent quelque peu à la lecture du paysage. Le château d'eau et les silos demeurent des points forts du paysage lointain. Les boisements et les quelques arbres isolés qui ponctuent le paysage sont des points de repère et participent à la trame verte des openfields beaucerons.



*Le château d'eau et les silos ; points forts du paysage lointain*

### **Le patrimoine naturel**

Si le sud de l'Essonne garde un caractère rural dominé par les cultures, l'évolution des pratiques agricoles bouleverse néanmoins le fonctionnement et la qualité des milieux naturels. Les bosquets, les remises et les haies dispersés parmi les cultures et abritant des espèces végétales particulières ou formant des îlots de refuge appréciés de nombreuses espèces animales sont devenues suffisamment rares pour être conservés. Les quelques boisements sont principalement composés de peuplement de feuillus.



*Des remises et des haies de plus en plus rares*

Les espaces agricoles couvrent des surfaces très importantes en Essonne et constituent des espaces ouverts d'une certaine valeur paysagère. Les milieux agricoles abritent souvent une biodiversité assez importante. Néanmoins, l'évolution de l'agriculture depuis un siècle en faveur des grandes cultures céréalières et la modification dans l'utilisation du sol a conduit à une régression de la diversité floristique et faunistique.

Les plateaux cultivés étant souvent considérés comme des espaces pauvres, les rares îlots de végétation (bosquets, haies, chemins enherbés, etc.) prennent une importance considérable car ils constituent les principaux lieux de reproduction, d'alimentation, de déplacement pour la plupart des espèces. Les cultures peuvent abriter plusieurs espèces protégées d'oiseaux (Busards cendrés, Oedicmène criard, Alouette des champs, Perdrix grise et Caille des blés...).

Souvent perçus comme des espaces sans intérêt par les populations urbaines et citadines, les chemins ruraux deviennent quelquefois des zones de dépôts sauvages (déchets, gravats, encombrants) qui peuvent gêner les exploitants voire dégrader les cultures.

→ Le PLU pérennise les caractéristiques paysagères et préserve le caractère naturel du territoire communal notamment par les dispositions de l'OAP dite « Les continuités écologiques ».

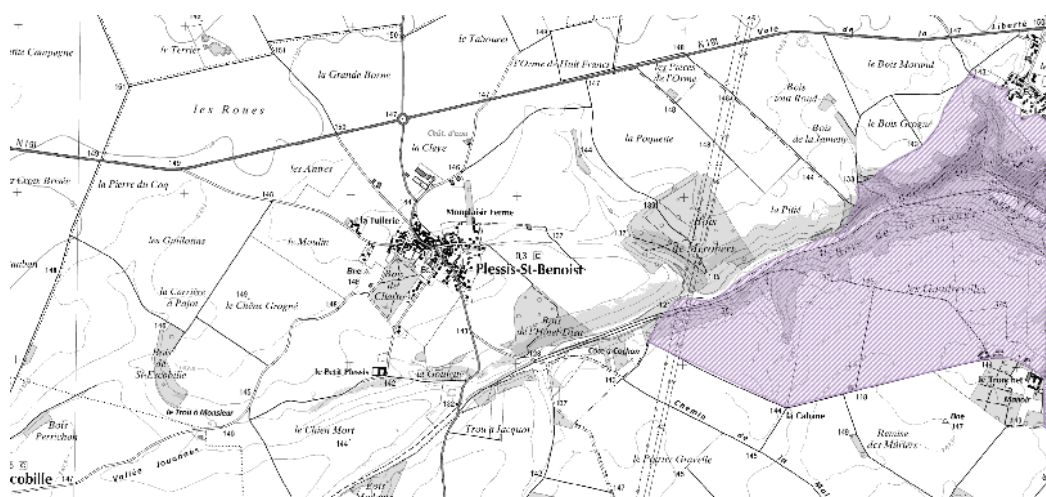
### La perception du paysage

Implicitement liés à leurs souvenirs d'enfance et de vacances, les français restent très attachés à la valeur patrimoniale du paysage rural et perçoivent la campagne avant tout comme un paysage et non comme un lieu de production, les activités agricoles se contentant de former une toile de fond, un cadre de vie. L'évocation des paysages se réfère aux grandes cultures qui représentent plus de 90% des terres agricoles et peut être plutôt positive (l'immensité, le ciel, l'horizon) ou plus rarement négative (monotonie, banalité tristesse). Si, jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle, les écrivains donnent une image plutôt négative du paysage de Beauce, les premiers écrits positifs et qualitatifs apparaissent réellement au début du XX<sup>e</sup> siècle : Blaise Cendrars fait une description du plateau agricole et du contraste saisissant avec la Vallée de la Juine.



*Vues sur la commune à partir du paysage lointain*

Concernant la peinture, les représentations du grand paysage beauceron sont quasiment introuvables car la campagne n'est que très peu mise en scène même s'il existe des peintres de la plaine agricole (Seurat, Chaigneau... ) qui privilégient les représentations de la nature à l'état pur, la Beauce séduisant par ses plateaux de grandes cultures les artistes en quête de lumière, de ciels et d'horizons. En fait, les documents montrant ou laissant simplement apparaître le paysage sont rares et les paysages de plateaux agricoles sont introuvables. Pour autant, les vallées de l'Essonne, la Juine, la Renarde, restent aujourd'hui des paysages attractifs à l'image de vallées plus proches de la commune telles celles de la Louette et de la Chalouette qui s'unissent à Saint-Hilaire.



*A proximité immédiate de la commune, le site inscrit de la Haute Vallée de la Juine*

Après le relief, les grandes formes d'occupation au sol créent les variations les plus visibles du paysage. Les formes d'occupation du sol se traduisent par des textures, des épaisseurs et des ambiances qui sont l'une des caractéristiques du paysage les plus directement appréhendées.



*Une ambiance très minérale*

Le paysage présente un ensemble de volumes, de lignes et de points remarquables par leur intérêt historique à l'image de l'église Saint-Louis et de son échauguette. Quelques éléments singuliers se différencient toutefois dans le paysage :

- la partie la plus ancienne du village se singularise par une ambiance très minérale due à la présence de nombreux murs de pierre sur les bâtiments et les clôtures, ambiance qui contribue probablement à donner aux habitants de la commune un sentiment d'appartenance et de solidarité autour d'une notion forte de village ;
- les bois de Chartres, de l'Hôtel Dieu et de Mérobert ;
- le vallon du Bois de la Grange au point bas du territoire communal ;
- l'ensemble constitué par les constructions liées au stockage des récoltes à proximité du château d'eau.



*Silos et coopérative au nord du village*

→ Le PLU vise à préserver l'identité agricole de la commune au travers d'objectifs de qualité paysagère qui se traduisent notamment par des OAP patrimoniales.

### **L'évolution du paysage**

A la fin du XIII<sup>e</sup> siècle, la campagne « essonnienne » est donc composée de grandes cultures céréalières ainsi que de cultures maraîchères et fruitières. La vigne occupe les coteaux. Les boisements se limitent aux pentes des coteaux et aux grands parcs des châteaux.

Durant les périodes gauloise et gallo-romaine, de grandes voies de communication traversaient le département d'aujourd'hui et leur tracé préfigurait les axes routiers actuels. Il en est ainsi de l'axe Lutèce-Cenabum (Orléans) qui, passant par Saclas, constituait un axe commercial majeur très emprunté. Au XVII<sup>e</sup>, cette route était la plus fréquentée du royaume. La RN 20, axe Paris-Orléans, est donc héritée d'un tracé ancien convergeant vers Paris.

Les riches terres de plateaux connaissent ainsi très tôt une forte concentration ecclésiastique ou laïque avec la proximité de la cour et de la capitale et la constitution de grandes exploitations fermières, le plus souvent dissociées du parcellaire de propriété. Ainsi, les terroirs déjà majoritairement dévolus aux céréales sont découpés en de vastes pièces de terre tirant sur le carré ou le trapèze.

Dans ce pays vaste et ouvert, la densité de population est faible et les habitants se regroupent dans des villages ou dans d'importantes fermes qui vivaient quasiment en autarcie. Ainsi, les corps de ferme parsemés de loin en loin sur le plateau accueillent un monde de propriétaires et de métayers. Le bâti rural traditionnel conçu dans une logique fonctionnelle et sociale s'intégrait au paysage par sa forme, son implantation et le choix des matériaux. La force des paysages de plateaux dont la platitude est interrompue et modulée par des vallonnements réside dans leur immensité et leur dynamisme en mettant en valeur les éléments verticaux.

A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, après une période de relatif délaissement des routes liée au développement du chemin de fer, si l'avènement de l'automobile relance le développement routier et accélère l'allongement des villages le long des voies, les petits villages du sud de l'Essonne échappent au phénomène et Plessis-Saint-Benoist, commune relativement à l'écart des grands axes de circulation, se préserve de toute urbanisation incontrôlée.

De manière synthétique, si l'on assiste à une uniformisation et une simplification du paysage agricole par un agrandissement des parcelles et la disparition des éléments structurants, l'évolution du village s'est circonscrite le long de la route qui mène au Petit Plessis, face à la Tuilerie et, tout récemment sur un lotissement sur la route de Saint-Escobille. Il n'en reste pas moins que la transformation du parcellaire agricole en explosant de taille et la simplification des cultures modifient le paysage par ses échelles dilatées. Pour répondre aux progrès techniques, de nouveaux bâtiments agricoles de type industriels ont été construits, hangars au nord-ouest du village. Ces nouveaux bâtiments fonctionnels participent à la mutation du paysage en traduisant la modernité des exploitations. Reste que le phénomène est assez limité de par le faible nombre de sièges d'exploitation restant sur la commune.



*De nouveaux bâtiments agricoles au nord-ouest du village*

A ce jour, la tendance est toujours au regroupement de parcelles cultivées qui peuvent atteindre jusqu'à 40 hectares et composer des champs très vastes. Les plateaux céréaliers présentent néanmoins de grandes qualités paysagères en offrant des espaces ouverts, ondulant à l'infini vers le sud en valorisant le ciel et la lumière. Pour autant, nulle réelle séparation des fonctions dans le village, pas plus que d'uniformisation consécutive à l'effacement d'une identité locale.

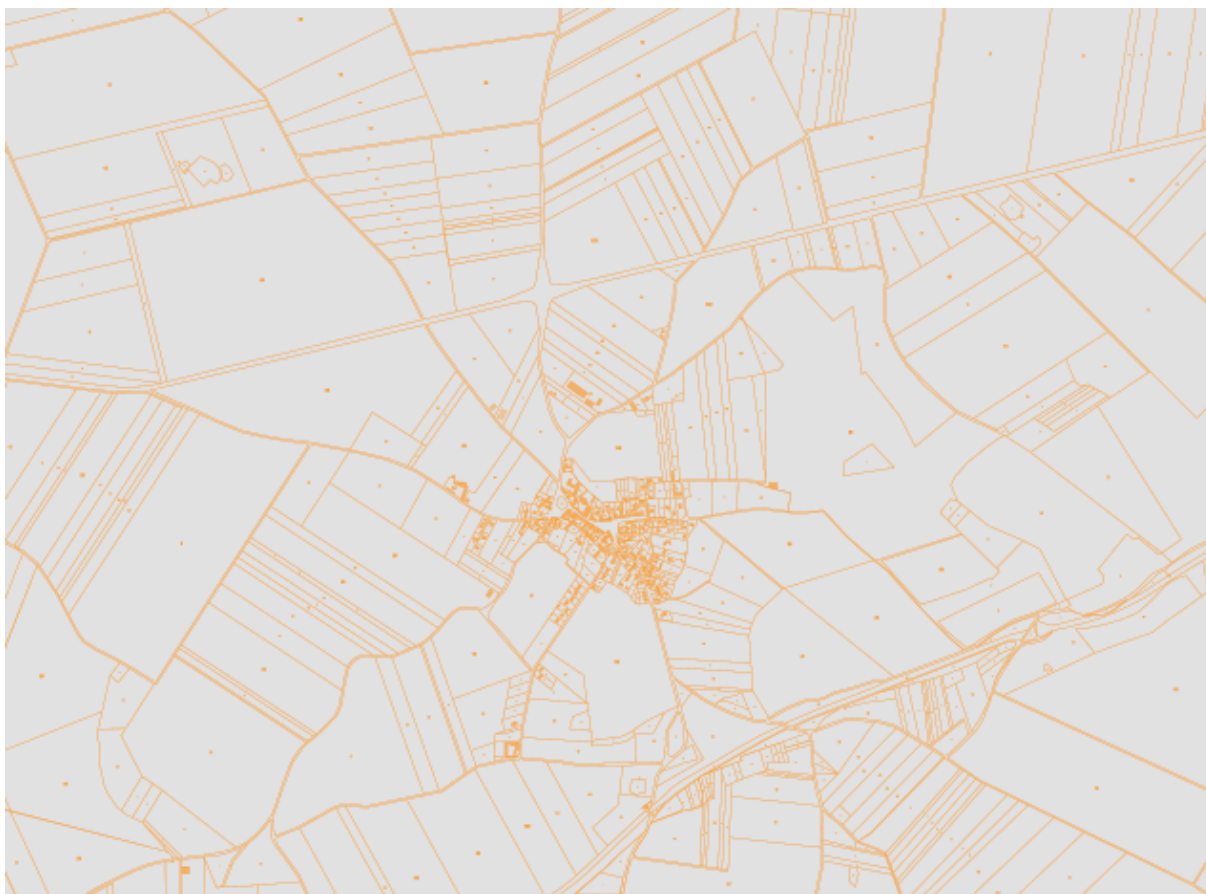
- ➔ En termes d'évolution du paysage, l'enjeu principal du PLU porte principalement sur les franges du village : mise en valeur des entrées et interfaces des secteurs d'extension de l'urbanisation avec les espaces ouverts de la zone agricole. Les secteurs d'extension font l'objet d'une OAP.
- ➔ Le PLU de Plessis-Saint-Benoist doit s'appuyer sur la référence rurale comme facteur d'identité. Les références de l'habitat traditionnel doivent subsister à côté de nouvelles références qui prendront probablement davantage en compte les préoccupations liées au changement climatique, à la densification, à la lutte contre l'étalement urbain. Il s'agit donc de concevoir et de créer de nouvelles formes urbaines mais toujours en symbiose avec l'ancien.

### Le paysage agricole

La simplification des pratiques agricoles et la disparition de l'élevage sur le territoire communal aboutissent quelquefois à l'abandon de gestion des milieux non boisés autres que les terres de grandes cultures. Les terres agricoles de la Beauce se caractérisent par de très grandes exploitations. Les terres y sont cultivées sans coupure urbaine ou boisée importante. Ces terres, de très bonne qualité agronomique en général, garantissent un excellent rendement aux cultures céréalières, de betteraves sucrières et de pommes de terre.

Si la végétation arborée est relativement rare et se limite généralement à quelques bosquets sur le plateau de Beauce, la commune de Plessis-Saint-Benoist marque son originalité par l'importance des boisements qui occupent le territoire (Bois de Saint-Escobille, Bois de Chartres, Bois de l'Hôtel Dieu, bois de Mérobert). Le remembrement a su conserver des chemins ruraux et des fossés. Le parcellaire agricole participe aux lignes de force du paysage. Cette trame foncière constituée par l'ensemble des directions données par les traces au sol du parcellaire et des objets implantés à sa surface (cultures et plantations, voies et réseaux de haies, etc.) a naturellement évolué par l'augmentation des superficies cultivées par chaque exploitation agricole et le regroupement des parcelles :

- des parallélogrammes allongés et ou étirés;
- des quadrilatères et/ou trapèzes assez réguliers ;
- de très grandes parcelles à l'ouest ;
- de plus petites parcelles très régulières, quelquefois en chevrons.



*La trame foncière constituée par l'ensemble des directions données par les traces au sol du parcellaire*

La caractéristique la plus commune demeure la perpendicularité des parcelles cultivées par rapport aux routes ou aux chemins ruraux. La direction varie donc en fonction du relief et du mode d'occupation au sol et la continuité du parcellaire réside dans l'imbrication des échelles du paysage : vaste panorama le long des départementales, échappées visuelles plus confidentielles au sud du territoire. Le changement des structures agricoles n'a donc pas fondamentalement modifié le grand paysage et son évolution est davantage perceptible à une échelle plus rapprochée.

- ➔ Le PLU n'a pas d'effet sur la trame foncière de la zone agricole et vise à assurer un traitement adapté de l'interface espace bâti/espace agricole par des dispositions spécifiques dans les OAP des secteurs d'extension de l'urbanisation. L'enjeu du PLU, en termes paysager, porte principalement sur la mise en relation de l'espace agricole avec ces espaces de vie. Le PLU maintient le caractère rural du plateau agricole en préservant les espaces boisés et le caractère « traditionnel » des fermes, en organisant une bonne intégration paysagère des futures extensions de l'urbanisation notamment en préconisant, dans les OAP concernées, une liste de végétaux pour les bandes boisées de protection de manière à obtenir une frange de transition claire.

## Les espaces naturels

Les espaces naturels sont principalement constitués par :

- les boisements qui marquent le territoire communal en quatre points ;
- une trame herbacée principalement sur les chemins ruraux et le long des bermes d'infrastructures routières ;
- le réseau de mares.

Par ailleurs, il existe également une trame de nature plus ordinaire constituée par l'espace agricole qui offre des conditions favorables aux circulations d'espèces.



*Une trame de nature plus ordinaire constituée par l'espace agricole*

La fonction écologique de ces espaces naturels demeure la fonction principale en termes de conservation de la biodiversité, de connexions biologiques et de régulation du cycle de l'eau notamment par les liens étroits que peuvent entretenir les mares et les fossés. La fonction sociale est surtout présente dans la qualité du cadre de vie : promenade sur les chemins ruraux, dans les bois, autour des mares, chasse. Il n'y a pas de fonction économique si ce n'est celle liée à l'agriculture.

Les facteurs de fragilité peuvent éventuellement être liés aux pratiques agricoles et les risques potentiels sont :

- le défrichage systématique de la trame arbustive lorsqu'elle existe à proximité des cultures pour limiter les populations de rongeurs (lapins et lièvres notamment) ;
- le grignotage de la trame herbacée sur les parties latérales des chemins ruraux au profit de l'extension des cultures.

→ Pour éviter les risques potentiels le PLU préserve ces espaces fragiles par des dispositions particulières de l'OAP propres aux continuités écologiques et des dispositions du règlement prises au titre des articles L.151-19 et L.151-23. Par ailleurs, la préservation des espaces naturels est déjà partiellement assurée par la politique des ENS du département et des protections réglementaires du site inscrit sur la commune.

## Le paysage et l'urbanisation

L'urbanisation du sud du département est discontinue et les plateaux du sud restent peu peuplés, la répartition des bourgs se faisant selon un maillage assez régulier. Plessis-Saint-Benoist, dont l'histoire témoigne d'une existence déjà ancienne, reste un village relativement préservé à l'écart des grands axes routiers.

Comme nombre des villages qui ont hérité d'une forme urbaine en rapport avec la route, linéaire ou en étoile et sont souvent organisés autour de l'église ou d'une mare, le village de Plessis-Saint-Benoist s'est développé principalement sur un axe, la RD 113, sensiblement Nord-Sud qui correspond à la rue principale. A partir de cet axe originel, l'extension de l'urbanisation s'est opérée en plusieurs phases relativement organisées et toutes constituées de maisons individuelles en extrémité du village.



*Des extensions du village constituées de maisons individuelles*

- Le village s'est donc assez peu étendu sur l'espace agricole mais son évolution, même limitée, a modifié sa silhouette notamment par la construction de ces nouvelles habitations sur son pourtour, à l'interface avec l'espace ouvert.

## Le paysage et les infrastructures

Contrairement au sud du département qui possède de belles « routes-paysage » ouvertes sur le paysage, qui le mettent en scène et participent à sa valorisation, notamment les grandes voies rectilignes bordées d'alignement d'arbres, le village de Plessis-Saint-Benoist se laisse découvrir de loin à partir de la RD 191 notamment par la silhouette du château d'eau visible sur plusieurs kilomètres entre Boutervilliers et Authon-la-Plaine.

→ Un des enjeux paysagers principaux du PLU est, d'une part, la préservation de l'identité agricole au travers d'objectifs de qualité paysagère, de continuité agricole, de lutte contre le mitage et, d'autre part, le maintien de la qualité des entrées du village. L'ensemble des secteurs d'extension font l'objet d'une OAP.

## Le patrimoine

### Un patrimoine rural en lien avec l'agriculture

Témoignage vivant d'une société organisée autour de la terre, le patrimoine rural trouve son origine dans la place prédominante tenue par l'agriculture et ressort surtout du patrimoine vernaculaire. Les exploitations agricoles sont les héritières des domaines gallo-romains et des tenures médiévales, ce qui explique cette diversité, de la micro-exploitation au grand domaine. Associée à l'assolement triennal, cette organisation a entraîné un habitat regroupé à l'origine des villages ruraux. Pour assurer les échanges et la vie sociale au-delà de l'exploitation, le village est né avec son marché et son église, cette dernière assumant longtemps l'enseignement, l'état civil et la charité.



*Un patrimoine rural qui trouve son origine dans la place tenue par l'agriculture*

Pour se protéger et regrouper différentes fonctions, formées de plusieurs bâtiments autour d'une cour fermée, les grandes fermes qui correspondent généralement à de vastes exploitations sont adaptées à l'activité céréalière. Les bâtiments les plus courants datent des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Toutes ces fermes, par leur situation, souvent édifiées en bordure du village pour conjuguer l'accessibilité aux cultures et les possibilités d'extension, sont des éléments importants du paysage. Ainsi, les anciennes fermes regroupent plusieurs types de bâtiments qui répondaient à l'usage des différentes époques : logis du maître, logements du personnel, locaux pour abriter le cheptel, grand poulailler, stockage du matériel et des récoltes, etc.



*La Ferme du Petit Plessis*

Dans le village, le calcaire et le grès sont présents. Le calcaire, roche sédimentaire formant en grande part le socle géologique francilien, fournit pierres et moellons mais également la chaux qui confère une certaine homogénéité au bâti rural en le protégeant de l'humidité. L'argile est essentiellement utilisée pour les couvertures de tuiles.

Ce patrimoine vernaculaire reste exposé à certains dangers dus à l'évolution de la société, notamment la modification d'usages et de fonctions qui rendent inutiles de nombreux bâtiments, les techniques et les modes d'exploitations ayant été modifiées, les exploitations ayant été regroupées. Certains bâtiments non entretenus et dégradés disparaissent ou sont dénaturés par des travaux de réaffectation inadéquats en termes de matériaux et de valeur patrimoniale.

La protection du patrimoine rural et agricole qui répond d'ailleurs à une demande sociale aspirant à vouloir renouer avec ses racines, est donc une nécessité pour préserver la qualité des paysages qui participent à l'image de la région Île de France.



*L'un des « écarts » du village : l'ensemble bâti de La Tuilerie*

La loi relative au développement des territoires ruraux, tirant le constat que les zones rurales sont souvent déficitaires en offres de logements locatifs attractifs, comportent plusieurs mesures permettant de rénover l'habitat ancien et de revitaliser les villages et centres-bourgs pour améliorer le parc locatif et préserver l'espace et le patrimoine.

→ Le PLU comporte des OAP qui visent à organiser les mutations des bâtiments tout en préservant les formes traditionnelles de cet habitat rural.

### **Une organisation du village entre et autour de deux places**

D'ordinaire, sur les plateaux agricoles, les bourgs présentent une organisation urbaine groupée autour de l'église de type « village noyau » ou village structuré autour d'un cœur urbain. Souvent adossés à un écran boisé, ils présentent en périphérie des constructions plus récentes de type maison individuelle. Au contraire, dans les vallées, les villages sont implantés en pied de coteau et présentent une forme urbaine de « village-rue » ou village implanté le long d'une rue principale. Le bâti est linéaire et présente peu de surépaisseur.



*La mare du village*

Le village, bâti sur le plateau, s'étire principalement du nord-ouest au sud-est le long de la RD 113 qui relie Richarville à Mérobert et, plus singulièrement s'organise entre la mare et l'église.

Dans les parties anciennes du village, l'union et la cohérence du bâti forment un tout organique, une unité cohérente qui se manifeste par la jonction et l'union des éléments bâtis les uns avec les autres. Leur cohésion s'exprime également par une relative compacité, une densité de constructions serrées dont les éléments constitutifs très proches. La volumétrie des bâtiments et leurs matériaux procurent une belle harmonie des parties liées qui justifie le nombre d'OAP patrimoniales.

S'il existe bien cette forme de cristallisation due à l'attraction mutuelle de parties homogènes, les constructions étant globalement de même nature, il n'en reste pas moins que l'on observe de la variété, de la pluralité, de la diversité dans la volumétrie, les dimensions, les orientations, les matériaux et les couleurs. Cette diversification ne conduit pas cependant à considérer les éléments comme distincts faute de disparité réelle.



*Vue aérienne du village*

Davantage qu'un défaut d'accord ou d'harmonie, qu'une opposition trop forte ou trop choquante, il s'agit de contrastes qui produisent des surprises modérées et des sentiments plus profonds que violents. La divergence s'exprime par la variation des matériaux et des produits qui s'accordent ou s'écartent d'un « modèle originel » et forment une sorte de pluriel additionnel qui respecte globalement l'identité propre du village. L'unité de ces parties anciennes du village tient à leur perception comme des masses, ensembles d'éléments considérés les uns par rapport aux autres, abstraction faite de leurs détails, à un sentiment d'une forte minéralité par la présence importante de la pierre tant sur les bâtiments que sur les murs de clôture.

Les bâtiments les plus récents correspondent principalement à des regroupements distincts :

- un ensemble linéaire sur la route du Petit Plessis ;
- un petit ensemble de maisons individuelles à l'ouest du village sur la route de La Tuilerie ;
- une extension du village à l'est jusqu'à la ferme de Monplaisir.

Au sein du village, quelques constructions assez récentes s'insèrent dans des dents creuses et sont implantées en retrait des alignements ou des limites de référence, sur des parcelles généralement plus régulières et plus grandes que celles de l'habitat ancien.

→ Afin d'assurer une bonne insertion des constructions nouvelles dans le contexte des petits secteurs existants, le PLU prévoit des règles alternatives qui privilégient le lien et l'accord avec les bâtiments existants.

### La typologie du bâti

Les bâtiments sont pour la plupart constitués principalement par un parallélépipède rectangle plus ou moins allongé surmonté par un toit à deux versants. Pour autant, le village de Plessis-Saint-Benoist se caractérise par de nombreux volumes plus ou moins grands qui viennent s'adjoindre aux bâtiments principaux, enrichissant la simplicité des volumes de base notamment par l'orientation diversifiée des toitures. Les murs sont, pour la partie ancienne du village, des ouvrages de maçonnerie de moellons de calcaire et de grès, rarement recouvert ou rejointoyés au ciment gris mais davantage par un enduit avec une proportion plus importante de sable ou de chaux. L'appareillage de calcaire souvent surligné par des blocs de grès notamment en chaînes d'angle et le mélange des matériaux (grès, calcaire, meulière, silex) sur un même mur ne leur confèrent pas l'apparence de murs droits, corrects, froids, perpendiculaires, nivelés à l'équerre, tirés au cordeau, alignés au fil à plomb car le temps les a patiné en leur apportant diverses nuances et harmonie de teintes bigarrées.

Le calcaire est une roche sédimentaire, tout comme le grès, assez souvent fossilifère, formée par précipitation (lente sédimentation et consolidation, dégazage d'une eau souterraine arrivant à l'air libre), par action des êtres vivants, par érosion. D'un usage commun dans la construction de bâtiments, les caractéristiques mécaniques des calcaires sont importantes, d'autant que très variables. Composé principalement de calcite le calcaire contient également de la silice, de l'argile, des matières organiques et d'autres minéraux qui influent sur sa couleur. La présence de rognons et de bancs de silex témoigne de la précipitation de la silice dissoute dans l'eau de mer. Son usage est à présent assez marginal dans la construction.

Relativement abondant, le silex, roche sédimentaire siliceuse très dure constituée de calcédoine presque pure et d'impuretés telles que l'eau et les oxydes qui influent sur sa couleur, forme des accidents dans le calcaire sous forme de nodules. Généralement formé à partir d'eau de mer ou de lac saturé en silice, le silex est employé comme matériau de construction lorsque le sous-sol est assez crayeux et dépourvu d'autres roches dures, ce qui n'est pas le cas de la région de Chauffour-les-Etréchy. Le silex est donc davantage à considérer comme un élément de remplissage ou décoratif des murs, opportunités offertes par les « pierres des champs ».



*Des ouvrages de maçonnerie de moellons de calcaire rehaussés de grès*

La pierre meulière ou meulière est également une roche sédimentaire siliceuse souvent caverneuse, c'est-à-dire trouée, sorte de structure vacuolaire qui lui communique un certain pouvoir d'isolation très apprécié. La meulière n'est pas une caractéristique du village de Plessis-Saint-Benoist où cette pierre est utilisée parmi d'autres matériaux sur un même ouvrage.

Le grès est une roche détritique (roche sédimentaire composée d'au moins 50% de débris) issue de l'agrégation et la cimentation (diagénèse) de grains de sable souvent composés eux-mêmes de silice. Il s'agit d'une roche cohérente et dure mais qui peut être néanmoins très poreuse. Certains grès peuvent subir une altération rapide par leur propension à absorber l'eau et à sécher, par la composition de leur ciment, par la présence d'une matrice argileuse. En s'altérant, le grès peut redevenir du sable et recommencer un cycle de sédimentation. Le grès est une excellente pierre de construction non gélive et peut être coloré dans une infinité de nuances selon sa provenance. Dans le village, on peut en trouver sur certains appuis et encadrements de fenêtre, seuils de porte, linteaux, chaînages d'angle ou tapisseries des murs.

Dans les parties les plus anciennes du village, les constructions sont généralement implantées à l'alignement ou sur la limite de référence entre l'espace public et l'espace privé sans être nécessairement contigus. Lorsque le bâtiment est de dimensions importantes, il présente davantage un mur pignon sur cette limite, la plupart du temps avec quelques percements. La continuité des constructions s'opère le plus souvent par de hauts murs de clôture qui peuvent être dans le prolongement des murs gouttereaux. Ces derniers sont encore fréquemment surmontés de gouttières en fer blanc ou en zinc qui courent le long des bords des toits pour recueillir les eaux pluviales.

Les constructions sont également implantées en retrait à des distances variables de la limite de référence. La permanence dans la perception peut être quelquefois assurée par des murs surmontés de grilles qui laissent voir les bâtiments à partir de l'espace public. La présence d'anciens sièges d'exploitation agricole, certes de petites dimensions, se manifeste par des dispositifs d'implantation des constructions autour d'un espace libre, souvent une cour, qui favorise l'alternance de murs gouttereaux et murs pignons sur une même unité foncière. L'adjonction de volumes à la construction principale relève judicieusement d'un principe organique et s'affranchit de toute forme de règle quantitative et mesurée. On retrouve ainsi une certaine homogénéité dans l'implantation de quelques bâtiments qui se distinguent par un principe de symétrie même si la diversité des matériaux de couverture, y compris sur une même pan de toiture, semble quelquefois être la règle.

Les bâtiments ont des hauteurs différentes : un seul niveau surmonté d'un comble, à surcroît et aménagé quelquefois, deux niveaux avec des lucarnes à la typologie variée et des configurations atypiques qui mêlent murs et toitures, pierres et matériaux de couverture. Les toits ne sont donc pas nécessairement à deux pans et il existe d'imposantes constructions à quatre pans. L'inclinaison des rampants est souvent comprise entre 35° et 45° mais les adjonctions et les bâtiments annexes ont souvent des pentes plus faibles. Paradoxalement, ces bâtiments les plus anciens sont souvent recouverts de tuiles de terre cuite grand format (dite tuile mécanique) suite à une rénovation de la couverture alors que les constructions les plus récentes peuvent être couverts de tuiles de petit format. Les couvertures des toitures sont peu percées mais peuvent être très variées : tuiles de terre cuite de petit ou de grand format en majorité mais également tôle d'acier peint ou pas, quelques ardoises et de la fibre-ciment. Cette disparité est accentuée par des toits plus ou moins grands, des orientations différentes des lignes de faîtage, des arêtières en maçonnerie ou en zinc, des ornements ou éléments décoratifs notamment les souches de cheminées. Les coloris des volets et des menuiseries et des grilles de clôtures, la présence d'ancres pour solidifier les murs contribuent également à la richesse de ces variations.

Les constructions les plus récentes sont implantées en retrait de l'alignement, la plupart du temps également en retrait des limites séparatives, sur l'une des limites séparatives mais rarement contigües. Les clôtures alternent murs et végétaux mais peuvent revêtir des aspects très différents dans leur nature, leurs matériaux et leur hauteur. Les murs des constructions récentes sont revêtus d'un enduit projeté généralement dans les variations des tons ocres. Les menuiseries extérieures en bois utilisent indifféremment peintures, lasures ou vernis.

Ces constructions comportent en général un niveau à rez-de-chaussée et des combles aménagés éclairés par des lucarnes sur la façade principale qui fait face à la voie de desserte et quelquefois des châssis de toit (de type velux) sur l'autre versant. Ces constructions sont donc généralement de dimensions plus modestes que l'habitat ancien et sont généralement orientées face à (parallèlement à) la rue et à une distance minimale de retrait imposée par la réglementation (POS).

Ainsi, la qualité du village s'offre par son unité et par l'expression de l'ensemble, par ses éléments bâtis, par la volumétrie des constructions, par la présence de la pierre, par la continuité des murs, par la perception des toitures, par l'appel du clocher et la singularité de l'église. Loin d'une collection de bâtiments rangés dans un certain ordre et étrangers les uns aux autres, il existe un lien intime qui crée le tout, l'unité dans la multiplicité. Par ailleurs, les entrées du village sont dénuées de toute vitrine publicitaire. Toutefois, les lignes de front bâtis ne constituent pas toujours des limites nettes entre les espaces ouverts et l'espace bâti que l'on aborde le village en venant de la RN 191, de Saint-Escobille ou de Mérobert.

### **Le patrimoine archéologique**

#### **La protection du patrimoine archéologique**

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941 modifiée qui soumet en particulier les fouilles à l'autorisation et au contrôle de l'Etat et assure la conservation des découvertes de caractère immobilier ou mobilier qui doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement au titre des monuments historiques.

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique tant aux travaux nécessitant un permis de construire qu'à ceux soumis au régime déclaratif d'exemption de cette autorisation et peut être également opposé aux demandes d'autorisations de lotir.

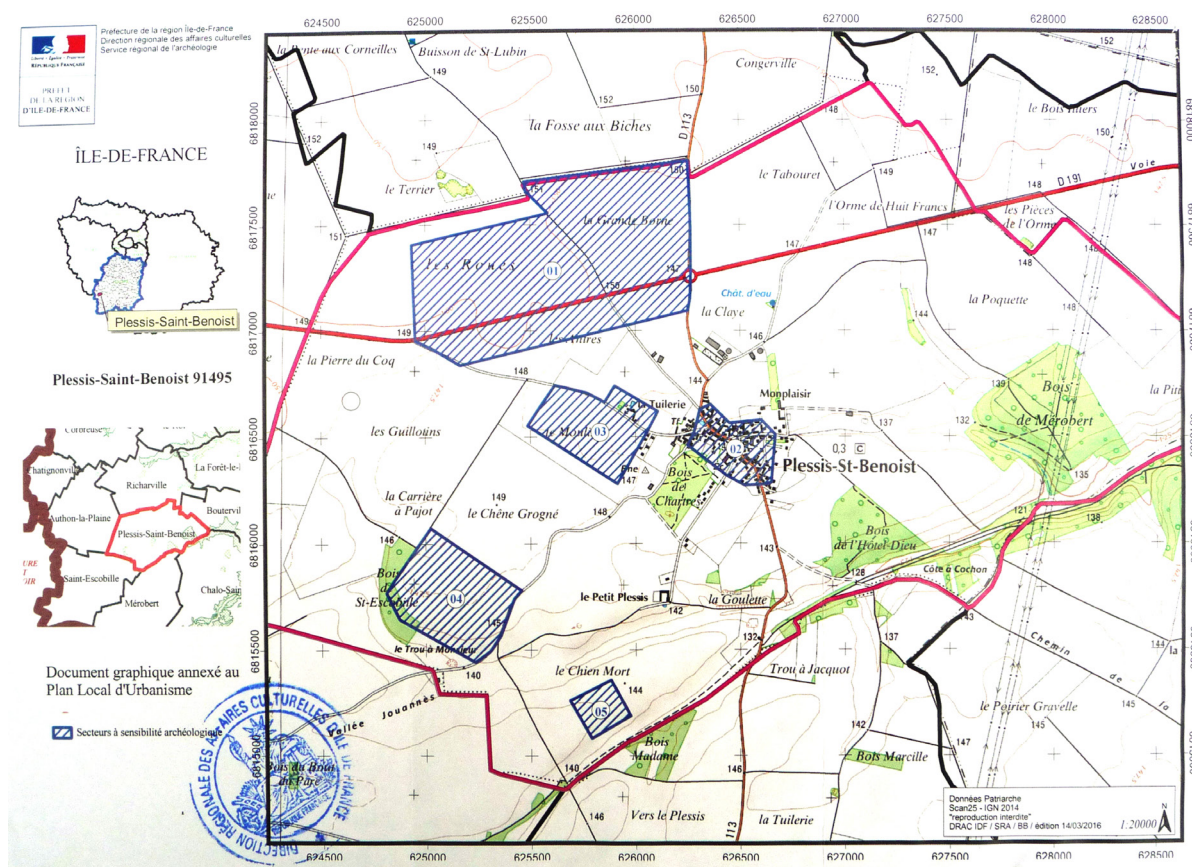
La protection du patrimoine archéologique peut également concerner des opérations ou travaux, parfois importants, non contrôlés par les autorisations prévues en matière d'urbanisme (ouvrages d'infrastructure des voies de communication routières, ferroviaires, fluviales, piétonnières, etc).

L'article L.523-1 du code du patrimoine dispose : « Les opérations d'aménagement de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de déflection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

## Le zonage archéologique

**Rappel.** « Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel ». (Art.510-1 du code du patrimoine).

Le zonage archéologie est essentiellement généré à partir de la connaissance issue de la carte archéologique qui n'est jamais finie. Aussi ce zonage vise-t-il à ce que le Service régional de l'archéologie (SRA) soit saisi des dossiers d'aménagement quelle qu'en soit la nature afin de prescrire ou pas un diagnostic archéologique, une fouille, voire la conservation des vestiges.



Le zonage archéologique

Ainsi, l'objectif de la carte archéologique est d'intégrer les procédures archéologiques le plus en amont possible dans les opérations d'aménagement concernant de petites surfaces sensibles afin d'éviter les retards préjudiciables à la bonne réalisation des projets.

→ Depuis la mise en application de la loi du 17 janvier 2001, modifiée le 1er août 2003, le service régional de l'archéologie doit désormais être saisi et consulté sur toutes les autorisations de lotir, de ZAC, ZI, de projets avec étude d'impact, ouvertures de carrières, tracés linéaires (TGV, routes, gazoducs, canaux, aéroports...), et sur les autorisations de démolir, les autorisations de construire lorsqu'un zonage archéologique a été arrêté par le préfet.

La commune de Plessis-Saint-Benoist est concernée par la présence éventuelle de 6 sites archéologiques :

- Site n° 1 : Lieux-dits « Les Roues » et « La Grande Borne ». Occupation antique et médiévale ;
- Site n° 2 : Plessis-Saint-Benoist. Village médiéval et moderne ;
- Site n° 3 : Lieux-dits « La Tuilerie » et « Le Moulin ». Activités artisanales d'époque moderne ;
- Site n° 4 : Lieu-dit « Les Rentières. Occupation antique et médiévale ;
- Site n° 5 : Lieu-dit « Les Pièces du Petit Plessis ». Activités artisanales d'époque moderne.
- Site n° 6 : Lieux-dits Mal Labourée, Le Petit Noyer, La Pièce du Croc, La Terre à Rente et Glaisière : enclos fossoyés anciens

→ Ces sites sont de type A. Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation diverses situés dans les zones délimitées devront être transmis au préfet de région dans les conditions définies par le décret n° 2002-89.

Toutefois, ces éléments ne reflètent que l'état actuel de la recherche et ne présume en rien de l'absence de vestiges dans des zones n'ayant pas encore fait l'objet de reconnaissances archéologiques.

→ Les sites archéologiques sont délimités sur le plan au 1 / 5 000° « Document graphique du règlement » au titre des articles R.151-14, R.151-36 et R.151-41.

### Un élément remarquable : l'église Saint-Louis

Simple chapelle dominée par une tourelle clocher ou échauguette, l'église Saint du Plessis-Saint-Benoist, construite au XIII<sup>e</sup> siècle puis à la fin du XV<sup>e</sup> siècle, se présente sous forme d'un rectangle de grandes dimensions. Eglise orientée, de plan longitudinal terminé par un chevet plat, elle est composée d'une nef sans bas-côté et d'un corps de bâtiment annexe de plan quadrangulaire greffé sur le flan nord de l'édifice et formant sacristie qui s'ouvre sur la gauche.

L'entrée s'effectue par le flanc sud par un portail en arc brisé comportant des colonnes légèrement surélevé et surmonté d'une baie rectangulaire. La façade Sud est percée de deux baies hémicirculaires. L'édifice est recouvert d'un toit à double pente. Entre la façade Sud et la façade orientale, une tourelle à flèche polygonale et comportant deux petites fenêtres rectangulaires couronne l'angle de l'édifice.



*L'église Saint-Louis*

L'église de style gothique est placée sous le patronage de Saint Louis, roi de France de 1214 à 1270. L'église a été fortifiée pour faire face aux guerres de religion et la fronde des princes, conflits particulièrement violent dans la région. Appartenant à l'abbaye de Saint-Benoit-sur-Loire jusqu'à la Révolution française, la chapelle fut vendue à un cultivateur du Plessis en 1793 puis achetée par le curé d'Authon-la-plaine en 1848 qui en fit don aux habitants de Plessis-Saint-Benoist en 1849.

→ L'église Saint-Louis n'est pas répertoriée au titre des Monuments Historiques (Inscription ou Classement). Elément emblématique du village, le PLU préserve la construction au titre de l'article L.151-19.

### L'alandier

Un alandier est la bouche ou le foyer des fours servant à la cuisson des céramiques. L'alandier considéré appartenait à l'ancienne tuilerie qui, après avoir cessé son activité devint une petite ferme en 1914. Restent de nombreux vestiges retraçant différentes étapes de l'activité passée. Extraite dans le village, l'argile était écrasée sur le sol pavé. Les tuiles et les briques étaient fabriquées dans un bâtiment puis mises à sécher dans un local, transformé en remise à ce jour. Enfin, elles étaient disposées dans les fours dont seul un pan de mur est conservé et en dessous duquel est situé l'alandier. Un four à fabriquer le charbon de bois est installé à proximité.



ALANDIER

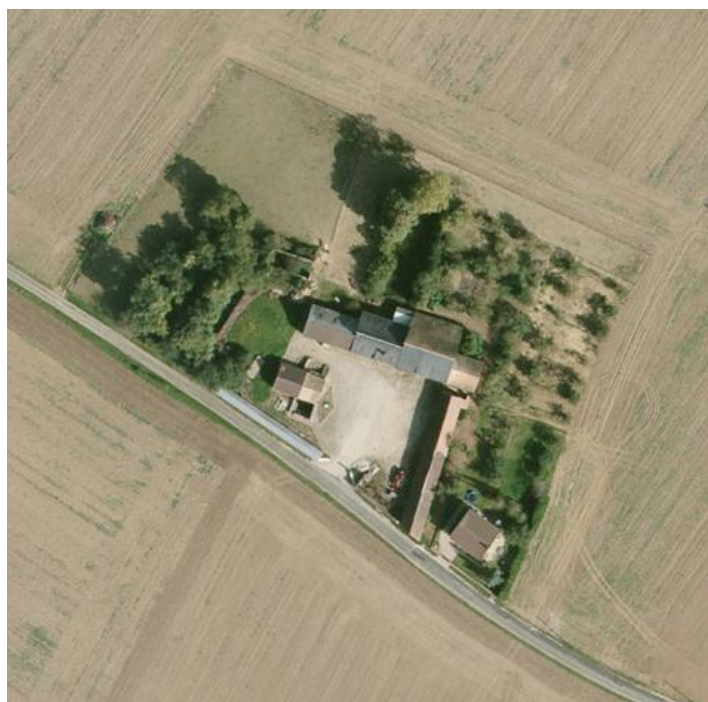
Cet alandier appartenait à l'ancienne tuilerie, qui, après avoir cessé son activité en 1914, est devenue une ferme. De nombreux vestiges permettent de retracer les étapes d'une activité révolue. L'argile, extraite dans le village, était écrasée sur un sol pavé, ayant subsisté. Les tuiles et les briques étaient ensuite fabriquées dans un bâtiment désormais délabré, puis elles étaient mises à sécher dans un local, depuis transformé en remise. Elles étaient enfin disposées dans les fours, dont seul un pan de mur a été conservé, et en dessous desquels est situé l'alandier. Les ouvriers entretiennent le feu dans des wagonnets, remplis de charbon, et poussés par une fourche métallique. Un four à fabriquer le charbon de bois est installé à proximité. La fournée dure deux jours. Aussi, une cave, aménagée près de l'alandier, sert-elle d'aire de repos. Un ouvrier y a gravé son nom.

Source : TOPIC TOPOS Photo l'Alandier

→ La Tuilerie correspond au site archéologique n°3 « La Tuilerie » et « Le Moulin » en tant que « Activité artisanale d'époque moderne ». Le PLU identifie et localise l'alandier au titre de l'article L.151-19 pour des motifs historique et esthétique.

## Le petit patrimoine

Confrontée à la nécessité d'un développement certes modéré et d'une protection de son environnement, la commune de Plessis-Saint-Benoist souhaite préserver ses paysages et son patrimoine tout en soutenant cette croissance. Au-delà de l'intérêt évident des mares du village et de la végétation importante, le patrimoine bâti privilégie deux critères essentiels : les matériaux et les formes urbaines. Ces dernières, totalement identitaires du village, font partie d'un contexte patrimonial qu'il convient de préserver. Les matériaux, qu'ils s'agissent des murs des bâtiments ou des murs de clôtures revêtent une importance particulière par la permanence du minéral et l'homogénéité ainsi créée. Par ailleurs subsistent quelques éléments emblématiques disparates qui peuvent témoigner comme mémoire du village.



*Le site de La Tuilerie*

## Les murs du village

Les murs de pierres constituent l'une des caractéristiques du village par leur présence, leurs dimensions et leur nature. Associé au calcaire, le grès revêt une importance particulière par sa visibilité dans les chaînes d'angle, les entourages de portes et de fenêtres mais également dans les soubassements voire comme élément décoratif lorsqu'il apparaît en lits horizontaux au milieu même du mur. Les murs sont imposants par leur rectitude sur certains bâtiments d'habitation, par leur hauteur lorsqu'ils font office de clôture par leur hybridation lorsqu'ils mélangent calcaire, meulière, grès et silex. Souvent assez hauts, ils assurent la cohérence d'un ensemble mais peuvent être également surmontés d'une grille, plus fréquemment sur les quelques maisons en retrait de la rue.



*Préserver les murs du village*

## Les mares de la commune

Au delà de leur aspect ornemental, les mares du village abritent une faune riche, une végétation aquatique dans l'eau et sur leurs berges. Dans l'eau, se trouvent des plantes aquatiques (les hydrophytes) : renoncules, nénuphars, lentilles d'eau dont les feuilles et les fleurs peuvent être immergées ou à la surface de l'eau. Sur les berges, ou les pieds dans l'eau, se trouvent les iris, les roseaux, les massettes (les héliophytes).

La diversité de ces groupements végétaux favorise la présence de certaines espèces animales :

- des libellules qui y passent chaque stade de leur développement (œuf/larve/adulte) ;
- des amphibiens tels les tritons (palmés, ponctués ou crêtés), les grenouilles et crapauds, notamment parce que les mares constituent des points d'eau stagnants pour assurer leur reproduction et le développement larvaire ;
- le cas échéant, des petits poissons.

→ Ces mares présentent aujourd'hui un niveau de diversité élevé principalement du à leur structure qui autorise, selon la taille des mares, trois niveaux distincts (eaux profondes, basses eaux et zones d'exondation) ce qui facilite l'installation d'une faune et d'une flore diversifiées.

## Le climat

Le climat de l'Île de France, de type tempéré atlantique, caractérisé par des hivers peu rigoureux et des étés doux, est dans l'ensemble plutôt homogène. A la rencontre des grandes influences climatiques présentes sur les plaines et plateaux du bassin parisien, le climat se caractérise par une influence océanique dominante. Souvent nuageux et doux, ne se prêtant que rarement à des excès de température en été comme en hiver, la neige y est rare.

L'Essonne présente un climat de type océanique dégradé. La température moyenne maximale atteint 24°C en été et 6°C en hiver. Les moyennes minimales sont quant à elles de 13°C en été et de 0°C en hiver. Le climat est donc relativement doux en hiver et chaud en été et se caractérise par des précipitations régulières mais plus faibles qu'en région côtière. Le nombre de jours de pluie varie de 105 à 125 jours en moyenne. Le degré d'humidité varie régulièrement selon la direction Nord-Ouest/Sud-Est. Cette variation tient à la nature du sol, plus calcaire dans la Beauce et à une variation de la pluviométrie.

Données climatiques à Plessis-Saint-Benoist.

Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	0,7	1	2,8	4,8	8,3	11,1	13	12,8	10,4	7,2	3,5	1,7	6,4
Température moyenne (°C)	3,4	4,3	7,1	9,7	13,4	16,4	18,8	18,5	15,6	11,5	6,7	4,3	10,8
Température maximale moyenne (°C)	6,1	7,6	11,4	14,6	18,6	21,8	24,5	24,2	20,8	15,8	9,9	6,8	15,2
Ensoleillement (h)	59	89	134	176	203	221	240	228	183	133	79	53	1 798
Précipitations (mm)	47,6	42,5	44,4	45,6	53,7	51	52,2	48,5	55,6	51,6	54,1	51,5	598,3

Source : Climatologie mensuelle à la station départementale de Brétigny-sur-Orge de 1948 à 2002<sup>14, 15</sup>.

*Un climat de type océanique dégradé*

Ces précipitations modérées et la pluviométrie moyenne annuelle assez régulière, de l'ordre de 600 mm dans le secteur de Plessis-Saint-Benoist et garantit un approvisionnement satisfaisant des nappes. La Beauce est soumise à un climat plus rude que les régions voisines : hivers plus rigoureux, été plus chauds et secs.

Les vents sont faibles, de directions dominantes Ouest/Sud-Ouest, porteurs de pluie et de fraîcheur puis Nord-Est, à tendance anticyclonique et plus fréquents en été en amenant de l'air sec.

L'ensoleillement moyen varie de 1 700 à 1 800 heures par an tandis que la nébulosité varie de 50% au mois d'août à plus de 75% au mois de janvier. L'évaporation totale moyenne d'avril à octobre est de 500 à 600 mm.

→ Les données climatiques ne sont pas de nature à influencer de manière significative un type particulier de nouvelles formes urbaines. Ces dernières sont davantage à rechercher en termes d'économie d'énergie tant par le recours aux énergies renouvelables que par une attitude vertueuse visant l'exemplarité énergétique voire l'énergie positive en profitant, le cas échéant, de petits bonus de constructibilité.

Les données enregistrées pour la commune de Plessis-Saint-Benoist proviennent de la station de Brétigny-sur-Orge. La moyenne des précipitations est de 598,3 mm sur 55 ans. Les hauteurs mensuelles des précipitations sont relativement stables au cours de l'année avec une moyenne de 51,8 mm. On relève 14,6 jours présentant une pluie de forte intensité, préférentiellement durant les mois de juillet et d'octobre.

Les vents sont faibles, de directions dominantes Ouest/Sud-Ouest, porteurs de pluie et de fraîcheur puis Nord-Est, à tendance anticyclonique et plus fréquents en été en amenant de l'air sec.

L'ensoleillement moyen varie de 1 700 à 1 800 heures par an tandis que la nébulosité varie de 50% au mois d'août à plus de 75% au mois de janvier. L'évaporation totale moyenne d'avril à octobre est de 500 à 600 mm.

→ Les données climatiques ne sont pas de nature à influencer de manière significative un type particulier de nouvelles formes urbaines ou architecturales. Toutefois, la prise en compte du changement climatique doit nécessairement conduire à s'interroger sur la notion de développement durable tant par le choix des matériaux que par la volonté de contribuer à entrer pleinement dans l'économie circulaire et le caractère recyclable des composants de la construction. Au-delà des facteurs atmosphériques (vent, précipitations, etc.) c'est donc bien le positionnement de chaque individu qui sera susceptible de faire évoluer les formes urbaines et architecturales du village de manière compatible avec l'urbanisation traditionnelle.

## L'air et la santé

Les conditions climatiques et topographiques sont des facteurs favorables à une bonne dispersion des polluants, les effets de forte accumulation engendrés par les reliefs étant absents.

Le trafic routier est la première source de pollution de l'Île de France, notamment pour le dioxyde d'azote, les particules et le benzène, polluants qui ont un impact sur la santé. On note ainsi un léger surcroît de pollution à proximité des axes routiers par rapport à l'air ambiant et notamment le long de la RD 191 mais la distance varie selon les polluants.

Commune rurale de l'Essonne, Plessis-Saint-Benoist, par son agriculture, est naturellement consommatrice de pesticides appelés également produits phytosanitaires. Substances chimiques permettant de lutter contre les maladies des végétaux, les animaux ravageurs et les mauvaises herbes, leur dispersion affecte, à faible dose, tous les milieux et leur toxicité est avérée pour l'ensemble de la chaîne alimentaire.

Lors de l'épandage, les pesticides atteignent les plantes mais aussi le sol, l'eau et l'atmosphère. Si la majorité se volatilise, le reste est soit entraîné par ruissellement, soit lessivé, soit stocké dans le sol. L'eau est le milieu dans lequel les pesticides s'accumulent le plus facilement et durablement. C'est au cours de l'épandage qu'une proportion plus ou moins importante de pesticides va passer dans l'atmosphère. Ce transfert a lieu, pendant le traitement, par dérive (transport par le vent) ou par évaporation des gouttelettes de pesticides et, après traitement, par volatilisation depuis la surface d'application (plante, sol) ou érosion éolienne.

Or, si les agriculteurs constituent une population particulièrement exposée, on peut distinguer quatre voies principales d'exposition : l'alimentation, la consommation d'eau, le sol et l'air lors de l'ingestion ou l'inhalation de poussières ou de particules en suspension. La quantité de pesticides ingérée dépendra donc davantage des habitudes alimentaires et du travail propre aux agriculteurs que du lieu de résidence sur la commune.

- La commune de Plessis-Saint-Benoist n'est pas située en zone sensible pour la qualité de l'air en Île de France définie dans le SRCAE et dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) révisé le 25 mars 2013. Pour autant, la commune s'engage dans la mise en œuvre d'actions spécifiques compte tenu de l'enjeu sanitaire par des dispositions réglementaires :
- obligation de recourir à un pourcentage d'énergies renouvelables dans certaines zones ;
  - bonus de constructibilité pour exemplarité énergétique ou environnementale ;
  - performances énergétiques minimales pour les constructions neuves.

## La pollution du sol

### Le contexte

Défini comme l'épiderme de la terre, le sol a des fonctions nombreuses et essentielles. Milieu hétérogène et complexe, le sol, formé d'une succession de couches aux caractéristiques physicochimiques et biologiques spécifiques, est constitué d'éléments organiques, d'éléments minéraux, d'une partie gazeuse, de végétaux et d'animaux. L'eau qui y circule dissout des gaz et des éléments minéraux. Ainsi, il nourrit les plantes et filtre certains polluants.

La pollution des sols résulte de l'accumulation anormale d'éléments toxiques ou d'agents pathogènes liés à l'activité humaine. L'agriculture contribue également à la pollution des sols par l'épandage d'engrais et d'amendements, l'usage de pesticides et de fertilisants. Une fois dans le sol, les contaminants évoluent différemment suivant leur nature.

Les produits phytosanitaires tels les pesticides ont plusieurs fonctions destinés à protéger les végétaux et à assurer leur croissance. Les herbicides sont utilisés pour la destruction des plantes adventices. Epanchés sous forme liquide ou solide dans le sol ou par pulvérisation, les pesticides vont perturber l'équilibre du milieu et ce d'autant plus durablement que les volumes épanchés sont importants. Si leur impact reste limité sur les agents bactériens sous réserve qu'ils soient utilisés dans les règles de l'art, les pesticides peuvent avoir un effet nocif sur la faune et la flore et, au-delà, sur toute la chaîne écologique.

Les conséquences sanitaires se traduisent par deux voies d'exposition aux polluants des sols. Les agriculteurs sont particulièrement concernés par l'exposition directe, par ingestion ou inhalation de particules ou absorption cutanée. L'exposition indirecte survient par contact avec un élément pollué par des contaminants contenus dans le sol et transférés vers l'eau et les aliments. La voie alimentaire est donc une source importante de contamination.

La commune de Plessis-Saint-Benoist est en partie constituée de sols lessivés et dégradés correspondant aux plateaux de rendzines, de sols bruns et bruns calcaires. L'eau souterraine est exploitée au même titre que l'eau de surface pour la consommation humaine et l'agriculture. L'eau de pluie ruisselle, percole dans le sol, se charge en polluants et rejoint cours d'eau et aquifères.

Les pollutions les plus fréquentes sont causées par les ions nitrates résultant d'un excès d'épandage d'engrais azotés à l'origine d'une pollution diffuse des nappes car facilement entraînés en profondeur par les eaux d'infiltration. Les plantes ont besoin d'azote qu'elles assimilent sous forme de nitrates. La formation des nitrates se fait naturellement par dégradation du stock d'azote organique contenu dans le sol. Or les nitrates deviennent indésirables et perturbent les écosystèmes quand ils se trouvent en excès dans le sol, une partie des volumes excédentaires étant transférée vers les eaux souterraines.

L'eau souterraine destinée à la consommation humaine est rendue potable en éliminant les facteurs microbiologiques et viraux au moyen d'une désinfection par chloration. Peut s'y adjoindre une action sur les nitrates et les produits phytosanitaires. D'ailleurs, les nitrates ne représentent pas en eux-mêmes un danger même si les teneurs en nitrates des eaux superficielles et souterraines augmentent régulièrement en Île de France.

## Les sites pollués ou potentiellement pollués

Il s'agit de sites ou milieux, qui du fait d'infiltrations de substances polluantes ou de la présence d'anciens dépôts de déchets, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour la santé ou l'environnement. De ce fait, l'état de pollution de ces sites n'est pas compatible avec les usages constatés ou envisagés.

Le code de l'environnement définit le déchet comme « Tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit...abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ». Les déchets sont générateurs de nuisances pour l'homme et la nature. Par ailleurs, un déchet est classé comme dangereux s'il présente au moins une des 14 propriétés de danger énumérées à l'annexe 1 du décret n° 2002-540 du 18 avril 2002 relatif à la classification des déchets.

Les sites et sols pollués font l'objet d'un inventaire national. En Île de France, ils correspondent à des emplacements d'anciens établissements industriels sur lesquels ont été abandonnés des déchets toxiques. Les types de pollution caractérisés sur un site peuvent concerner les sols, les nappes et/ou la présence de dépôts.

- ➔ L'inventaire BASIAS recense deux sites potentiellement pollués sur la commune de Plessis-saint-Benoist :
  - N° IDF 9102801 : Dépôt d'engrais CERAPRO ;
  - N° IDF9102800 : Coopérative agricole.
- ➔ Ces sites devront faire l'objet d'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec le projet en cas de changement d'usage de ces terrains
- ➔ La base de données BASOL ne recense quant à elle aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sur le territoire communal.

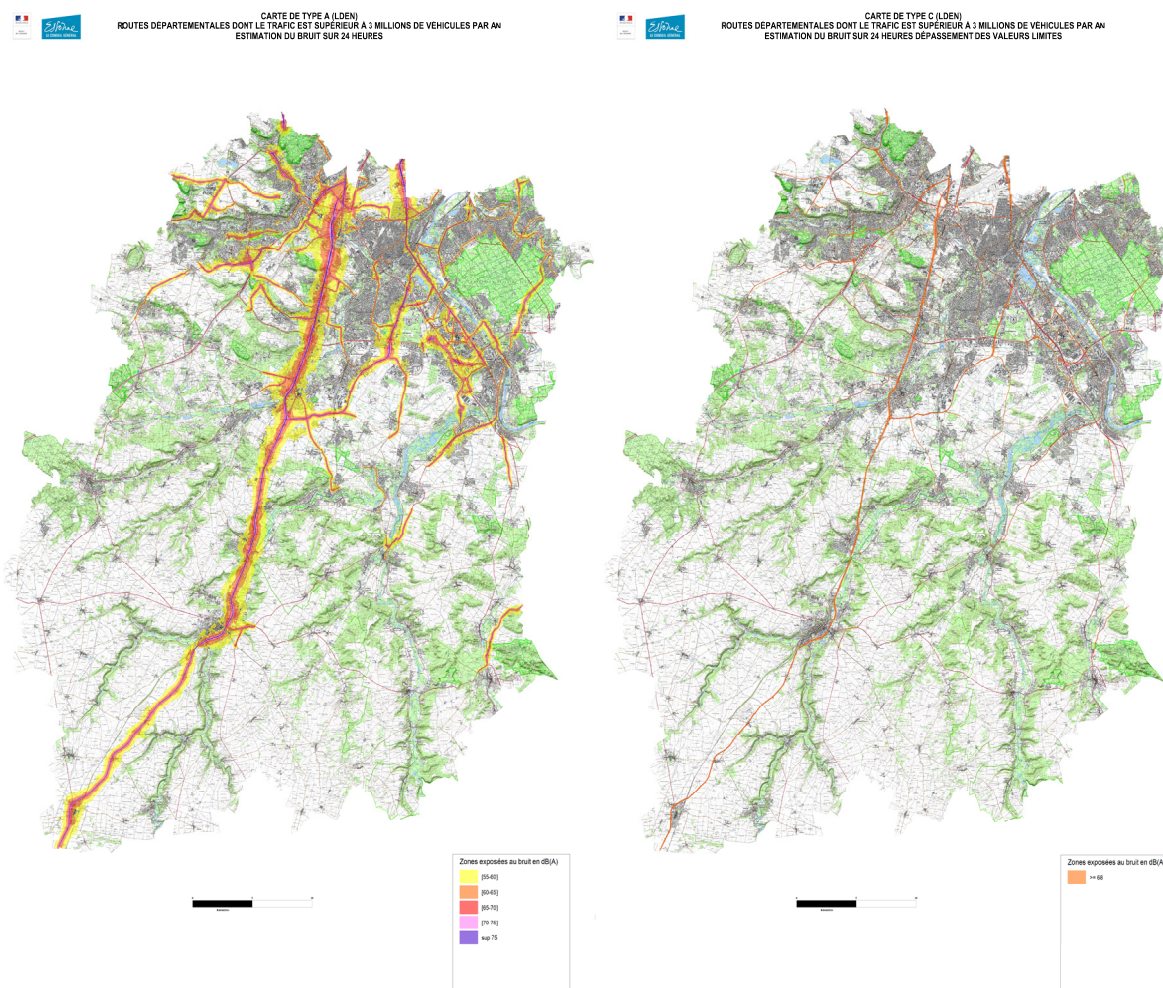
## Le bruit et les nuisances sonores

Le bruit, phénomène acoustique produisant une sensation auditive jugée désagréable ou gênante, est dû à une variation rapide de la pression régnant dans l'atmosphère et peut avoir des impacts sur la santé dès lors que les niveaux dépassent 40 dB(A) sur la nuit et 55 dB(A) en moyenne le jour. Le bruit est une source de gêne très présente en Île de France du fait de la forte concentration de l'habitat et de la densité des infrastructures de transports qui présentent un développement et une concentration exceptionnelle. La nocivité du bruit est liée à un certain nombre de paramètres :

- a) la qualité du bruit : les bruits de fréquence aigüe sont, à intensité égale plus nocifs que les bruits graves. Ce peut être le cas mais exceptionnellement de certains passages de poids lourds et d'engins agricoles dans la traversée du village notamment sur la Grande Rue ;

- b) la pureté : un son pur de forte intensité est plus traumatisant pour l'oreille interne qu'un bruit à large spectre. Ce type de bruit est assez peu probable sur le village où la configuration des rues n'autorise pas une vitesse excessive à l'approche des panneaux de signalisation « stop » ;
- c) l'intensité du bruit : le risque de fatigue auditive croît avec l'intensité du bruit. Les niveaux sonores au niveau du village restent inférieurs à 70-80 dB et n'induisent donc pas de lésions. La circulation sur les rues du village peut provoquer le cas échéant, des sensations désagréables sans atteindre toutefois des sensations douloureuses, les bruits impulsionnels ayant un caractère soudain et imprévisibles étant très rares.
- d) la durée d'exposition : pour une même ambiance sonore, plus la durée d'exposition est longue, plus les lésions de l'oreille peuvent être importantes. L'intensité du bruit des RD 132 et 148 n'est pas de nature à favoriser le risque de lésions auditives pour les habitants du village.

La circulation automobile constitue la principale source de nuisance sonore. Au bruit des organes mécaniques (moteur, échappement et transmission notamment) s'ajoute celui du contact entre le pneumatique et la chaussée au dessus de 50 km/h. La vitesse est un facteur déterminant en matière d'émission sonore et rend donc très pertinents les revêtements peu bruyants qui permettent un réel gain acoustique à vitesse élevée.



Cartes du bruit stratégiques de l'Essonne

Par ailleurs, le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du Conseil Départemental de l'Essonne, document réglementaire issu des obligations de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 et adopté par l'Assemblée départementale le 24 juin 2013, s'inscrit dans le cadre de l'Agenda 21 et du Plan Climat Energie Territorial en s'articulant notamment avec le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) qui définit la politique routière départementale à l'horizon 2020, avec le Schéma Départemental des Déplacements (SDD) qui porte sur l'ensemble des modes de déplacements et intéresse aussi bien le transport des personnes que des marchandises.

Le PPBE identifie des « zones calmes potentielles » dans lesquelles la contribution sonore cumulée des sources modélisées est inférieure à 55 dB(A). La directive européenne prévoit la possibilité de classer des zones reconnues pour leur intérêt environnemental et patrimonial et bénéficiant d'une ambiance acoustique initiale de qualité qu'il convient de préserver.

L'arrêté n° 0109 du 20 mai 2013 est relatif au classement sonore du réseau routier national dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, sont applicables dans le département de l'Essonne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres.

- ➔ Le réseau routier national est classé, vis à vis du bruit, en 5 catégories. Sur le territoire communal de Plessis-Saint-Benoist, par arrêté n° 109 du 20 mai 2013 relatif au classement sonore du réseau routier national, la RN 191 (ou RD 191) est classée en totalité en catégorie 3 de l'infrastructure. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m, distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- ➔ Le cas échéant, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

## Exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

### Les enjeux en termes d'environnement et de biodiversité

La destruction des habitats naturels, combinée à la fragmentation des espaces vitaux, peut menacer la biodiversité locale. Les exploitants agricoles, par leur activité de production, assurent l'essentiel de l'entretien des paysages et de l'espace rural, jouant ainsi un rôle de premier plan dans le maintien et la gestion des habitats naturels ou semi-naturel et dans la bonne gestion des continuités écologiques. Les milieux agricoles ayant connu ces dernières années des évolutions importantes, la modification des pratiques agricoles s'est traduite par une transformation de la structure des paysages et par la banalisation de la composition végétale des habitats en générant certains problèmes :

- l'intensification des pratiques culturales et impacts liés au prélèvement d'eau ;
- l'utilisation d'intrants en quantité importante ;
- l'agrandissement et la simplification des parcelles, la suppression des bosquets et des arbres isolés.

Le principal intérêt des boisements pour la biodiversité est la stratification et la grande longévité des végétaux dominants qui offrent une multitude de niches écologiques. Les lisières cultures/boisements constituent des zones de circulation et d'échange privilégiées pour de très nombreuses espèces (musaraignes, serpents, oiseaux). Or ces lisières tendent à être largement simplifiées.

→ Le maintien d'un espace de transition présentant une végétation étagée entre les boisements et les terres agricoles sur le secteur Sud de la commune constitue un enjeu important car ces lisières constituent des milieux (écotones) d'une grande importance et des habitats particuliers fréquentés par des espèces spécialisées.

### La protection du patrimoine naturel

Le territoire communautaire comporte de nombreuses Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II qui recensent des milieux naturels particulièrement riches de par leur faune ou leur flore. La commune de Plessis-Saint-Benoist est concernée par deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF continentale de type II « Vallée de la Chalouette et ses affluents » ;
- La ZNIEFF continentale de type I « Coteaux à buis de Chalo-Saint-Mars à Plessis-Saint-Benoist ».

## La ZNIEFF de type II « Vallée de la Chalouette et ses affluents »

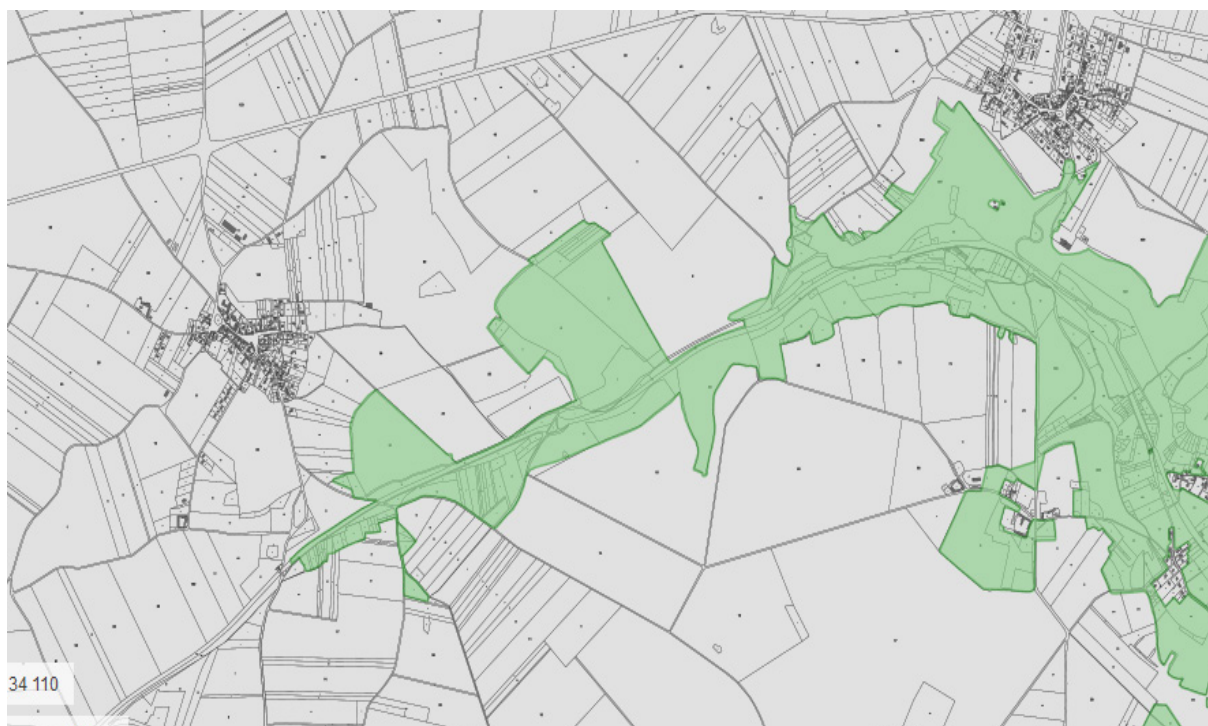
La ZNIEFF « Vallée de la Chalouette et ses affluents », ZNIEFF continentale de type II dont l'identifiant national est 1 10001554 (identifiant régional : 91000009), inclut une douzaine de ZNIEFF de type I avec lesquelles elle entretient des liaisons écologiques, se situe à une altitude comprise entre 82 m et 146 m pour une superficie de 1551,46 hectares.

Les limites de la ZNIEFF permettent de prendre en compte l'ensemble des espaces et des espèces remarquables. La ZNIEFF inclut tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune. Cette ZNIEFF regroupe principalement des habitats liés aux pelouses calcicoles et aux boisements. Elle rassemble aussi des habitats humides (étangs, mares et boisements humides) et des habitats dits prairiaux.

L'intérêt de la ZNIEFF concerne les coteaux de la vallée de la Chalouette et de plusieurs vallons secs. Ces espaces rassemblent un réseau de pelouses dont plusieurs d'entre elles sont en bon état de conservation (cortège diversifié et typique, espèces patrimoniales). Les pelouses les plus intéressantes et les plus riches au niveau floristique et faunistique ont été classées en ZNIEFF de type I.

Au sein de cette ZNIEFF, les pelouses se rencontrent à plusieurs stades d'évolution. Les formations végétales les mieux représentées sont les pelouses méso-xérophiles et mésophiles qui abritent plusieurs espèces protégées au niveau régional : la Cardoncelle molle (*Carduncellus mitissimus*), la Laïche de Haller (*Carex halleriana*), l'Orphrys petite-araignée (*Ophrys sphegodes araneola*). Ces plantes protégées s'accompagnent de nombreuses plantes remarquables.

Ces pelouses sont aussi favorables au développement de nombreux insectes, notamment les papillons, les criquets et les sauterelles dont plusieurs espèces sont déterminantes. Parmi ces dernières, plusieurs sont protégées : l'Azuré des Coronilles (*Plebejus argyrognomon*), la Petite Violette (*Clossania dia*), la Mante religieuse (*Mantis religiosa*). Ces habitats pelousaires abritent en outre trois coléoptères inscrits en Liste Rouge.



La ZNIEFF de type II : « Vallée de la Chalouette et ses affluents »

Les pelouses pionnières restent localisées à certains secteurs (carrières notamment). Elles hébergent des espèces rares dont certaines déterminantes comme le Micrope dressé (*Bombycilaena erecta*). Les pelouses sablo-calcaire et les affleurements rocheux sont rares. Ces habitats accueillent également des espèces animales et végétales remarquables dont l'Hutchinsie (*Hornungia petraea*), plante pionnière rare et protégée au niveau régional.

Localement, la richesse des pelouses est menacée par la fermeture des pelouses. L'ourlification par le brachypode est alors importante et se traduit par un appauvrissement floristique. De même, il subsiste des pelouses relictuelles au sein de certaines clairières, de bords de chemins ou de cultures. Les milieux forestiers concernent principalement des boisements calcicoles (Chênaie-charmaie, Chênaie sessiflore-Hêtraie), des pré-bois calcicoles qui accueillent localement des plantes remarquables dont certaines protégées. Les habitats humides se localisent au fond de la vallée de la Chalouette.

Cette ZNIEFF regroupe la Vallée de la Chalouette et plusieurs vallées sèches (Vallée du Bois de la Grange, Vallée de Bois Renaud, Vallée du Creux Chemin, Vallée Vigneron, Vallée d'Oysorville, Vallée Léonard).

La ZNIEFF est parcourue par plusieurs sentiers de randonnées (GR 111, GR 111 B, PR, GRP du Hurepoix). La ZNIEFF est traversée par des lignes à haute tension qui justifient un entretien sous les lignes. Plusieurs sites remarquables de la ZNIEFF font l'objet d'activités humaines (dépôt d'ordures et matériaux divers, places de feu, Moto-cross...). Certains habitats naturels sont modifiés voire détruits par des plantations de résineux, par des coupes forestières, par le drainage.

→ Le PLU conforte ces mesures de protection par un classement de la partie de la ZNIEFF sur le territoire communal en Espaces Boisés Classés (EBC).

### **La ZNIEFF de type I « Coteaux à Buis de Chalo-Saint-Mars à Plessis-Saint-Benoist »**

La ZNIEFF « Coteaux à Buis de Chalo-Saint-Mars à Plessis-Saint-Benoist », ZNIEFF continentale de type I dont l'identifiant national est 110320016 (identifiant régional : 91098001) est incluse dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Chalouette et ses affluents » avec laquelle elle entretient des liaisons écologiques et se situe à une altitude comprise entre 90 m et 150 m pour une superficie de 11,72 hectares.

Les coteaux à Buis de Chalo-Saint-Mars à Plessis-Saint-Benoist sont situés à quelques kilomètres à l'ouest de la ville d'Etampes dans le prolongement de la vallée de la Louette. Répartis de chaque côté d'une vallée sèche, les expositions variées dont ils bénéficient apportent les conditions favorables à la différenciation de plusieurs types de végétation des bois calcaires.

La diversité des formations végétales se traduit du bas vers le haut des coteaux par la présence d'espèces rares et parfois remarquables pour l'Essonne. Si la Chênaie-Charmaie à Narcisse occupant le fond de vallée et les bas de coteaux offre des floraisons printanières très diversifiées d'espèces assez communes, la Chênaie sessiflore-Hêtraie du milieu de pente est caractérisée par la présence de magnifiques faciès à Buis toujours verts et abrite, dans les stations exposées au nord, l'Actée en épi (*Actaea spicata*), espèce rare et protégée au niveau régional et le Polypode des rochers calcaires (*Polypodium vulgare prionodes*).

Dans les formations plus ouvertes se développent des espèces des ourlets calcicoles, telles le Millepertuis des montagnes (*Hypericum montanum*). La troisième espèce protégée au niveau régional, l'Asaret d'Europe (*Asarum europaeum*) est répartie sur toute la ZNIEFF. Cette espèce se retrouve au niveau de secteurs assez ombragés et frais des bois calcicoles des coteaux mais également le long des haies qui longent le GR 111. La présence du Blaireau (*Meles meles*) ainsi que celle du Busard cendré (*Circus cyaneus*) au niveau des cultures environnantes renforcent l'intérêt de cette ZNIEFF.



La ZNIEFF de type I : « Coteaux à Buis de Chalo-Saint-Mars à Plessis-Saint-Benoist »

Aucune menace réelle ne pèse sur ce site qui bénéficie d'une grande tranquillité, excepté au niveau du GR où la cueillette est favorisée (Jonquilles et Orchidées). Les boisements sont peu fréquentés et bien conservés.

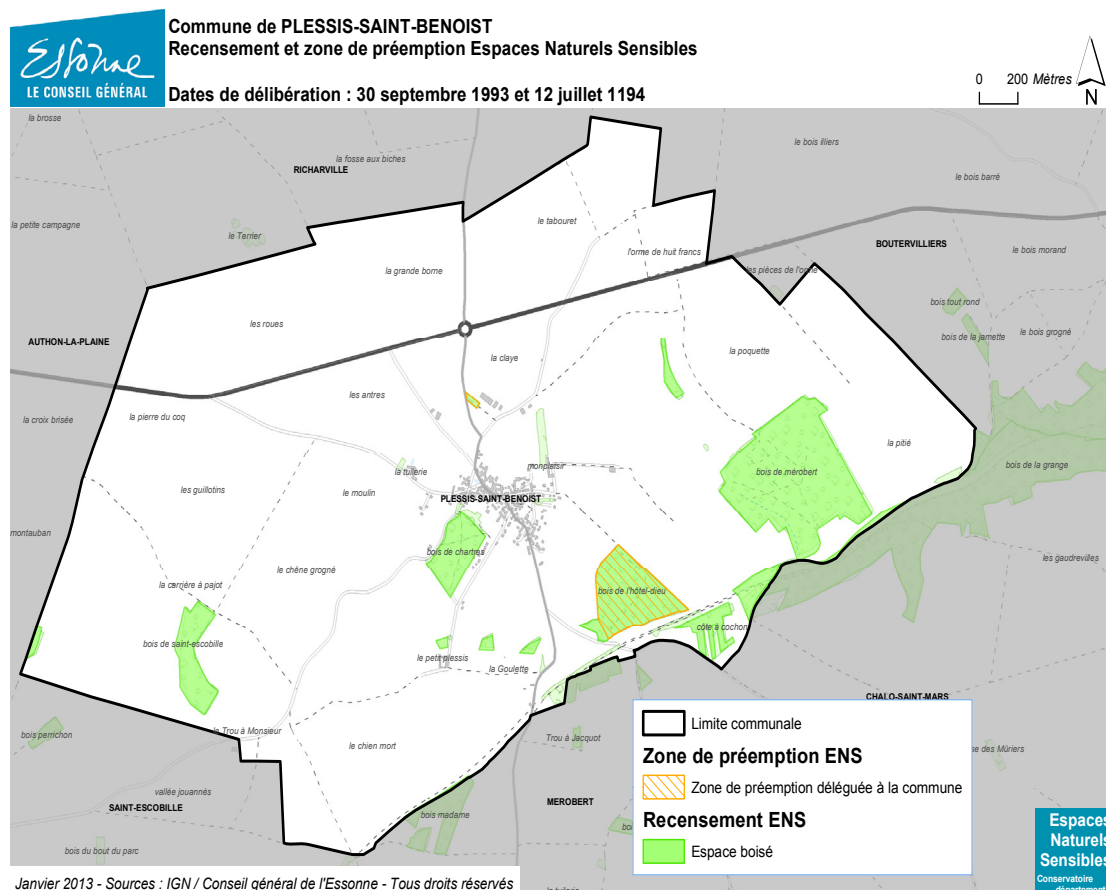
- ➔ Les cortèges de chaque groupement végétal sont richement caractérisés et les populations sont peu menacées. La fréquentation ne constitue pas une grande menace et le piétinement occasionné permet même de maintenir ouverts les petits secteurs de pelouses.

### Les Espaces Naturels Sensibles

En Essonne, la notion d'ENS est à comprendre comme « Toute zone non urbanisée qui présente un caractère de rareté et de fragilité ». Pour mener son action en faveur du patrimoine naturel, le Conseil départemental s'appuie notamment sur un outil foncier en disposant d'un droit de préemption ENS qui s'applique au sein de zones définies en concertation avec les communes. Il s'agit donc d'acquérir des espaces de nature, remarquable ou de proximité, pour en conserver la biodiversité et sensibiliser le public.

Le Conservatoire départemental des ENS (CENS) assure la mise en œuvre de la politique départementale en matière de nature, de paysage et de randonnée. Le Schéma départemental des ENS n'est pas opposable et n'a pas de valeur urbanistique. Document stratégique, il définit des orientations adaptées aux nouveaux enjeux du territoire et comportent des propositions opérationnelles. Les zones inventoriées en ENS sont des espaces qui ont le caractère des Espaces Naturels Sensibles mais qui ne sont pas encore dotés d'un droit de préemption protecteur.

Le Département de l'Essonne prévoit d'extraire du recensement ENS certains espaces et d'y ajouter certains autres espaces.



*Recensement et zones de préemption ENS*

Le Schéma départemental des ENS 2012-2021 fixe parmi les grands enjeux à envisager, le maintien d'une action volontariste en matière de biodiversité et de trames vertes et bleues se manifeste entre autres axes d'intervention par la préservation de la biodiversité, la restauration de la fonctionnalité des trames vertes et bleues, la pérennisation et la valorisation des éco-paysages.

a) La préservation de la biodiversité.

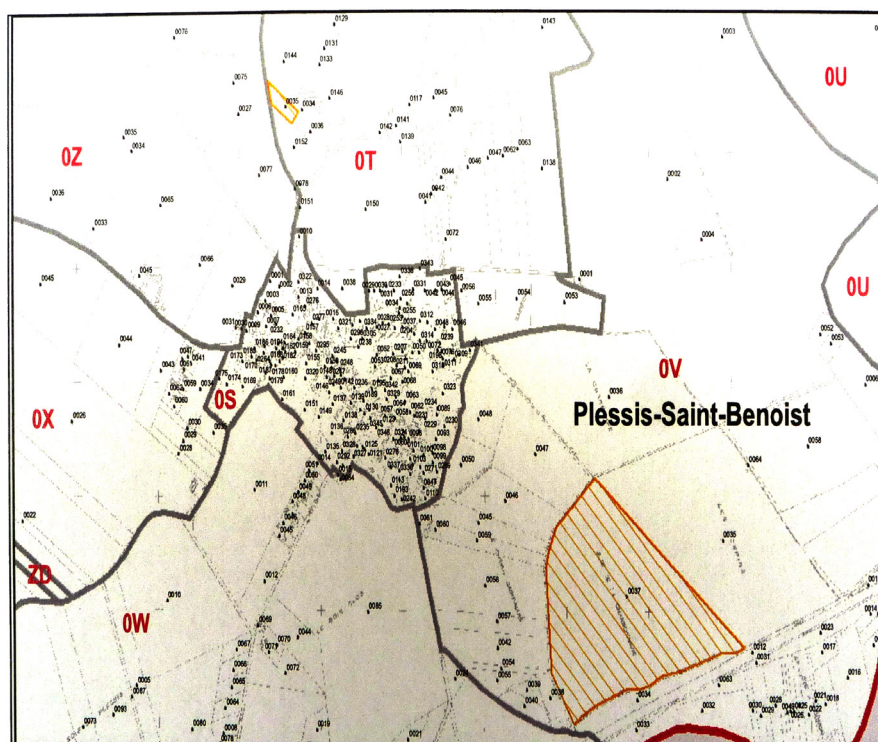
Il s'agit de maintenir la diversité des écosystèmes pour préserver la faune, la flore et les habitats emblématiques, de favoriser la biodiversité urbaine en préservant la nature de proximité, de maintenir la diversité génétique agricole en restaurant le patrimoine rural traditionnel et en conservant la diversité des races et des variétés locales, de lutter contre les espèces invasives en limitant le développement des espèces allochtones sur les ENS, de restaurer la qualité des écosystèmes en rétablissant leur fonctionnalité, d'intégrer la protection du patrimoine vert dans l'aménagement de la commune en permettant la prise en compte en amont de la biodiversité des paysages.

b) La restauration de la fonctionnalité des trames vertes et bleues.

Il s'agit de conforter le réseau écologique départemental de l'Essonne (REDE) en concrétisant les TVB par un confortement des périmètres ENS et du PDIPR, de restaurer les continuités écologiques en préservant et en rétablissant les axes de circulation de la Faune et en restaurant des réseaux écologiques fonctionnels, de protéger les continuums boisés par la préservation des lisières structurantes et en constituant un réseau de peuplement forestiers anciens, de revaloriser la trame bleue en reconquérant la zone humide et en la faisant reconnaître comme « infrastructure naturelle », d'identifier et de préserver la trame noire en constituant un réseau de gîtes et de cavités.

c) La pérennisation et la valorisation des éco-paysages.

Il s'agit de préserver les paysages d'exception en sauvegardant la typicité des paysages remarquables, de reconnaître la valeur des paysages naturels en intégrant la dimension paysagère dans une démarche de développement éco-touristique, d'agir pour la trame jaune en préservant l'intégrité et la diversité des paysages agro-naturels, de protéger les arbres remarquables en faisant découvrir le patrimoine arboré, de restaurer le petit patrimoine historique en valorisant les vestiges des paysages anciens.



*Zones de préemption des espaces Naturels Sensibles :  
parcelles concernées mais susceptibles de modifications*

- ➔ A Plessis-Saint-Benoist, un périmètre de préemption a été instauré par délibération du Conseil départemental du 12 juillet 1994 aux lieux-dits :
  - « La Claye » : section T, n° 35 ;
  - « Bois de l'Hôtel Dieu » ou « Bois de la Charbonnière » : section V, n° 37.
- ➔ L'objectif est la préservation des paysages et des milieux humides ouverts et boisés.

## Actions spécifiques pour la conservation de la faune sauvage et des habitats naturels

Le Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles (2012-2021) de l'Essonne a permis d'engager certaines actions en faveur du patrimoine naturel remarquable et notamment par la mise en œuvre de plans départementaux d'actions en faveur d'un nombre limité d'habitats naturels et d'espèces de la faune sauvage nécessitant une vigilance particulière.

→ Dépassant le cadre géographique des ENS, l'élaboration du PLU s'est appuyée sur ces plans départementaux pour éviter toute incidence négative des choix opérés sur certains habitats naturels et sur la faune sauvage. Une attention particulière a été portée sur les espèces animales intervenant à différents niveaux dans les écosystèmes.

Reprenant ainsi certaines actions du Plan départemental d'actions pour la conservation de la faune sauvage et des habitats naturels du département de l'Essonne, il s'agit de créer, pour certains habitats naturels (mares, vieux bois) et certaines espèces animales (chouette Chevêche, Chiroptères, Odonates), les bonnes conditions de leur maintien au motif que:

- étant au bout de la chaîne alimentaire, leur disparition peut entraîner des dysfonctionnements sur l'ensemble d'un écosystème ;
- leur conservation aide à la protection d'autres milieux naturels et espèces de l'écosystème ;
- leur présence traduit la bonne santé de l'écosystème et constitue un bon indicateur de la qualité des milieux humides.

→ Les dispositions du PLU (protection des éléments de paysage pour des motifs d'ordre écologique au titre des articles L.113-1, L.113-2, L.151-23 du code de l'urbanisme) permettent la mise en œuvre de ces actions.

### Les Odonates

Les Odonates dont deux espèces dans le département sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats (Cordulie à corps fin et Agrion de mercure) sont des insectes classés en deux ordres : les Demoiselles et les Libellules.

Leur phase larvaire en milieu aquatique dure plusieurs mois voire plusieurs années mais leur phase aérienne à l'état adulte ne dépasse pas une cinquantaine de jours. Les Demoiselles sont surtout des nageuses alors que les Libellules vivent immergées sur des plantes aquatiques. Les mâles s'approprient un territoire de quelques mètres de berges pour s'accoupler avec les femelles qui les traversent. Ces dernières déposent leurs œufs soit à la surface de l'eau, soit dans les tissus de débris végétaux ou dans la tige des plantes. Inféodés aux milieux aquatiques, il convient que les mares du village et les fossés ne soient pas pollués et qu'il y ait une présence suffisante de plantes aquatiques.

Les Odonates sont très sensibles à la dégradation ou à la disparition de leur habitat engendrée notamment par le changement de régime hydrique, l'envasement des mares ou les effets de la pollution des eaux. D'une manière générale, les dispositions du PLU n'ont aucun impact négatif sur les populations d'Odonates. La conservation des Odonates passe par la protection de leurs habitats.

→ Le PLU protège les habitats des populations d'Odonates par des dispositions réglementaires de préservation des mares, des fossés et de la zone humide, en imposant des noues et des bassins de rétention dans les secteurs d'extension de l'urbanisation et en veillant à la qualité des milieux aquatiques par des dispositions spécifiques concernant les eaux pluviales.

### La Chouette Chevêche

La Chouette Chevêche (liste rouge nationale des oiseaux nicheurs) est active de nuit comme de jour et chasse, la nuit de préférence, à l'aube et au crépuscule, les invertébrés, les vers de terre, les petits mammifères, les oiseaux et les amphibiens.

La Chouette chevêche qui affectionne les paysages ouverts, les haies et les murs de pierres, ne fait pas de nids et s'installe à même le sol, dans un terrier ou dans le creux d'un arbre. Ces oiseaux sont également présents dans certains bâtiments agricoles et en périphérie des villages.

La destruction et la fragmentation de son habitat avec l'extension de l'urbanisation, la suppression des haies et des arbres isolés, l'abattage des arbres creux, l'utilisation des pesticides agricoles sont des menaces qui pèsent sur l'espèce. Un des enjeux de conservation de cette espèce repose sur l'extension de son aire de répartition et sur la restauration et/ou la création de la connexion entre les différents noyaux de population existants autour du village.

→ Le PLU protège les haies et les arbres isolés et une partie du réseau de murs de pierre pour contribuer notamment à la création de la connexion entre les différents noyaux de population et à l'extension de son aire de répartition.

### Les Chiroptères

Les Chiroptères (listes rouges mondiale, européenne et nationale) sont des chauves-souris qui colonisent tous types de milieux artificiels (bâtiments, ouvrages désaffectés, cavités artificielles) ou naturels (forêts, zones humides) lorsqu'elles y trouvent de la nourriture et un abri. Leur cycle de vie leur impose un besoin d'utilisation de plusieurs habitats favorables au cours de l'année :

- un milieu présentant des conditions climatiques stables durant l'hiver ;
- un milieu aux conditions adaptées pour la mise bas et l'élevage des jeunes en été ;
- des territoires de chasse où elles peuvent trouver des proies.

Les chauves-souris de la Région Île de France se nourrissent exclusivement d'insectes et d'araignées. Particulièrement sensible à la fragmentation des paysages, certaines espèces ont globalement régressé en Île de France alors que d'autres s'adaptent. Les principales menaces sont la destruction, la dégradation ou la modification des gîtes accueillant les chiroptères en phase d'hivernage ou de mise bas.

Les enjeux de conservation des chiroptères passent par la protection physique de tous les gîtes d'hivernage connus ainsi que par la recherche d'autres sites. Un des principes de conservation des chauves-souris repose sur le maintien d'une bonne diversité de paysage et sur la conservation d'éléments structurants des paysages (haies, lisières forestières, parc du château).

→ Le PLU, par le zonage des documents graphiques du règlement et par ses dispositions de protections maintient la diversité du paysage et protège ses éléments structurants. La préservation des murs de pierre du village est des éléments déterminants de cette action spécifique.

### Les prairies de fauche

Formations herbeuses soumises à la fauche ou au pâturage, les prairies mésophiles occupent des zones topographiques plus élevées que les prairies humides et se développent sur des sols drainants mais relativement épais, contrairement aux pelouses sèches. Généralement non inondables, elles sont dominées par les graminées. La fauche confère à ces milieux un aspect d'herbes hautes alors que le pâturage donne aux prairies mésophiles une physionomie plus rase du fait de l'adaptation des végétaux aux piétinements.

Ces habitats participent à la biodiversité des espaces pastoraux et les espèces végétales y possèdent de grandes qualités fourragères. Ces prairies, qui peuvent abriter des espèces protégées et/ou à fort intérêt patrimonial, attirent aussi de nombreuses espèces d'insectes, invertébrés divers ainsi que les espèces d'oiseaux qui s'en nourrissent. Ces prairies, qui dépendent exclusivement de l'utilisation et de l'entretien de l'homme, abritent une biodiversité floristique importante et peuvent servir de zones-refuge à la faune.

Les enjeux de conservation sont liés au maintien de la biodiversité associée à ces milieux et qui disparaît en même temps que ces prairies régressent. La conservation des prairies doit passer par le maintien d'une activité agricole et par la mise en place d'une gestion adaptée au site.

→ Sur le territoire communal, les prairies sont présentes sur certains petits secteurs au sud du village en limite de la partie urbanisée. Quelques unes sont laissées en dynamique naturelle et fauchées une fois par an pour récolter le foin. D'autres peuvent être associées à des zones régulièrement entretenues et assez rases, se rapprochant des gazons de jardins privés.

## Le vieux bois

Présents dans de nombreux habitats élémentaires d'intérêt communautaire et dans tous les boisements, les vieux bois sont des arbres abandonnés à l'évolution naturelle. Le bois mort se décompose, les vieux arbres se délitent et enrichissent le réseau trophique et constitue différents habitats pour de nombreuses espèces animales et végétales. Sénescents, à cavités, fissurés ou morts, ces vieux arbres forment un ensemble d'habitats diversifiés et essentiels à la survie de nombreuses espèces et sont le refuge d'une biodiversité importante.

Elément essentiel de l'écosystème forestier et jouant un rôle majeur dans la régénération naturelle des boisements, les vieux bois sont la base vitale d'innombrables espèces d'animaux, de végétaux, de champignons et de lichens. On y trouve notamment :

- les xylophages, groupe qui se compose de champignons et d'insectes qui interviennent dans la décomposition du bois (Lucane cerf-volant, Grand capricorne, Pique prune) ;
- les détritivores, bactéries, champignons et collemboles qui se nourrissent de matière organiques et participent à l'humidification du sol ;
- les cavicoles, pics qui creusent leur propre cavité dans les gros boisements, chouettes ou chauves-souris qui vivent ou nichent dans les cavités existantes des vieux boisements.

Le bois mort sert également à des espèces comme la Salamandre tachetée, le Hérisson d'Europe ou les fourmis. En tant que réservoirs de biodiversité, les bois morts jouent un rôle incontestable par leur richesse fongique, floristique et faunistique et contribuent également à protéger le sol et la végétation en luttant contre l'érosion. Le cas échéant, la strate herbacée associée accueille des insectes participant à la pollinisation.

→ Le PLU prend en compte les bois sénescents et le bois mort par les mesures de protections principalement liées au classement des boisements en EBC et à la délimitation de secteurs à protéger pour des motifs écologiques.

## Effets et incidences attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

**Rappel.** Sur le fondement de l'article L.122-4 du code de l'environnement, modifié par Ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016, on entend par « Evaluation environnementale » un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décisions par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'information sur la décision, conformément aux articles L.122-6 et suivants du code de l'environnement.

→ Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L.414-4 du code de l'environnement.

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 PLU sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables que l'application de la carte communale peut entraîner sur l'environnement. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le PLU a été retenue. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées. L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

→ Par décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (n° MRAe 91-014- 2018) la révision du POS en vue de l'approbation d'un PLU de la commune de Plessis-Saint-Benoist est dispensé d'évaluation environnementale.

### Incidences notables du PLU sur la biodiversité

La faune, la flore et les milieux humides liés aux mares de la commune sont les principales thématiques environnementales sur lesquelles le PLU peut avoir une incidence par sa nature même en faveur de la biodiversité

La biodiversité est la variabilité des organismes vivants de toutes origines : écosystèmes terrestres et complexes écologiques dont ils font partie. Les écosystèmes sont des ensembles d'organismes vivants qui forment une unité fonctionnelle. La diversité éco-systémique est la diversité des habitats ou des écosystèmes présents.

Plus un écosystème contient d'espèces, plus il est diversifié. Les objectifs de protection de certains milieux par la carte communale visent tout autant les insectes pollinisateurs, les animaux qui dispersent les graines pour la reproduction de certaines espèces floristiques, les microorganismes du sol qui jouent un rôle indispensable dans le recyclage de la matière organique, base de la chaîne alimentaire, que le rôle de la biodiversité dans le maintien de la qualité de l'atmosphère et les cycles de régulation du climat ou encore sa valeur récréative dès lors que les promenades dans la nature n'entraînent aucun prélèvement.

→ La mise en œuvre du PLU veille à préserver les habitats et à maintenir une diversité d'habitats, essentielle pour préserver un maximum d'espèces, de nombreuses espèces animales ayant besoin de plusieurs habitats différents pour assurer leur survie.

#### a) Préserver la fonctionnalité des continuités écologiques

Un réseau écologique est un ensemble d'éléments physiques et biologiques interconnectés entre eux par lequel des échanges de flux s'effectuent. Le réseau vise à favoriser le déplacement des espèces entre les habitats favorables dispersés sur leur aire de répartition. Dans les zones centrales qui ont une fonction de conservation des cœurs de biodiversité, celle-ci est la plus riche et, généralement, les conditions vitales à son fonctionnement (alimentation, reproduction, repos) sont réunies. Les zones de liaison qui ont une fonction de couloir ou de corridor biologique limitant les phénomènes de fragmentation des habitats naturels sont des liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration. Les corridors écologiques sont donc des lieux de passage, de refuge ou de dissémination privilégiés des animaux et des plantes.

Parmi les facteurs de nature démographique, économique voire institutionnelle qui constituent les causes primaires de l'érosion de la biodiversité, la demande croissante de terres a généralement des effets négatifs sur la distribution, sur l'abondance des espèces et des écosystèmes et peut également souvent entraîner une fragmentation des habitats. Or la perte d'habitats et/ou leur dégradation sont les principales menaces.

→ La mise en œuvre du PLU s'attache tout particulièrement à préserver la trame verte identifiée mais également la trame bleue si réduite soit-elle.

#### b) Incidences positives sur la qualité des milieux et des habitats

La préservation des boisements des petites zones humides autour des mares, sur le vallon au sud des bois de « l'Hôtel Dieu » et de « Mérobert » et sur le plateau pour la plus importante, éventuellement considérés comme des forêts naturelles, se justifie en ce qu'ils présentent, au-delà du paysage, des éléments favorables à la biodiversité comme de grandes quantités de bois morts, des arbres en décomposition, des vieux arbres qui bénéficient aux populations de coléoptères saproxyliques, aux lichens ou aux champignons. Les insectes sont les premiers à coloniser les arbres dépérissant et leurs larves, par leurs protéines, représentent une ressource alimentaire recherchée par les prédateurs et les parasites.

Les vieux arbres et les arbres morts, sources de nourriture pour de nombreuses espèces forestières, appartiennent à un écosystème forestier en bonne santé et leur présence est indispensable pour la sauvegarde de la biodiversité. Ces arbres ou ce bois mort représentent un maillon essentiel de l'écosystème, une phase de recyclage de la matière organique morte. Détruits, ils auraient pour conséquence d'accroître la raréfaction de certaines espèces qui en dépendent : Capricorne, Pique-prune, Lucane cerf-volant et autres espèces bénéficiant d'un statut de protection en France. Comme abris, les bois morts sont, par les abris formés par accumulation de bois au sol et les cavités aériennes, une source de micro-habitats variés pour une large biodiversité, notamment pour les oiseaux forestiers qui en dépendent pour se reproduire.

→ En préservant les vieux arbres et les bois morts qui contribuent d'ailleurs à stocker le dioxyde de carbone, la mise en œuvre du PLU permet également de contribuer au stockage d'une masse énergétique et au recyclage ininterrompu des nutriments dans l'écosystème et par conséquent au maintien de sa productivité, les insectes liés au bois morts accélérant par ailleurs le recyclage des matières organiques.

La préservation des continuités écologiques plus ordinaires (chemins ruraux, bermes d'infrastructures routières) permet également de maintenir une dispersion des graines par les animaux qui présente l'avantage de favoriser l'extension de l'espèce et la dispersion de son patrimoine génétique car le processus offre l'avantage de faire franchir de grandes distances aux graines.

La préservation des réservoirs de biodiversité, des corridors fonctionnels et des corridors à fonctionnalité réduite auront une incidence positive. Les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, qui favorisent la circulation des espèces, sont également des éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

### **Incidences notables du PLU sur l'eau**

Par sa nature même en faveur de la faune et de la flore aquatique, le PLU a une incidence positive sur l'eau et les petites zones humides associées aux mares. Les impacts sur l'eau sont globalement positifs, le document d'urbanisme visant à préserver voire à améliorer indirectement la biodiversité aquatique.

#### **a) Préserver et restaurer le réseau hydrographique**

Comme l'ensemble des communes franciliennes, Plessis-Saint-Benoist doit faire face à certains défis pour le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques des milieux aquatiques et humides. Les principaux défis sont :

- l'amélioration de la qualité de l'eau ;
- une meilleure protection des zones humides ;
- la reconquête des continuités écologiques.

Or la quasi-totalité des masses d'eau de la région sont classées « en mauvais état » notamment à cause de polluants spécifiques de type hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et de phtalates (DEHP) dans le milieu.

#### b) Préserver les continuités écologiques liées aux mares de la commune

L'assèchement des zones humides, voire leur comblement partiel, peut représenter une menace pour la survie de certains amphibiens tel la Grenouille des champs. La pollution des milieux aquatiques contribue également à la raréfaction des espèces dépendantes de ces habitats.

Les espèces végétales utilisent différents modes de dissémination de leurs graines parmi lesquels, concernant le cours d'eau intermittent, l'hydrochorie qui concerne les plantes aquatiques et quelques espèces terrestres.

- ➔ Le PLU agit en faveur, des zones humides et des milieux associés en préservant ces éléments de toute extension de l'urbanisation. Parallèlement mais en dehors de toute disposition réglementaire de l'urbanisme, certaines actions auront un impact directement positif sur la qualité des ressources en eau : restaurer voire renaturer les profils et formes naturelles sur certaines berges des mares, réhabiliter en zone humide fonctionnelle les plantations.

### **Incidences notables du PLU sur le paysage et sur le patrimoine**

#### a) Préserver les paysages et le patrimoine de la commune

De par sa nature même en faveur des habitats et des milieux, le paysage et le patrimoine sont concernés par les objectifs du PLU. L'amélioration, la préservation ou, le cas échéant, la restauration des différents milieux auront des effets sur le paysage et les impacts sur le paysage seront positifs. La préservation des corridors écologiques contribuent à leur échelle aux axes d'influences biogéographiques (vallée, coteaux, plateau) et les connexions entre les réservoirs de biodiversité (lisières, zones humides, coteaux boisés, pelouses calcicoles le cas échéant) ont un impact positif.

- ➔ Le PLU maintient les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques, notamment les mosaïques agricoles (bosquets, remises et chemins). Les espaces forestiers, les boisements qui les constituent et la ripisylve des mares comme la diversité du patrimoine naturel sont préservés
- ➔ La mise en œuvre du PLU ne modifie pas la perception par la population des parties du territoire dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels ou humains et de leurs interrelations dynamiques.

#### b) Limitier la fragmentation des espaces

- ➔ La mise en œuvre du PLU ne crée aucune fragmentation des espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'exception de ce qui concerne les exploitations agricoles (réfection, extension, adaptation, changement de destination). Les secteurs d'extension de l'urbanisation se concentrent sur les anciennes zones « UH » et « UR » du POS qui n'étaient pas systématiquement cultivées.

## Incidences notables du PLU sur la qualité des sols

Le PLU peut avoir une incidence positive sur l'amélioration de la qualité des sols et sur leur protection notamment par la préservation des réservoirs de biodiversité. Les modes de gestion agricole durables et les pratiques adaptées des secteurs agricoles, s'ils peuvent avoir une incidence positive sur la qualité des sols, ne relèvent toutefois pas du champ de compétence et de la portée juridique du PLU. Les lisières naturelles permettent de limiter la diffusion de polluants dans le sous-sol et l'agriculture biologique préconise des pratiques respectueuses de la qualité des sols et la non-utilisation de produits phytosanitaires.

- La réhabilitation des ripisylves des mares et la diversification des boisements, la plantation d'essences locales jouent un rôle indirectement favorable à l'amélioration de la qualité des sols et contribuent également à améliorer la qualité et la diversité pédologique mais, à l'exception de l'emplacement réservé pour la création d'un espace vert, ces actions spécifiques n'entrent pas dans le champ de compétence et ne relèvent pas de la portée juridique du PLU.

## Incidences notables du PLU sur les effets du changement climatique

En améliorant les conditions d'accueil et la résilience des espèces au changement climatique, les impacts du PLU peuvent, à terme, être indirectement positifs. La préservation des corridors écologiques est favorable à l'adaptation des espèces dans un contexte de changement climatique. La préservation des réservoirs de biodiversité impacte positivement le climat.

### a) Une incidence positive sur les objectifs d'atténuation des effets du changement climatique

La préservation des réservoirs de biodiversité, des petits boisements comme des grands espaces forestiers et les autres actions envisagées sur les espaces forestiers favorisent le maintien des puits de carbone et de leurs effets positifs. En revanche, il n'est pas prévu de développement de l'éolien. Il n'y a donc pas d'effet négatif sur les chiroptères et l'avifaune.

### b) Une incidence positive pour l'adaptation face au changement climatique

Avec les modifications de la pluviométrie annuelle, il est possible que le risque d'inondation soit accentué avec le changement climatique. Les gaz à effet de serre demeurent un facteur essentiel du changement climatique.

- Le PLU impose donc la réalisation de petits bassins de rétention sur certains terrains. Les dispositions réglementaires imposent par ailleurs des performances énergétiques minimales, un recours obligatoire à un pourcentage d'énergies renouvelables et incite à la vertu par des bonus de constructibilité.

## **Incidence notable du PLU sur le cadre de vie**

Les objectifs du PLU impactent de manière positive la santé humaine en permettant à terme d'améliorer la qualité de l'air mais aussi de l'eau. En effet, au-delà de la préservation de la biodiversité, la préservation des milieux naturels, agricoles et forestiers rend des services éco-systémiques très bénéfiques à l'homme (épuration de l'eau, filtration de l'air). La préservation des corridors écologiques peut favoriser la dispersion d'espèces invasives, ce qui peut notamment favoriser la dispersion d'espèces allergènes.

L'amélioration de la qualité de l'air a une incidence positive sur la santé humaine. L'un des services éco-systémiques des boisements et espaces forestiers est de filtrer certains polluants atmosphériques améliorant ainsi la qualité de l'air. La limitation de la diffusion des pollutions dans les milieux aquatiques, la préservation des coteaux boisés et des lisières du massif boisé ont une incidence positive sur la qualité de l'eau et la santé humaine.

- La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidence sur l'ambiance sonore. Aucune urbanisation n'est prévue le long de la RD 191. Le maintien de grands espaces sans fragmentation par des infrastructures nouvelles contribue au maintien de zones de calme bénéfique à chacun.

## **Incidences notables du PLU sur la sensibilisation de la population aux enjeux de la biodiversité**

Le présent rapport de présentation du PLU est également un document pédagogique de connaissance, d'explication et, si possible, de compréhension. A ce titre, il revendique d'avoir une incidence positive sur la perception de la biodiversité, d'abord pour les habitants de Plessis-Saint-Benoist, ensuite pour la population en général.

- Mieux informés sur les enjeux du PLU en termes de biodiversité, les populations peuvent mettre en œuvre un certain nombre d'actions qui ne relèvent pas du document d'urbanisme mais sont susceptibles de jouer un rôle non négligeable dans la préservation des continuités écologiques. En cela, le PLU a une incidence positive sur la perception des enjeux de la biodiversité par la population.

## **Justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables**

Les principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune reprennent les 3 objectifs principaux de la délibération de prescription du PLU :

- Préserver l'identité rurale du village en harmonisant le bâti existant, en favorisant la réhabilitation du bâti ancien, en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers et notamment par la prise en compte du SRCE ;
- Préserver l'environnement et s'inscrire dans une démarche de développement durable en favorisant les cheminements piétons, en mettant en valeur les chemins ruraux et en promouvant les constructions sobres en énergie ;
- Lutter contre l'étalement urbain en densifiant les espaces urbanisés tout en diversifiant les typologies d'habitat et en anticipant les besoins futurs de la population.

Le PADD se décline en 7 orientations générales avec une certaine transversalité des unes aux autres :

- Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire qui conforte l'identité du village, met en valeur le cadre de vie et organise le développement du village en limitant l'extension de l'urbanisation ;
- La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), la mise en valeur de l'environnement et du paysage et la prise en compte d'une agriculture dynamique mais probablement vouée à évoluer pour des raisons environnementales;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, réservoirs de biodiversité variés et corridors écologiques ;
- La prise en compte des parcours résidentiels dans la politique communale du logement et la possibilité d'accueil d'équipements collectifs autorisés en zone agricole dans un secteur dédié ;
- Un développement économique et l'amélioration du ratio emploi/habitant en encourageant certaines formes d'activités ;
- La diminution du recours aux déplacements motorisés et la création de certains aménagements pour favoriser les modes de déplacements doux ;
- La réduction des gaz à effet de serre et la prise en compte du changement climatique par le recours aux énergies renouvelables.

Les orientations d'aménagement et de programmation, de quatre types différents, sont réalisées en application des articles L.151-6 et L.151-7 et répondent à l'article R.151-6 (OAP sectorielles) et à l'article R.151-7 (OAP écologique et OAP patrimoniales).

- 1 Une OAP écologique (1) dite « Dispositions portant sur la conservation et la mise en valeur d'éléments de paysage, sites et secteurs identifiés et localisés pour des motifs d'ordre écologique » vise à préserver les continuités écologiques dans leur ensemble : réservoirs de biodiversité et corridors identifiés par le SRCE, mares et fossés de la commune, éléments ponctuels (arbres isolés) ou linéaires (haies, alignement d'arbres) chemins ruraux et bermes d'infrastructures routières mais également perméabilité des clôtures.

→ Les mesures de protection et/ou de préservation propres à cette OAP sont déclinées dans les règlements de zones. Cette OAP répond aux orientations du PADD visant une politique d'aménagement respectueuse du territoire, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prise en compte du changement climatique.

- 2 Des OAP dites « Patrimoniales » (19) qui comprennent des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur et la requalification d'immeubles et d'éléments de paysage en zone agricole qui contiennent donc des dispositions visant à préserver des constructions emblématiques du village, des éléments architecturaux significatifs, et les cours de ferme. Ces OAP n'ont pas vocation à figer toute construction en interdisant toute évolution mais encadrent les transformations éventuelles, protègent certains éléments d'architecture et les espaces libres que constituent les cours de ferme.

→ Les règlements des zones renvoient aux dispositions des OAP, ces dernières dans un rapport de compatibilité. Ces OAP répondent aux orientations du PADD qui visent à préserver l'identité du village et à mettre en valeur le cadre de vie, à participer au développement économique et à l'amélioration du ratio-emploi en combinant le dispositif des opportunités de changement de destination des bâtiments en zone agricole et la préservation du patrimoine.

- 3 Des OAP (4) dites « Sectorielles » qui garantissent la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone et qui comportent notamment, pour toutes ou certaines, des dispositions qui ont pour objet :
  - l'institution de bandes boisées champêtre à l'interface entre l'espace bâti et les espaces ouverts (pour affirmer les limites du village et valoriser la perception à partir du grand paysage) ;
  - des marges de recul obligatoire par rapport à la voie et aux limites séparatives (pour la tranquillité de chacun);
  - des zones d'emprise maximale des constructions (pour conserver des espaces libres et organiser les regroupements du bâti);

- des densités minimales de logements à l'hectare (pour lutter contre l'étalement urbain);
- des proportions de taille ou superficie minimale de logements dans les programmes de logements (pour éviter la multiplication de petits logements et permettre l'installation de familles);
- des pourcentages minimaux affectés au logement social dans les programmes de logements (pour favoriser la mixité sociale et la diversité des parcours résidentiels);
- le respect de performances énergétiques et des réservoirs de biodiversité (pour s'inscrire dans une démarche de développement durable);
- le principe d'un accès unique au terrain et son alternative (pour limiter le nombre d'accès et le type de divisions);
- l'obligation de noues et de bassins de rétention (pour contrôler le ruissellement et les débits de fuite) ;
- des murs à préserver pour des motifs esthétique, culturel et architectural (au titre de l'article L.151-19).

→ Les règlements des différentes zones reprennent et complètent les dispositions de ces OAP dans un rapport de conformité. Ces OAP répondent aux orientations du PADD visant à organiser le développement du village en limitant l'extension de l'urbanisation, prendre en compte les parcours résidentiels dans la politique communale du logement, à la réduction des gaz à effet de serre par le recours aux énergies renouvelables et aux performances énergétiques des constructions, aux modes de déplacements doux.

- 4 Une OAP (1) comprenant des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur et la requalification d'éléments de paysage d'un futur espace public, identifié et localisé pour des motifs d'ordre culturel et écologique et faisant par ailleurs l'objet d'un emplacement réservé.

## **Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent**

### **Dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD**

Le règlement du PLU de la commune de Plessis-Saint-Benoist contient exclusivement les règles générales, les règles alternatives et les servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ainsi que la délimitation des zones. Le règlement délimite les zones urbaines (« Ua » et « Ub »), les zones à urbaniser (« 1AU »), la zone agricole (« A ») et la zone naturelle et forestière (« N »). Il précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées. Il prévoit également certaines interdictions de construire. Il définit, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique constituée de documents spécifiques : les documents graphiques du règlement, qui peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité. La partie écrite du règlement ne comporte pas d'élément graphique ou figuratif constitutif d'une illustration dépourvue de caractère contraignant.

La plupart des règles, exprimées de manière précise et vérifiable, consistent à définir de façon qualitative un résultat à atteindre. Pour se faire, les règles générales sont souvent assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée aux conditions locales particulières. Ces règles alternatives n'ont pas pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et d'accorder des dérogations par décision motivée pour :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Le règlement du PLU reprend (partie écrite des différentes zones) certaines dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU). Ces dispositions reprises sont donc applicables sur le territoire communal.

Le règlement écrit de chacune des zones se structure suivant la hiérarchie « Titre, Chapitre, Section » et comporte des règles générales, des règles alternatives, des précisions et des rappels. Les précisions, à vocation pédagogique, complètent les définitions du lexique national de l'urbanisme.

Le Titre 1 concerne la destination des constructions, les usages des sols et les natures d'activités. Ce titre comprend :

- un chapitre 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous destinations ;
- un chapitre 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.

Le Titre 2 concerne les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ce titre comprend :

- un chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions ;
- un chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- un chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;
- un chapitre 4 : Stationnement.

Le Titre 3 concerne les équipements et les réseaux. Ce titre comprend :

- un chapitre 1 : Desserte par les voies publiques ou privées ;
- un chapitre 2 : Desserte par les réseaux.

#### Titre 1. Chapitre 1. Section 1.1 : Destinations et sous-destinations interdites.

Dans chaque zone, la règle vise à traduire d'une part, ce qui est autorisé ou non par le code de l'urbanisme (R.151-18 à R.151-25) et, d'autre part, à exprimer les objectifs de la commune notamment pour favoriser la mixité fonctionnelle, la réduction des déplacements motorisés, l'activité économique et l'emploi.

Les règlements des zones « Ua », « Ub » et « 1AU » sont assez semblables. Ces zones, principalement dédiées au logement, doivent pouvoir accueillir une activité économique et des emplois sans remettre en question le caractère du village en matière de formes architecturales et urbaines. Les sous-destinations « Commerces de gros », « Cinéma », « Industrie », « Entrepôt », « Centre de congrès et d'exposition » y sont donc interdites pour éviter toute volumétrie importante.

Les règlements des zones « A » et « N » restent spécifiques à ces zones et répondent aux dispositions de l'article L.151-11.

→ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 1 du PADD « une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : s'organiser dans le cadre d'un développement modéré », l'orientation 4 du PADD « L'habitat, le logement et les équipements », l'orientation 5 du PADD « Le développement économique et les loisirs : rendre attractif le territoire et privilégier l'emploi et exploiter les potentialités du tourisme et des loisirs ».

### Titre 1. Chapitre 1. Section 1.2 : Usages et affectations des sols interdits.

Il s'agit d'un ensemble de règles qui listent les usages et les affectations des sols interdits dans la zone, soit de manière synthétique :

- le camping et la pratique du camping dans les sites inscrits et classés (rappel) ;
- l'installation de caravanes (sauf exceptions) ;
- l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis (sauf exceptions prévues par la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage) ;
- les résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les villages de vacances et les maisons familiales de vacances;
- les aires de stationnement ouvertes au public ;
- la suppression d'éléments de paysage ;
- certains affouillements ou exhaussements de terrain.

L'ensemble des interdictions est à mettre en rapport d'une part, avec l'échelle de la commune et, d'autre part, avec un objectif de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation de l'identité et des caractéristiques du village.

En dehors des sites inscrits et classés (inexistants sur le territoire communal, dans les zones urbaines et à urbaniser, le camping est autorisé sous conditions ainsi que les terrains familiaux permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

➔ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : conforter l'identité rurale du village et mettre en valeur un cadre de vie de qualité », l'orientation 2 du PADD « La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : protéger et mettre en valeur l'environnement et le paysage, promouvoir et favoriser une agriculture dynamique en évolution ».

### Titre 1. Chapitre 1. Section 1.3 : Types d'activités interdites.

Le règlement interdit les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dès lors qu'elles sont susceptibles d'entraîner des incommodités pour le voisinage, de l'insalubrité inhérente à l'activité ou si elles sont de nature à créer des dommages aux personnes et aux biens en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

Il s'agit de dispositions visant principalement à préserver l'hygiène et la sécurité mais également à prendre en compte l'objectif de réduction des gaz à effet de serre et le changement climatique.

➔ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : mettre en valeur un cadre de vie de qualité ».

#### Titre 1. Chapitre 1. Section 1.4 : Types d'activités soumises à des conditions particulières.

Outre les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui répondent aux conditions pour s'implanter dans les zones, le règlement conditionne l'implantation de certaines installations non classées, des antennes relais et la réalisation d'affouillements et d'exhaussements.

Ces règles répondent à l'objectif de préservation du paysage proche ou lointain. L'urbanisation traditionnelle du village ne comporte ni sous-sols ni exhaussement des constructions. Pour autant, la volonté d'éviter que les véhicules stationnent sur la voie publique peut conduire à encourager la réalisation de garages en sous-sol. Le PLU entend limiter les décaissements de terrains importants, les rampes d'accès inesthétiques, les promontoires et rendre discrètes les antennes relais indispensables.

Le renforcement de l'activité économique justifie en effet que puissent être implantées sous certaines conditions des ICPE.

→ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : mettre en valeur un cadre de vie de qualité ».

#### Titre 1. Chapitre 1. Section 1.5 : Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations soumises à conditions particulières.

Il s'agit d'autoriser la reconstruction à l'identique de bâtiments régulièrement édifiés et quelque soit leur destination dans un délai de dix ans à compter de leur destruction ou de leur démolition sans que les règles du PLU puissent contrarier leur reconstruction.

→ Cette disposition réglementaire traduit l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : mettre en valeur un cadre de vie de qualité », l'orientation 4 du PADD « L'habitat, le logement et les équipements : prévoir des possibilités d'accueil pour les équipements », l'orientation 5 du PADD « Le développement économique et les loisirs : exploiter les potentialités du tourisme et des loisirs ».

#### Titre 1. Chapitre 2. Section 2.1 : Règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

La mixité fonctionnelle est principalement favorisée par la section 1.1 qui interdit ou autorise les destinations et sous-destinations. Le règlement n'impose pas de mixité de destinations ou de sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière. Cette section 2.1, qui concerne surtout la mixité sociale, comporte deux règles qui visent d'une part à s'assurer de la construction de grands logements sur certains secteurs de la commune, notamment sur des terrains libres, pour garantir une diversité dans la typologie des logements et permettre des parcours résidentiels variés qui ne soient pas essentiellement de petits appartements issus d'opportunités de mutations et de divisions de bâtiments existants et, d'autre part, à imposer dans les programmes de logements, un pourcentage de logements affectés à la catégorie « logement social ».

Au regard de la dimension des terrains concernés et des pourcentages de logements sociaux exigés, il est probable qu'un seul logement social soit réalisé dans chaque opération. Rien n'interdit pour autant à un organisme social maîtrisant le foncier de réaliser la totalité des logements en « social » dès lors qu'ils pourraient être financés par un prêt aidé par l'Etat.

La commune n'ignore donc pas la difficulté de réaliser de petites opérations pour le logement social. Le dispositif adopté doit permettre de mutualiser la charge foncière de l'opération et/ou de conventionner le ou les logements avec un organisme dédié au logement social après leur réalisation effective de manière à intégrer pleinement les logements dans un ensemble. A l'échelle de la commune, des densités exprimées par les OAP et de la superficie des terrains concernés, il s'agit donc probablement d'un seul logement social dans chaque opération. Rien ne s'oppose par ailleurs à la création d'un ou de plusieurs logements sociaux lors de transformation de bâtiments existants.

→ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 4 du PADD « L'habitat, le logement et les équipements : permettre une diversité de logements pour garantir des parcours résidentiels », l'orientation 5 du PADD « Le développement économique et les loisirs : développer l'emploi local en favorisant l'entrepreneuriat individuel ».

#### Titre 1. Chapitre 2. Section 2.2 : Majoration de volume constructible déterminé en référence à l'emprise au sol et à la hauteur pour certaines destinations et sous-destinations.

Le règlement ne définit pas, pour certaines destinations ou sous-destinations, des majorations de volumes constructibles déterminées en référence à l'emprise au sol et la hauteur. L'objectif de la commune vise à ce que tout un chacun puisse éventuellement travailler dans le bâtiment qui constitue également son domicile mais sans que cette possibilité puisse avoir un impact en termes volumétriques sur les formes urbaines et architecturales traditionnelles du village.

#### Titre 1. Chapitre 2. Section 2.3 : Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions.

Le règlement ne définit pas de règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions au motif que cette règle semble davantage appropriée aux linéaires commerciaux d'un centre-ville mais apparaît comme inopportune dans les petits villages a fortiori quand ils ne comportent aucun commerce.

#### Titre 2. Chapitre 1. Section 1.1 : Volumétrie des constructions

Il existe une volonté de conserver, de respecter voire de s'inspirer des formes urbaines et architecturales traditionnelles du village : échelle, gabarit et volumes. Cette disposition ne concerne pas les matériaux, notamment pour les constructions neuves, principalement pour des raisons techniques et économiques.

Le règlement ne fixe pas d'emprise maximale au sol en termes normatifs. Toutefois, il existe une emprise maximale de fait dans la mesure où une disposition impose un pourcentage de terrain en pleine terre. Par ailleurs, le respect de la valeur à atteindre du coefficient de biotope et les moyens d'y parvenir selon l'initiative de chacun peuvent se traduire également par une limitation de l'emprise au sol.

Le règlement définit des hauteurs maximales des constructions en valeurs absolues en opérant une distinction entre les zones pour les volumes essentiellement surmontés d'un toit pentu (10,00 m en « Ua », 9,00 m en « Ub » pour tenir compte de l'existant dans la zone avec une limite à 6,00 m à l'égout du toit en « Ua », 4,50 m à l'égout du toit. Les règles de hauteur de la zone « 1AU » sont identiques à celles de la zone « Ub » pour se rapprocher des formes urbaines les plus récentes du village. La commune ne souhaite pas autoriser les parallélépipèdes à toitures terrasses. Cette décision résulte d'un choix communal qui consiste à préserver les formes architecturales traditionnelles qui se caractérisent notamment par des toits à deux versants.

Pour autant, dans un souci de cohésion et d'harmonie avec le bâti existant à proximité immédiate, une règle alternative autorise sous conditions un dépassement très encadré (10% maximum) de la hauteur maximale. Cette disposition est indépendante des bonus de constructibilité de 5% dont peuvent bénéficier les constructions à destination d'habitation pour exemplarité énergétique ou environnementale voire énergie positive.

Le règlement ne fixe ni emprise au sol minimale, ni hauteur minimale, deux dispositions qui ne se justifieraient pas dans le village. En revanche, le règlement délimite des secteurs dans lesquels est exigée une densité minimale de 15 logements à l'hectare qui, par corrélation, peut se traduire par des emprises au sol et des hauteurs importantes mais toujours limitées par la règle générale ou la règle alternative.

→ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : conforter l'identité rurale du village », l'orientation 4 du PADD « L'habitat, le logement et les équipements : permettre une diversité de logements pour garantir des parcours résidentiels ».

## Titre 2. Chapitre 1. Section 1.2 : Implantation des bâtiments

Le règlement rappelle que, sur les terrains faisant l'objet d'une OAP dite « sectorielle » des dispositions spécifiques garantissent la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone en imposant d'une part, des marges de recul pour l'implantation des bâtiments tant par rapport à la voie que par rapport aux limites séparatives et, d'autre part, l'obligation de planter le long de certaines limites séparatives (bandes boisées champêtres).

A défaut d'OAP et selon les zones, le règlement impose en zone « Ua » :

- soit une implantation sur la « limite de référence » (à l'alignement), éventuellement en retrait s'il existe un mur de clôture, de manière à respecter les prescriptions de continuités bâties délimitées sur le document graphique du règlement ;
- soit un retrait de 5,00 m au minimum par rapport à la « limite de référence ». Cette dernière disposition, obligatoire dans les zones « Ub » et avec un retrait à 6,00 m en « 1AU » doit contribuer à limiter le stationnement sur la voie publique en imposant un espace libre devant « la maison » éventuellement accessible aux véhicules.

En zones « A » et « N », le retrait par rapport aux voies est de 4,00 m au minimum. Les parties de la zone « A » situées dans la partie urbanisée du village et qui correspondent aux sièges d'exploitations agricoles en activité, bénéficient de la règle alternative pour pouvoir, le cas échéant, implanter des bâtiments à une distance moindre, les dispositions du dernier alinéa de l'article L.151-41 (prescription de continuité) ne pouvant s'appliquer qu'en zones urbaines ou à urbaniser.

Pour contribuer à la qualité architecturale et paysagère des lieux, une règle alternative autorise donc une implantation des bâtiments à des distances moindres sous quatre conditions qualitatives non cumulatives.

Concernant les limites séparatives, le règlement opère une distinction par rapport à la distance à la voie et en matière de gabarit de bâtiment. Ainsi, dans les zones « Ua », « Ub », et dans une bande de 25,00 m à partir de la limite de référence, les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives ou en retrait avec un minimum de 4,00 m (5,00 m en « 1AU »). Cette disposition prend en compte la densité de la zone, l'implantation traditionnelle des constructions dans le village et, dans une certaine mesure, la préservation des cœurs d'îlots, au demeurant assez rares. Au-delà de la bande des 25,00 m, à l'exception des constructions ne dépassant pas 2,50 m de hauteur et/ou 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les bâtiments doivent être implantés en retrait (4,00 m minimum).

En zone « N », le retrait minimal par rapport aux limites séparatives est également de 4,00 m dans la mesure où la zone naturelle et forestière jouxte par endroit des parties urbanisées.

En zones « Ub », et « 1AU », les retraits par rapport aux voies et aux limites séparatives sont obligatoires pour des motifs ayant trait à des raisons paysagères (interfaces avec milieux ouverts), à la tranquillité des fonds voisins, à la volonté d'un regroupement des constructions plutôt qu'une dissémination, au stationnement des véhicules hors des voies.

Concernant l'implantation de bâtiments distincts sur une même propriété, le règlement fixe une règle générale (4,00 m minimum) mais l'assortit d'une règle alternative pour contribuer à la qualité architecturale et paysagère des lieux en opérant une distinction entre bâtiment neuf ou existant et en prenant en compte le cas échéant un élément végétal repéré sur un document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19.

→ Ces dispositions traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : conforter l'identité rurale du village et organiser son développement ».

## Titre 2. Chapitre 2. Section 2.1 : Règles générales et alternatives afin d'adapter les règles volumétriques

Le règlement dispose que les constructions neuves qui ne s'inscrivent pas dans un ensemble bâti préalablement constitué peuvent privilégier des formes contemporaines notamment pour favoriser de nouvelles typologies de logements. Il s'agit de répondre à l'objectif de réalisation de maisons de ville et/ou de petits collectifs en évitant toute forme de plagiat ou d'imitation de constructions existantes au détriment d'une recherche plus en rapport avec des motivations environnementales ou énergétiques qui peuvent privilégier l'utilisation de matériaux renouvelables permettant de limiter l'émission de gaz à effet de serre, de s'adapter au changement climatique et, in fine, de participer réellement à la mise en place d'une économie circulaire par l'utilisation de matériaux recyclables.

Cette disposition constitue une alternative aux règles édictées par les sections suivantes (2.2, 2.3 et 2.4) qui visent davantage le respect des formes traditionnelles du village et reste conditionnée par la notion d'inscription (ou pas) dans un ensemble bâti préalablement constitué présentant des caractères communs avec lequel les constructions neuves sont susceptibles d'entretenir des rapports visuels.

→ Ces dispositions traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : conforter l'identité rurale du village ».

#### Titre 2. Chapitre 2. Section 2.2 : Dispositions communes concernant les caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

Les dispositions réglementaires de cette section mettent l'accent sur le rapport d'une construction avec les constructions du voisinage dans un rapport de cohésion et de cohérence dans lequel s'affirme d'une part, les notions d'élément, d'ensemble, d'unité, et, d'autre part, de continuité, d'enchaînement, de contiguïté mais également d'équilibre, de rythme, d'échelle et de proportion. Section à vocation pédagogique, son contenu et ses précisions vise à proposer une trame qui permette une bonne appréciation des projets. Cette appréciation doit pouvoir s'effectuer lors de l'examen des demandes d'autorisations d'urbanisme sur le fondement de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme (RNU).

→ Ces dispositions traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : conforter l'identité rurale du village ».

#### Titre 2. Chapitre 2. Section 2.3 : Dispositions spécifiques concernant les caractéristiques architecturales des façades

Ces dispositions visent à inciter les constructeurs à réfléchir sur l'aspect extérieur des constructions par rapport aux constructions avoisinantes dont il convient de respecter l'ordonnancement et le rythme des façades plutôt que de réglementer celles-ci par des interdictions, qui, bien que très limitées au demeurant (défaut d'harmonie, dissemblance choquante) sont toujours sujettes à interprétation. L'objectif général consiste à préserver la qualité et l'identité du village en sensibilisant aux formes urbaines et architecturales traditionnelles sans renoncer à une écriture plus contemporaine.

→ Ces dispositions traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : conforter l'identité rurale du village ».

#### Titre 2. Chapitre 2. Section 2.4 : Dispositions spécifiques concernant les caractéristiques architecturales des toitures

Le règlement vise à ne pas perturber la forme générale et dominante de l'environnement bâti en reprenant les caractéristiques des toitures existantes comme référence. A cet effet, il s'attache à définir, sans réellement l'imposer, ce qui est souhaitable en termes de matériaux, ouvrages connexes de la toiture (gouttières, descentes, etc.), ouvrages décoratifs, installations techniques, coloris. L'appréciation du projet doit pouvoir s'effectuer sur le fondement du § de la section 2.2 qui reprend également l'article R.111-27 du code de l'urbanisme (RNU).

→ Ces dispositions traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : conforter l'identité rurale du village ».

## Titre 2. Chapitre 2. Section 2.5 : Dispositions spécifiques concernant les caractéristiques architecturales des clôtures

Le principe est d'assurer en zone « Ua » et dans la zone « A » du village qui correspond aux sièges d'exploitation de l'activité agricole, la continuité visuelle de l'ensemble bâti (rue ou partie de rue) en imposant que les clôtures participent à l'ordonnement du front bâti et qu'elles soient conçues et réalisées en harmonie avec les constructions. Certaines clôtures, le plus souvent constituées de murs de pierre, sont à préserver au titre d'éléments de paysage pour affirmer notamment le caractère très minéral du village.

Les clôtures nouvelles sur les voies doivent respecter l'un des deux principes suivants :

- soit un mur dont le revêtement doit être en harmonie avec la construction principale (mur de pierres jointoyées ou enduit selon le cas) ;
- soit un mur bahut surmonté d'une grille pour assurer également une continuité visuelle du bâti en admettant une certaine perméabilité visuelle.

Les clôtures souples de type grillage ne sont donc pas autorisées sur les « limites de référence ». Le règlement impose simplement aux clôtures sur les limites séparatives de ne pas dépasser une certaine hauteur (2,00 m). L'appréciation et la motivation du projet doivent pouvoir s'effectuer, lors de l'examen des demandes d'autorisation d'urbanisme, en s'appuyant sur les articles R.111-27 et R.111-29 du code de l'urbanisme (RNU).

➔ Ces dispositions traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : conforter l'identité rurale du village ».

## Titre 2. Chapitre 2. Section 2.6 : Dispositions concernant les éléments de paysage identifiés et délimités aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : ouvrages et espaces bâtis

Cette section du règlement vise à préserver des espaces et ouvrages bâtis par leur maintien ou leur mise en valeur mais sans interdire des modifications justifiées ou des évolutions indispensables notamment pour prévoir des accès aux terrains. Il s'agit d'une volonté de préserver ce qui fait l'identité du village.

➔ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : conforter l'identité rurale du village ».

## Titre 2. Chapitre 2. Section 2.7 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Ces dispositions, qui ne concernent que les bâtiments neufs, visent une réduction des consommations d'énergie primaire, et, dans certains secteurs, impose une obligation de recourir à une production minimale d'énergie renouvelable. Il s'agit de limiter l'émission de gaz à effet de serre notamment par une isolation renforcée des bâtiments, en recourant à un minimum d'énergie renouvelable pour contribuer à lutter contre les conséquences du changement climatique, celles-ci en partie liées aux énergies fossiles.

- Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 7 du PADD « Les réseaux d'énergie et le développement des communications électroniques : réduire les émissions de gaz à effet de serre en encourageant les énergies renouvelables ».

#### Titre 2. Chapitre 2. Section 2.8 : Bénéfice de la majoration de volume constructible déterminé en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

Pour inciter chacun à être vertueux, le règlement autorise un dépassement limité de 5%, déterminé en référence à l'emprise au sol et à la hauteur pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique, environnementale ou à énergie positive. Il s'agit de renforcer de manière optionnelle les dispositions de la section 2.7 ci-dessus et d'accompagner les projets qui prennent réellement en compte les préoccupations climatiques d'aujourd'hui en optimisant par ce dispositif les possibilités de construire.

- Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 7 du PADD « Les réseaux d'énergie et le développement des communications électroniques : réduire les émissions de gaz à effet de serre en encourageant les énergies renouvelables ».

#### Titre 2. Chapitre 3. Section 3.1 : Dispositions concernant les éléments de paysage identifiés et localisés ou délimités aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : espaces libres et végétaux

Tout comme la section 2.6 du chapitre 2 qui vise à préserver les éléments bâtis, il s'agit de préserver pour les mêmes raisons les éléments de paysage de type espaces libres et/ou végétaux : maintien ou mise en valeur, modifications justifiées, évolutions indispensables mais également remplacement par leur équivalent.

- Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : conforter l'identité rurale du village », l'orientation 2 du PADD « La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : protéger et mettre en valeur l'environnement ».

#### Titre 2. Chapitre 3. Section 3.2 : Proportion minimale de l'unité foncière en surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Pour contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville, le règlement impose une part minimale de surface non imperméabilisées ou éco-aménageable exprimée par le coefficient de biotope par surface (CBS). Suivant les zones, la valeur du coefficient à atteindre est comprise entre 0,4 (zone « Ua ») et 0,6 (zones « Ub » et « 1AU »). Les différentes valeurs de surface privilégient naturellement les espaces verts en pleine terre (CBS = 1).

Cette règle ne concerne pas les zones « A » et « N ».

- Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 3 du PADD « La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : faire vivre le territoire dans le cadre d'un développement durable, favoriser les surfaces éco-aménageables ».

### Titre 2. Chapitre 3. Section 3.3 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

De manière complémentaire au coefficient de biotope par surface (CBS), le règlement fixe un minimum de surface d'espaces verts en pleine terre pour garantir un minimum d'espaces libres non imperméabilisés qui favorisent la rétention des eaux pluviales à la parcelle :

- 30% de la superficie du terrain en zones « Ua » pour tenir compte de la dimension des terrains;
- 40% de la superficie du terrain en zones « Ub » et « 1AU » dans la mesure où les terrains sont de plus grandes dimensions.

Les zones « A » et « N » ne justifient pas une telle règle.

→ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 3 du PADD « La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : faire vivre le territoire dans le cadre d'un développement durable ».

### Titre 2. Chapitre 3. Section 3.4 : Règles nécessaires à la préservation, au maintien ou à la remise en état des éléments de paysages et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Cette section du règlement, complémentaire de l'OAP dite « écologique », vise à prescrire les dispositions permettant de préserver, de maintenir ou de mettre en valeur les continuités écologiques, c'est-à-dire les réservoirs de biodiversité (espaces boisés, secteurs de concentration des mares et mouillères le cas échéant, mares isolées, ZNIEFF, éléments ponctuels, linéaires et surfaciques) et les corridors écologiques (corridor à fonctionnalité réduite des milieux calcaires, trames herbacées des chemins ruraux, bermes d'infrastructures routières).

Dans la zone « N », un même espace peut être protégé au titre de l'article L.113-1 (classement comme espace boisé) et délimité comme secteur contribuant aux continuités écologiques en l'assortissant de règles nécessaires à leur maintien et/ou à leur remise en état. Dans ce cas, les règles définies sur le fondement de l'article R.151-43 sont compatibles et complémentaires avec les dispositions de l'article L.113-2 qui concerne essentiellement la conservation, la protection ou la création de boisements. En revanche, le PLU veille à ce qu'un élément tel un arbre ne puisse être protégé au titre du L.113-1 et également préservé au titre du L.151-23.

→ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 3 du PADD « La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, faire vivre le territoire dans le cadre d'un développement durable ».

### Titre 2. Chapitre 3. Section 3.5 : Obligations d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et au ruissellement

Cette section du règlement a pour objet de rappeler les obligations de chacun concernant les eaux pluviales, notamment les débits de fuite acceptables. Même si la commune dispose d'un réseau d'assainissement pour les eaux pluviales, le principe d'une rétention à la parcelle reste la priorité. Par ailleurs, pour éviter les phénomènes de ruissellement, le règlement reprend les dispositions des OAP sectorielles qui imposent la réalisation de petits bassins de rétention et/ou de noues paysagères. Le symbole des bassins et des noues apparaissant dans la légende et sur les terrains concernés indique un principe et un dispositif mais la localisation de ces ouvrages sur le terrain reste à l'initiative du propriétaire et doit répondre à une logique de gestion des eaux.

→ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 3 du PADD « La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : faire vivre le territoire dans le cadre d'un développement durable ».

### Titre 2. Chapitre 3. Section 3.6 : Obligations pour les clôtures de caractéristiques permettant de préserver ou de remettre en état les continuités écologiques

Cette section ne concerne que les clôtures neuves et/ou rénovées sur les limites séparatives et sur certaines parties du territoire. Le règlement vise d'une part, à faciliter l'écoulement des eaux de ruissellement et, d'autre part et plus fondamentalement, à permettre de préserver et/ou de remettre en état des continuités écologiques notamment en assurant le passage de la petite faune.

→ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 3 du PADD « La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : préserver les corridors écologiques et faire vivre le territoire dans le cadre d'un développement durable ».

### Titre 2. Chapitre 4. Section 4.1 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Cette section concerne les constructions neuves, les changements de destination des bâtiments existants et les extensions. Le règlement fixe une norme chiffrée (nombre de places et dimensions) essentiellement pour la destination « Habitation » laissant à chacun l'appréciation des besoins pour les autres destinations dès lors que le stationnement est assuré en dehors des voies. Il s'agit de favoriser la mixité fonctionnelle notamment en mutualisant les places pour encourager dans un même lieu domicile et emploi ou pour optimiser les aires de stationnement dans le temps et dans l'espace. Par ailleurs, il s'agit également de ne pas multiplier les aires de stationnement pour inciter à éviter les déplacements motorisés.

Le règlement renvoie également aux dispositions du code de la construction et de l'habitation concernant le stationnement sécurisé des vélos, des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

→ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 6 du PADD « Les transports et les déplacements : diminuer les recours aux déplacements motorisés et favoriser les modes de déplacements doux ».

### Titre 3. Chapitre 1. Section 1.1 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

Le règlement ne fixe pas de normes chiffrées pour déterminer les caractéristiques des voies et des accès aux terrains mais se réfère aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile. Toutefois, le règlement impose que les véhicules puissent faire demi-tour si les voies de desserte se terminent en impasse (pas de marche arrière sur la voie publique) et que les voies comportent des aménagements pour les circulations douces au-delà d'une certaine longueur (séparation des flux).

L'appréciation des projets s'effectue lors de l'examen des demandes d'autorisation d'urbanisme sur le fondement des articles R.111-5 et R.111-6 du code de l'urbanisme (RNU). Le règlement rappelle en outre le respect des principes d'accès des OAP sectorielles.

- ➔ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : organiser le développement du village et mettre en valeur un cadre de vie ».

### Titre 3. Chapitre 1. Section 1.2 : Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Cette section ne concerne pas les maisons individuelles. Le règlement impose pour les logements collectifs et en cas de rénovation de bâtiments existants de toutes destinations des locaux spécifiques pour le stockage des déchets de manière à éviter tout stockage intempestif sur l'espace public.

- ➔ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : mettre en valeur un cadre de vie », l'orientation 7 du PADD « Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques : réduire les émissions de gaz à effet de serre en encourageant les énergies renouvelables ».

### Titre 3. Chapitre 2. Section 2.1 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

Le règlement impose le respect de la réglementation concernant le raccordement au réseau d'eau potable et des obligations d'informer l'autorité communale pour les prélèvements, puits, forages ou utilisation de l'eau de pluie.

Le règlement rappelle les conditions de raccordement au réseau d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées et impose l'enfouissement des réseaux d'électricité, le cas échéant de gaz, de communications pour des raisons esthétiques.

- ➔ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : mettre en valeur un cadre de vie de qualité », l'orientation 7 du PADD « Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques : développer les communications numériques ».

### Titre 3. Chapitre 2. Section 2.2 : Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Le règlement impose la rétention des eaux pluviales sur la parcelle et des dispositifs d'ouvrages de gestion de l'eau qui favorisent une gestion progressive des eaux (noues, bassins, etc.).

Le règlement limite le débit de fuite gravitaire à 1l/s/ha pour une pluie décennale pour éviter les risques de ruissellement.

- ➔ Ces dispositions réglementaires traduisent l'orientation 1 du PADD « Une politique d'aménagement et d'urbanisme respectueuse du territoire : mettre en valeur un cadre de vie de qualité », l'orientation 3 du PADD « La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques : faire vivre le territoire dans le cadre d'un développement durable ».

### Titre 3. Chapitre 2. Section 2.3 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cette section ne concerne que les constructions neuves et les opérations de rénovation à l'exception des bâtiments annexes. Le règlement impose de prévoir la réalisation de dispositifs et ouvrages appropriés et souterrains offrant la possibilité d'être raccordé à la couverture Très Haut Débit (fibre à l'abonné) à partir de la voie publique. Cette disposition vise, outre le confort des habitants, à favoriser l'installation des entreprises et notamment le travail à domicile. Il n'y a aucune obligation de raccordement.

- ➔ Cette dispositions réglementaire traduit l'orientation 7 du PADD « Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques : développer les communications numériques ».

## **Différences selon qu'elles s'appliquent à des constructions nouvelles ou existantes**

Il existe des différences dans les dispositions des règlements de zones entre les constructions nouvelles et les constructions existantes, certaines dispositions ne s'appliquant qu'aux constructions nouvelles. Ces dispositions spécifiques concernent :

- les constructions neuves qui ne s'inscrivent pas dans un ensemble bâti préalablement constitué ;
- la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions neuves ;
- les caractéristiques des clôtures nouvelles et les obligations en rapport avec les continuités écologiques;
- les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- le coefficient de biotope par surface (CBS) et les obligations en matière d'espaces libres et de plantations ;
- les obligations d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales ;
- le stationnement des vélos, sécurisé ou non, et la prise en compte du stationnement des véhicules électriques et/ou hybrides ;
- les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

### **Les constructions neuves qui ne s'inscrivent pas dans un ensemble bâti préalablement constitué**

Le règlement dispose que les nouveaux bâtiments doivent reprendre l'échelle, les gabarits, les volumes du bâti traditionnel existant. Pour autant, pour favoriser une diversité dans la typologie des logements, le règlement incite à privilégier des formes contemporaines et originales dès lors que ces constructions neuves ne s'inscrivent pas dans un ensemble bâti préalablement constitué présentant des caractères communs avec lesquels ces constructions neuves ne sont pas susceptibles d'entretenir des rapports visuels.

Cette disposition ne concerne pas les bâtiments existants qui, par nature, s'inscrivent dans un ensemble urbain préalablement constitué. L'objectif vise avant tout la préservation des formes urbaines et traditionnelles du village et conditionne donc des « formes nouvelles » à la prise en compte de l'ensemble existant.

### **La volumétrie et l'aspect extérieur des constructions neuves**

Si le règlement offre la possibilité de privilégier l'originalité pour les constructions neuves, ses dispositions rappellent que la forme des constructions neuves doit être simple, que les constructions doivent entrer dans un ensemble en tant qu'élément constitutif, qu'elles doivent prendre en compte la notion de rapport de grandeur, qu'elles doivent répondre à une volonté de composition, que, le cas échéant, elles doivent respecter l'ordonnancement des constructions avoisinantes.

L'objectif est bien de permettre en encadrant, d'autoriser sous conditions et toujours en référence à l'existant. Le gabarit imposé pour les toitures des constructions nouvelles (compris entre 35° et 45° de pente) se réfère aux toitures existantes sur le village.

### **Les caractéristiques des clôtures nouvelles et les obligations en rapport avec les continuités écologiques**

Les clôtures existantes sur les limites de référence participent à l'identité du village. Les murs de pierre, de hauteurs différentes, caractérisent ce qui fait la continuité dans la perception de la rue et justifient qu'ils soient préservés. Il existe également des clôtures constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille, l'ensemble apportant plus de perméabilité visuelle sur les parcelles.

Le règlement encourage l'entretien des murs existants et, pour certains, contient des dispositions pour leur préservation. Pour les clôtures neuves essentiellement, le règlement offre une alternative. Soit le projet reprend le dispositif mur bahut/grille, soit le dispositif mur (sous réserve qu'il reçoive un revêtement en harmonie avec la construction principale ou avec les clôtures avoisinantes). Certes, les murs nouveaux, souvent enduits comme les façades des constructions neuves, ne sont pas toujours appréciés sur un plan esthétique. Néanmoins, ils répondent à une aspiration de la population qui souhaite légitimement se clore pour des raisons de sécurité envers les biens et les personnes.

Les dispositions concernant les caractéristiques permettant de préserver ou de remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux ne concernent que les clôtures neuves sur les limites séparatives. Le règlement n'impose rien aux clôtures existantes.

### **Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

L'exigence d'une performance énergétique à atteindre (au moins égale au label HPE) ne concerne que les constructions neuves à destination d'habitation.

L'obligation d'une production minimale d'énergie renouvelable (équivalente à 20% de l'énergie consommée) ne concerne également que les constructions neuves.

Il n'entre pas dans le champ de compétence du PLU d'imposer aux bâtiments existants des modifications substantielles pour atteindre ces exigences qui, par ailleurs, peuvent relever d'une autre législation.

### **Le coefficient de biotope par surface (CBS) et les obligations en matière d'espaces libres et de plantations**

Le coefficient de biotope par surface et les obligations d'un minimum d'espaces libres en pleine terre ne concernent que les opérations nouvelles. Nombre de terrains bâtis existants ne peuvent répondre à ces dispositions. L'extension d'un bâtiment existant n'est pas considérée comme une opération nouvelle. L'objectif vise à permettre une densification du tissu existant y compris lorsque les terrains sont de petites dimensions.

### **Les obligations d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales**

S'agissant principalement de noues et de petits bassins de rétention à réaliser sur des terrains identifiés notamment par les OAP sectorielles, cette disposition ne concerne que des opérations de constructions neuves. Pour autant, tout projet doit se conformer aux dispositions du Titre III, Chapitre 2 du règlement de la zone considérée.

### **Le stationnement des vélos, sécurisé ou non, et la prise en compte du stationnement des véhicules électriques et/ou hybrides**

Reprenant celles du code de la construction et de l'habitation, ces dispositions ne concernent que la construction des ensembles d'habitations neuves et des bâtiments accueillant un service public, un ensemble commercial, un bâtiment à usage industriel ou tertiaire.

Ces dispositions ne concernent donc pas les maisons individuelles et les transformations de bâtiments. Elles peuvent concerner certaines opérations notamment sur les OAP sectorielles.

### **Les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il s'agit de prévoir la possibilité pour les opérations de constructions neuves ou pour les opérations de rénovation de se raccorder (sans obligation) à la fibre optique (type FTTH en déploiement) en réalisant des dispositifs et ouvrages appropriés en souterrain.

Les constructions existantes et les extensions ne sont pas concernées.

### **Différences selon qu'elles s'appliquent à la dimension des constructions**

Hormis les obligations en matière de stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides rechargeables (il s'agit d'ailleurs davantage de programme que de dimension), il n'existe pas de différences dans les dispositions du règlement suivant qu'elles s'appliquent à la dimension des constructions.

### **Différences selon qu'elles s'appliquent aux destinations et sous-destinations au sein d'une même zone**

En matière de stationnement des véhicules, seule la destination « habitation » contient des dispositions chiffrées (2 places par logement). Les autres dispositions des autres destinations renvoient à une logique de projet.

## **Justification de la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6**

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Plessis-saint-Benoist comprennent des dispositions portant notamment sur l'aménagement et l'habitat et garantissent la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

A ces fins, les orientations des quatre OAP sectorielles ont pour objectifs :

- de définir des enjeux pour l'aménagement de chaque secteur ;
- de traduire les objectifs du PADD ;
- de formuler des dispositions écrites et par des schémas d'aménagement.

### **Enjeux pour l'aménagement des secteurs**

Il s'agit d'une part :

- d'initier des franges de transition claires entre le grand paysage et les fronts bâtis du village par des zones de pré-verdissement sous forme de bandes de protection végétale composées d'essence locale pour assurer un traitement qualitatif des limites bâties avec les espaces ouverts et en évitant toute plantation mono-spécifique ;
- d'imposer un recul des nouvelles constructions par rapport aux voies publiques pour inciter au stationnement des véhicules sur les terrains et contribuer à préserver les murs de clôture identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; d'imposer un recul des nouvelles constructions par rapport à certaines limites séparatives pour préserver l'ensoleillement et l'éclairage de terrains contigus ou par rapport à des exploitations agricoles.

Il s'agit d'autre part :

- de conforter le caractère rural du village en veillant à une bonne intégration et à la qualité architecturale des constructions nouvelles au regard de la continuité urbaine et de leur connexion avec le tissu ancien ;
- de rendre les petits secteurs d'extension urbaine compatibles avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis existants et de favoriser une urbanisation en épaisseur plutôt que linéaire le long de la rue principale ;
- d'assurer une diversification dans la typologie et l'offre de logements y compris sociaux et une densification des espaces d'habitat sur les petits secteurs d'extension de l'ordre de 15 logements à l'hectare avec 10% de maisons de ville ou de petits collectifs ;
- de favoriser le recours aux énergies renouvelables et de permettre la valorisation de l'énergie solaire voire éolienne ;
- d'assurer la gestion progressive de l'amont vers l'aval des ruissellements d'eaux pluviales par des dispositifs adaptés (réseaux de noues, petits bassins de rétention, etc.) et de limiter strictement les débits rejetés acceptés en fonction de l'occurrence de la pluie.

- Les zones d'emprise des constructions visent donc à privilégier sans l'imposer le regroupement des constructions sur un même terrain, un aménagement d'ensemble plutôt qu'une division sous forme de lotissement mais sans exclure la possibilité de divisions foncières et d'initiatives individuelles compatibles avec les OAP.

## La traduction des objectifs du PADD

Il s'agit de :

- conforter l'identité rurale du village et mettre en valeur un cadre de vie de qualité ;
- modérer les extensions du village, harmoniser les nouvelles constructions avec le bâti existant, respecter l'échelle et la morphologie des constructions du village ;
- maîtriser les divisions foncières et favoriser la réhabilitation du bâti ancien, notamment sur les anciens sièges d'exploitation agricole ;
- densifier les espaces urbanisés sur des emprises définies et lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- diversifier les typologies de logements pour garantir des parcours résidentiels appropriés et la mixité sociale ;
- promouvoir des constructions sobres en énergie pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et favoriser le recours aux énergies renouvelables ;
- organiser les limites entre les espaces ouverts et les espaces bâtis en veillant à la qualité de l'interface par des bandes végétalisées ;
- lutter contre l'imperméabilisation des sols et l'étalement urbain par une densité minimale de construction
- limiter et prévenir le risque d'inondation, imposer la récupération des eaux sur la parcelle et limiter le débit de fuite ;
- réaliser des places de stationnement en dehors de la voie publique.

## Dispositions relatives aux schémas d'aménagement joints pour les différentes OAP sectorielles

Les dispositions concernent :

- les limites de l'OAP ;
- les murs à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- la bande boisée champêtre obligatoire d'épaisseur minimale de 5,00 mètres, principalement constituée d'essences locales de type Résineux en sujets isolés + Feuillus à grand développement + taillis de feuillus en sous-étage + ifs et houx en accompagnement de sous-étage ;
- la marge de recul obligatoire de profondeur minimale de 6,00 m par rapport aux voies publiques, notamment pour préserver les murs de clôture ;
- la marge de recul obligatoire de profondeur minimale de 5,00 m par rapport aux limites séparatives ;
- la zone d'emprise maximale des constructions ;
- les noues et bassins de rétention des eaux pluviales obligatoires ;
- les accès unique au terrain à privilégier ;
- l'alternative à l'accès unique au terrain à privilégier et nombre d'accès maximum autorisés ;
- le respect de performances énergétiques et environnementales définies dans le règlement de la zone ;
- le secteur comportant, dans le cas d'un programme de logements, une proportion de 50% de logements d'une taille ou superficie minimale de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher (disposition reprise par le règlement de la zone considérée et délimitée sur le document graphique du règlement) ;
- le secteur comportant, dans le cas d'un programme de logements, un pourcentage minimal de 15% affecté à du logement social avec un minimum de 1 logement social par secteur (disposition reprise par le règlement de la zone considérée et délimitée sur le document graphique du règlement) ;
- la densité minimale de 15 logements à l'hectare imposée dans certains secteurs par le règlement de la zone considérée (et délimitée sur le document graphique du règlement) ;
- la surface minimale du terrain en pleine terre : 50% de la superficie totale du terrain (disposition reprise par le règlement de la zone considérée) ;
- le coefficient de biotope : 0,6 (disposition reprise par le règlement de la zone considérée) ;
- l'obligation de réalisation d'un minimum de deux places de stationnement par logement dans la zone d'implantation possible des constructions ou dans la bande de retrait obligatoire des constructions. Cette disposition ne s'impose pas aux logements sociaux ;
- l'obligation de respecter l'échelle et la morphologie (volumes, matériaux et couleurs) du bâti existant du village ;

- La limitation du débit rejeté accepté (débit de fuite) : < à 1 litre/seconde/hectare pour une pluie décennale ;
- Le respect des critères de qualité renforcés définis par le règlement de la zone considérée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques sur les secteurs d'extension de l'urbanisation ;
- La prise en compte des dispositions du règlement sur les clôtures pour assurer le passage de la petite faune.

- ➔ Le règlement des zones considérées est complémentaire de l'ensemble des dispositions des OAP par deux moyens :
  - soit le règlement reprend les dispositions de l'OAP dans la formulation écrite et dans les documents graphiques (du règlement) ;
  - soit le règlement renvoie directement aux dispositions de l'OAP.
- ➔ Le règlement s'ajoute aux OAP pour qu'elles soient complètes au sens où il leur confère une portée juridique certaine. De la même manière, pour l'OAP dite écologique, cette dernière affirme une volonté et un objectif de préservation et de protection, le règlement définit en quoi consiste cette protection.
- ➔ En fait, d'une certaine manière, le règlement est davantage une « complémentation » qu'une « complémentarité ».

## Justifications de la délimitation des zones prévues par l'article R.151-9

La délimitation des zones résultent d'un ensemble de paramètres qui répondent aux orientations déclinées dans le PADD :

- Préservation des espaces agricoles (Zone « A »)
- Protection des espaces naturels et forestiers (Zone « N »)
- Identification des parties urbanisées qui confèrent son identité au village et son caractère patrimoniale (Zone « Ua »)
- Identification des parties moins denses du village et des modifications dans les principes d'implantation des constructions (Zone « Ub »)
- Secteur d'extension de l'urbanisation (Zone « 1AU »)

### La zone agricole « A »

La zone agricole est constituée de l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et des constructions correspondant aux sièges d'exploitations agricoles. Dans cette zone, sont principalement autorisées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans la zone agricole, le règlement désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement identifie ces bâtiments et précise les destinations et sous-destinations autorisées. Celles-ci répondent à la volonté et à l'objectif d'une part, de faciliter l'évolution de bâtiments inadaptés à l'activité agricole d'aujourd'hui et, d'autre part, de favoriser l'activité économique sur la commune en permettant d'accueillir des entreprises tout en assurant la préservation d'un patrimoine identitaire.

### La zone naturelle et forestière « N »

La zone naturelle et forestière correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites (Bois de Chartres, de Mérobert, etc.), des milieux et des espaces naturels (le Moulin, la Poquette, etc.), des paysages et de leur intérêt (bois du sud de la commune le long du GR 111, etc.). La zone naturelle et forestière correspond également à la nécessité de préserver et de restaurer les ressources naturelles liées à la biomasse.

Le classement en EBC de la quasi-totalité de la zone naturelle constitue la mesure principale de protection. De manière complémentaire, le règlement du PLU délimite des secteurs et espaces contribuant aux continuités écologiques et définit des règles nécessaires à leur maintien et à leur remise en état.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime y sont autorisées.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages peuvent être également autorisées.

### **La zone « Ua »**

La zone « Ua », secteur déjà urbanisé, correspond à la partie du village où les constructions, par leur implantation, leur agencement, leurs relations et leur cohésion contribuent à affirmer le principe d'identité du village basé sur la similitude, l'accord et l'unité. Ces notions se traduisent par des volumes semblables tout en restant distincts, la permanence d'un matériau prédominant (la pierre calcaire et ses joints, des chainages de grès, l'enduit des murs et des façades), les dispositifs d'implantation à l'alignement ou en retrait, l'époque de construction des bâtiments qui renvoie à certains usages.

La zone « Ua » se caractérise également par la densité et la continuité, quelquefois par la contiguïté des constructions ou par leur distribution autour d'un espace libre commun. Il s'agit d'une zone qui favorise la mixité fonctionnelle en accueillant des destinations variées et une certaine mixité sociale par la diversité des types d'habitation. La transformation du bâti existant doit notamment permettre de réaliser des logements de tailles et de statuts différents répondant au souci de parcours résidentiel.

### **La zone « Ub »**

La zone « Ub », secteur déjà urbanisé où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, se caractérise par l'implantation des constructions, généralement en retrait de l'alignement et des limites séparatives, par la dimension plus grande des terrains, souvent issus de divisions, par des matériaux qui diffèrent de ceux des parties plus anciennes du village (l'enduit projeté remplace les murs de pierre, le PVC ou l'aluminium des menuiseries), la présence de garages intégrés aux bâtiments, des clôtures plus transparentes, un rythme plus répétitif dans la rue (alternance marquée de vides et de pleins).

La zone « Ub » est également constituée de terrains libres en dents creuses, probablement voués à accueillir des constructions qui, par leur implantation, garantiront des retraits par rapport aux limites des terrains mais s'organiseront davantage comme un ensemble pour se conformer aux OAP qui les concernent.

### **La zone « 1AU »**

La zone « 1AU » est principalement constituée par les secteurs d'extension de la commune, faisant l'objet d'une OAP qui définit les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit cette zone en entrée du village.

Le règlement de la zone « 1AU » est similaire à celui de la zone « Ub » à quelques exceptions près. Les terrains sont en effet plus contraints par les dispositions de l'OAP (accès, bandes boisées champêtres, petit bassin de rétention des pluviâles, noues paysagères, densité minimale...) et leur situation en entrée de village.

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

#### **Zone urbaines prévues par l'article R.151-19**

Sans objet.

#### **Zone à urbaniser prévue au titre de l'article R.151-20**

Sans objet.

#### **Servitude consistant à indiquer dans les zones urbaines et à urbaniser les caractéristiques des voies publiques au titre de l'article L.151-41**

Il ne s'agit pas d'une servitude relative au 5° de l'article L.151-41 mais d'une servitude s'appuyant sur le dernier paragraphe de cet article : « 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... ». La servitude du PLU a vocation à indiquer les caractéristiques de la voie par une délimitation latérale.

Il s'agit d'une servitude dite « prescription de continuité bâtie » qui vise à maintenir et conforter la physionomie et les caractéristiques de la voie publique en imposant les conditions d'implantation des constructions et/ou des murs de clôture sur les limites de référence. Cette servitude ne pouvant concerner que les zones urbaines et à urbaniser, le PLU préserve également certains murs en zone « A » sur le village au titre de l'article L.151-19, d'une part, pour leurs caractéristiques intrinsèques et, d'autre part, de manière à assurer une continuité dans la perspective de la voie.

## **Justifications de tout autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue**

Cinq dispositions du PLU justifient qu'elles soient explicitées sans qu'une obligation particulière ne soit réellement prévue.

### **La superposition de dispositions liées à la préservation ou à la protection d'un même espace**

En zone naturelle et forestière, certains secteurs de la commune sont classés ou délimités:

- en zone « N » à protéger au titre de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt ;
- en EBC définis à l'article L.113-1 pour interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- délimités comme contribuant aux continuités écologiques assortis de règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état. Ces secteurs peuvent correspondre à des ZNIEFF et/ou à des réservoirs de biodiversité à préserver au titre des objectifs du SRCE. Certains peuvent également concerner des zones humides.

Les dispositions réglementaires ne sont pas contradictoires mais complémentaires pour les raisons suivantes :

- la zone « N » a principalement vocation à interdire la plupart des constructions ;
- le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ;
- la délimitation comme secteurs contribuant aux continuités écologiques qui concerne les réservoirs de biodiversité et notamment les espaces boisés et les ZNIEFF interdit certains travaux, installations ou ouvrages susceptibles d'altérer la représentation et la richesse de la biodiversité.

Dans les secteurs « zh » sont interdits, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, et d'une manière générale, tout ouvrage, travaux ou activité susceptible d'avoir un effet ou impact négatif sur la zone humide.

Les documents graphiques du règlement renvoient aux différentes sections du règlement qui contiennent les dispositions particulières à chaque mesure de préservation ou de protection.

## **La servitude consistant à indiquer les localisations des voies publiques au titre de l'article L.151-41**

Il s'avère que l'évolution prévisible des sièges d'exploitation existants ne requiert plus de faire passer systématiquement les engins d'aujourd'hui par les rues du village. Par ailleurs, la physionomie actuelle des rues est l'un des caractères forts de l'identité du village.

Ainsi, pour mettre en valeur les caractéristiques de la rue principale qui traverse le village, le PLU institue une servitude dite « Prescription de continuité » qui vise à préserver la plupart des alignements actuels, servitude accompagnée par l'identification d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 (principalement des murs de clôture à préserver).

## **Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques**

Dès lors que le règlement fixe, au titre de l'article L.151-30, des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, et notamment pour les constructions à destination « Habitation » sous-destination « Logement », il doit fixer des obligations minimales dans les conditions prévues au I de l'article L.111-5-2 du code la construction et de l'habitation.

Cet article précise par ailleurs que toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles (prescription du PLU) doit doter une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

## **Les conditions de la majoration de volume constructible**

Le règlement autorise sous conditions un dépassement des règles de constructibilité au titre de l'article L.151-28 pour les constructions faisant preuve soit d'exemplarité énergétique, soit d'exemplarité environnementale, soit considérées à énergie positive.

Les conditions à remplir sont fixées à l'article R.111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation (Modifié par Ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016 – art. 2).

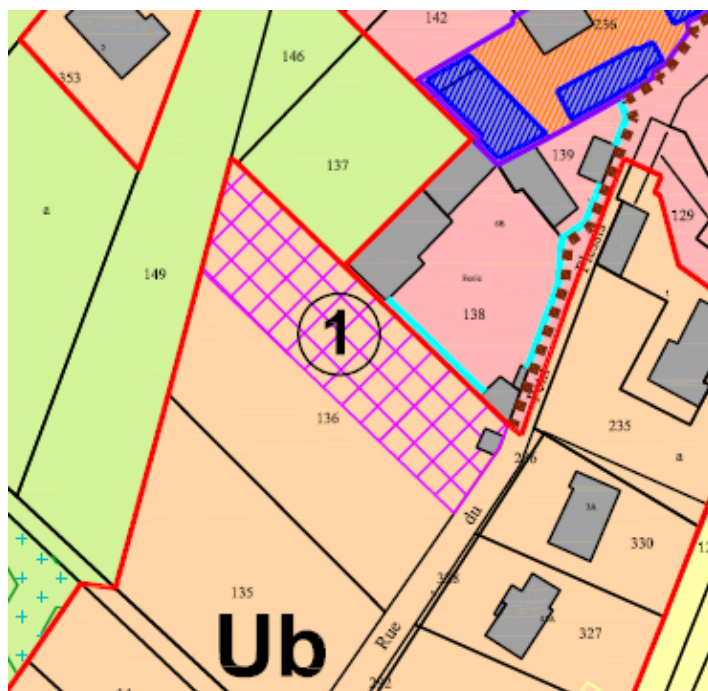
## **Les emplacements réservés**

Le PLU délimite deux terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 :

- 1 Un emplacement réservé aux voies et ouvrages publics. Il s'agit d'un terrain contigu à celui de la mairie destiné d'une part, à la création d'un parking pour les usagers de la mairie et de l'école attenante et, d'autre part, d'un accès nouveau à la mairie de manière à ne plus devoir traverser la cour de l'école pendant les horaires scolaires pour des raisons de sécurité.

Superficie du terrain : 1 296 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : la commune

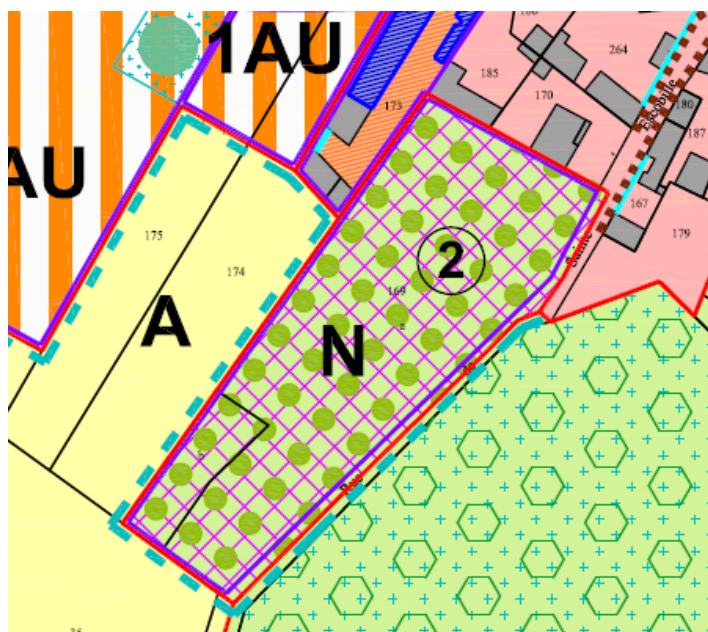


*Emplacement réservé n° 1*

- 2 Un emplacement réservé aux espaces verts à créer. Il s'agit de réaliser un espace de loisirs sous la forme d'un parc paysager arboré dans le prolongement du Bois de Chartres, à l'entrée du village sur la route de Saint-Escobille.

Superficie du terrain : 4 870 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : la commune



*Emplacement réservé n° 2*

## **Identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27**

Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan correspondent à certains nombre de critères notamment liés à l'environnement.

### **Critères retenus**

#### **Contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques**

La commune a délimité les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises sauf exceptions. La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques concernent pour parties les secteurs des zones agricoles « A » et principalement naturelles et forestière « N ». Hormis des constructions (des adaptations, des changements de destinations, des réfections et des extensions) liées à exploitation agricole et aux rares bâtiments d'habitation des « écarts », il ne devrait y avoir que peu ou prou de demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets et/ou un impact sur les continuités écologiques.

Pour cette raison, les critères et modalités retenus pour vérifier la correcte appréciation des rares effets identifiés après l'approbation du PLU renvoient aux critères des documents d'urbanisme, plans ou schémas supra communaux, statistiques d'organismes ou études spécifiques (CAESE, SIARJA, etc.).

#### **Contribuer aux enjeux de cohérence nationale de la TVB**

La mise en œuvre du PLU contribue pleinement aux enjeux de la trame verte et bleue (TVB) et prend en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) tant en ce qui concerne la biodiversité et les continuités écologiques que les composantes de la trame verte et bleue : les espèces, les réservoirs de biodiversité, les sous-trames, les corridors écologiques et les éléments fragmentants.

### **Indicateurs retenus**

Les indicateurs, proportionnés au territoire du PLU, doivent permettre de mesurer l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement et doivent concerner la plupart des thématiques environnementales à enjeux identifiés. Pour être efficaces, ces indicateurs doivent être en rapport avec l'état initial de l'environnement, adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et des objectifs retenus, et mesurables.

## **Indicateurs révélateurs de l'état de l'environnement et indicateurs d'application des mesures préconisées**

Hormis les indicateurs propres aux autorisations d'urbanisme (SITADEL) et ceux de l'INSEE, la commune privilégie 4 indicateurs particuliers, révélateurs de l'état de l'environnement et des mesures préconisées.

### **Au titre de la biodiversité et de l'environnement**

- Impact suivi : efficacité de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Indicateurs : surface des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux
- Fréquence : durée du PLU
- Sources : Etat, département de l'Essonne, commune

### **Au titre de la préservation de la ressource en eau**

- Impact suivi : qualité des eaux, gestion des eaux pluviales et des eaux usées
- Indicateur : qualité de l'eau distribuée, part de la population ayant un système d'assainissement efficace
- Fréquence : annuelle
- Sources : SDAGE, SAGE, commune, CAESE, DDASS

### **Au titre des activités agricoles et de la préservation des espaces ruraux**

- Impact suivi : maintien de l'activité agricole et préservation des secteurs agricoles
- Indicateur : SAU communale
- Fréquence : durée du PLU approuvé et révision éventuelle
- Sources : RGA, OCEAN

### **Au titre de la gestion des énergies et de la lutte contre le réchauffement climatique**

- Impact suivi : utilisation de systèmes d'énergies renouvelables
- Indicateur : nombres d'installation de systèmes d'énergie renouvelable chez les particuliers
- Fréquence : annuelle
- Sources : commune, ADEME

## Indicateurs généraux pour le suivi de la mise en œuvre du PLU

### Au titre de l'analyse de l'occupation des sols

L'analyse de l'occupation des sols nécessite l'identification d'un état « zéro » du suivi de l'étalement urbain qui fonde les traitements successifs de l'espace étudié. A partir des fichiers fonciers, il est possible de mesurer et de représenter l'occupation et l'usage du sol.

- Le mode d'occupation des sols (MOS) de l'institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île de France (IAU) permet de dresser un bilan de la consommation des espaces. Le Référentiel territorial 2030 peut compléter l'analyse en actualisant les chiffres de 2012.

### Au titre du Registre Parcellaire Graphique

Le Registre parcellaire graphique (RPG), restitution millésimée des cultures supportées par les parcelles agricoles, permet d'affiner la caractérisation des terres agricoles et d'identifier les îlots de culture faisant l'objet d'une déclaration annuelle d'exploitation au titre de la Politique agricole commune (PAC). Les données du RPG sont disponibles à partir de l'année 2004.

- Le RPG, s'il ne permet pas réellement d'évaluer les surfaces agricoles consommées d'une année sur l'autre, fournit toutefois des données pour analyser le fonctionnement et l'organisation spatiale des exploitations agricoles et notamment, d'identifier les problématiques de dispersion des terres exploitées et de circulations agricoles afin d'assurer la pérennité des exploitations.

### Au titre de la localisation des espaces urbains constructibles

Composante importante d'un diagnostic foncier qui permet de définir une stratégie propre à favoriser le renouvellement urbain tout en limitant l'ouverture de nombreuses zones à urbaniser, le PLU retient la méthode de localisation des terrains non bâtis et non rattachés à des références de bâtiment ou de local, méthode qui fournit une superficie d'espaces urbains potentiellement constructibles.

- La méthode consiste à déterminer la « tâche urbaine » à partir des parcelles bâties issues des fichiers fonciers et de la BD PARCELLAIRE / IGN, une des quatre composantes du Référentiel à Grande Echelle (RGE de l'IGN) qui fournit l'information cadastrale numérique obtenue par géo-référencement et assemblage du plan cadastral de la DGFIP puis à agréger les parcelles par unité foncière et à identifier les unités foncières utilisables.

### Au titre des surfaces consommées par l'urbanisation

Les fichiers fonciers permettent d'analyser l'évolution des surfaces urbanisées ou artificialisées par une information sur le groupe de nature de culture et par une information sur les locaux construits, avec leur date d'achèvement ce qui permet d'évaluer les surfaces consommées sous réserve de disposer d'un état initial de l'occupation du sol.

La connaissance de l'état initial de l'occupation du sol est indispensable pour distinguer les surfaces bâties ayant engendré de la consommation d'espace et les surfaces bâties correspondant à du renouvellement urbain ou à de la densification du tissu urbain existant.

- ➔ Le Mode d'occupation des sols (MOS) issu d'un travail de photo-interprétation assez fin est un outil idéal pour apprécier la surface bâtie sur la période d'analyse, cette surface étant considérée comme consommée dès lors que le localisant de la parcelle est localisé en dehors des espaces artificialisés du MOS.

### Au titre de la densité résidentielle

L'indicateur, qui permet de rapporter le nombre de logements construits à leur surface parcellaire d'assiette, correspond à une densité nette qui ne prend pas en compte les équipements et espaces publics liés à l'usage résidentiel. L'indicateur, qui ne concerne que les parcelles à vocation majoritairement résidentielle, s'exprime en logements par hectare. D'une approche relativement simple, ce travail s'effectue sur la base de données statistiques. La densité est le rapport entre le nombre de logements et la surface cadastrée des parcelles.

- ➔ Dans le cadre du PLU, cet indicateur alimente également l'analyse de la consommation d'espaces au cours des dix années précédant l'approbation du document d'urbanisme.

Une autre source de données fournit une information sur la densité des opérations neuves : SITADEL (Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux) donne une information sur la superficie du terrain et sur le nombre de logements et leur type.

### Au titre de la densité bâtie

Constituant un indice d'utilisation du sol, la densité bâtie, rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle, est complémentaire de la densité résidentielle car elle prend en compte la surface des logements et permet de rendre compte de l'optimisation du foncier pour l'habitat en rapportant les surfaces de plancher à la surface parcellaire.

- ➔ Deux méthodes peuvent être utilisées :
  - La BD parcellaire et les fichiers fonciers pour approcher le coefficient d'emprise au sol de chaque parcelle. La surface du bâtiment est croisée avec la surface de la parcelle ;
  - Les fichiers fonciers seuls à partir desquels on calcule la somme des surfaces de plancher bâti sur les parcelles à vocation d'habitat.

La représentation à l'échelle de la parcelle ou de l'unité foncière met en évidence des morphologies du village caractéristiques : parties anciennes, habitat pavillonnaire.

### **Au titre de la pression foncière et risque de changement de vocation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sont structurés par des entités et des liaisons (circulations agricoles, accès aux équipements). L'analyse de la pression foncière et des risques de changement de vocation des espaces NAF permet d'anticiper la perte irréversible de ces espaces et de leurs fonctions.

La pression foncière et le risque de changement de vocation des espaces NAF sont appréhendés par les indicateurs suivants :

- le processus d'urbanisation à l'échelle de la commune : taux et évolution de l'artificialisation appréciés par les indicateurs sur sa situation géographique, son niveau de population, d'emploi et sa dynamique résidentielle ;
- la situation par rapport aux zones urbaines et urbanisables des parcelles et leurs caractéristiques agricoles : situation juridique de la parcelle, localisation par rapport à l'urbanisation existante, au siège d'exploitation, aux réseaux.

Les dispositions du PLU ne permettent pas un réel basculement d'une parcelle agricole vers l'urbanisation. Toutefois, afin d'identifier les parties de parcelles agricoles présentant un risque de basculement vers l'urbanisation, deux séries d'indicateurs sont examinés :

- les indicateurs traduisant le processus d'artificialisation des terres agricoles : nombre de logements neufs commencés par an, différences de prix au m<sup>2</sup> entre zones classées « A » et « U » ou « 1AU » ;
- les témoins d'alerte du basculement d'une parcelle agricole vers l'urbanisation : zonage du PLU, âge de l'exploitant, localisation de la parcelle, qualité agronomique des sols, lieu de résidence du propriétaire.

L'indicateur principal est l'Indice de Perturbation des Marchés Agricoles (IPMA) qui rend compte de la part du marché agricole perturbé par l'influence urbaine sur un territoire donné. Cette perturbation se manifeste généralement par les achats de bien immobiliers agricoles libres par des non-agriculteurs, à un niveau de prix à l'hectare supérieur à celui consenti par les agriculteurs achetant dans la perspective d'un usage agricole.

→ Cette probabilité est très réduite au regard des résultats du diagnostic agricole et de la vocation de la zone.

## Eléments de bibliographie

### Au titre des documents d'urbanisme

Schéma Directeur Régional d'Île de France (SDRIF) approuvé par le Conseil d'Etat le 27 décembre 2013

Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement adopté par arrêté du préfet de région le 20 décembre 2017

Plan de Déplacement Urbain d'Île de France (PDUIF). Projet arrêté par le Conseil Régional d'Île de France le 16 février 2012

Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Île de France approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté du Préfet de la région d'Île de France le 24 octobre 2013

Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de la Région Île de France le 14 décembre 2012

Schéma Régional Eolien (SRE) approuvé par le Préfet de la Région Île de France et par le Président du Conseil régional d'Île de France le 28 septembre 2012

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2016-2021) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Adopté par le comité de bassin le 5 novembre 2015, arrêté le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin

SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques approuvé et modifié par arrêtés inter-préfectoraux le 11 janvier 2013

Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne 2013-2020. Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Décembre 2013

Plan Régional de l'agriculture Durable (PRAD 2012-2018). Arrêté par le Préfet de région le 7 novembre 2012

Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA). Adopté par le Conseil régional d'Île de France le 26 novembre 2009

Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île de France. Révision approuvée le 25 mars 2013

### Au titre du Conseil Général (ou départemental) de l'Essonne

ESSONNE 2020. Orientations stratégiques pour un aménagement équilibré et un développement durable du territoire départemental

Rapport annuel 2012 de développement durable du Conseil Général de l'Essonne

Schéma Départemental d'accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de l'Essonne. Octobre 2013

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Bilan et perspectives de l'alimentation en Eau potable de l'Essonne. Rapport de synthèse. 2009

Schéma Directeur Départemental des Dépendances Vertes (S3DV)

Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2015 (SDVD)

Schéma Départemental des Déplacements 2020

Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles de l'Essonne 2012-2021. Stratégie départementale pour la biodiversité

Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles de l'Essonne 2012-2021. Plans départementaux d'actions pour la conservation de la faune sauvage et des habitats naturels

Un nouveau Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles de l'Essonne 2012-2021. Synthèse

Patrimoine naturel de l'Essonne. Diagnostic 2011

Plan Climat Territorial de l'Essonne. Plan Climat Energie de l'Essonne

Schéma Directeur Territorial d'aménagement Numérique de l'Essonne. Mars 2012

### Au titre du climat, de l'air, de l'énergie

ARENE Île de France / ERDF Consommation et production d'électricité. Données 2010-2011-2012. Rapport PCET intégral. Edition 2013

Schéma décennal de développement du réseau de transport d'électricité 2014. BRL Ingénierie

Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie. Direction Générale de l'Energie et du Climat. Rapport de la France. Mars 2013

GRIDAUH. PLU et Energie

RTE. Schéma de développement du réseau public de transport d'électricité 2006-2020

Projet RTE. Reconstruction du poste de distribution de Thionville. Juin 2014

Ressources géothermiques du département de l'Essonne. Rapport détaillé. BRGM/RP 56966-FR. Décembre 2008

La qualité de l'air en 2011 dans l'Essonne. AIRPARIF. Mai 2012

### Au titre de l'environnement et des paysages

Préconisations relatives à l'évaluation environnementale stratégique. Note méthodologique. Commissariat général au développement durable. En partenariat avec le CEREMA. Mai 2015

Programme européen de coordination de l'information sur l'environnement CORINNE. Base de données géographiques CORINNE Land Cover dite CLC

Agence régionale pour la nature et la biodiversité NATUREPARIF. Diagnostic de la biodiversité en Île de France

Stratégie nationale pour la Biodiversité 2011-2020. Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie. Juillet 2012

DRIEE Île de France. GR SAGE et zones humides. Février 2012

Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer. Eléments pour la réalisation et l'actualisation des Atlas de paysages DGALN/DHUP LADYSS Novembre 2009

Guide ABC. Atlas de la biodiversité communale. Octobre 2014

Ministère de l'aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports. Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme. Méthode pour des atlas de paysage. Strates/CNRS - SEGESA 1994

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT). Méthode de l'observatoire photographique du paysage. 2008

Cahiers de l'IAURIF n°117-118. Les Paysages d'Île de France : Comprendre, Agir, Composer. Octobre 1997

Les représentations sociales du paysage. Yves LUGINBÜHL. 2008

Contribution à la constitution d'une trame verte en Essonne. NaturEssonne. Serge URBANO Sarah CEDILEAU Gaëtan REY. Mai 2009

Plan guide Sud Essonne. Agence Bertrand FOLLEA Claire GAUTIER. Diagnostic Mars 2010

Guide des Paysages urbains et naturels de l'Essonne. Agence Bertrand FOLLEA Claire GAUTIER / CAUE 91

Inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne. Philippe VIETTE/IN SITU Mai 2007

Etat de santé de la biodiversité en Île de France : les indicateurs oiseaux, chauves-souris et papillons. Agence Régionale pour la Nature et la Biodiversité en Île de France. Natureparif. Octobre 2010

Les unités et structures paysagères dans les Atlas de paysages. Décembre 2007

Guide pour la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme. DRIEE Île de France. Avril 2013

Inventaire des mares d'Île de France. Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN 2011-2012)

Stratégies foncières locales et mobilisation des outils fonciers en faveur de la biodiversité. Guide méthodologique. CETE Méditerranée. Mars 2013

Décret n° 2015-1491 du 18 novembre 2015 relatif aux budgets carbone nationaux et à la stratégie nationale bas-carbone

Décret n° 2016-1134 du 19 août 2016 relatif à la stratégie nationale de mobilisation de la biomasse et aux schémas régionaux biomasse

Décret n° 2017-155 du 8 février 2017 portant approbation du programme national de la forêt et du bois

### Au titre de l'agriculture

INOSYS. Chambres d'agricultures n° 1018. Regards sur la diversité de l'agriculture française. Décembre 2012

Les pressions foncières dans les milieux agricole et naturel ; analyse du marché foncier observé par la SAFER d'Île de France (1994-2004)

Conseil Général du Développement Durable (CGDD). Les filières industrielles stratégiques de l'économie verte. Mars 2010

Loi relative au développement des territoires ruraux. Guide pratique des principales mesures et exemples

Plan Performance Energétique des Exploitations agricoles 2009-2013. Février 2009

Schéma Directeur des Structures agricoles de l'Essonne. Arrêté du Préfet de l'Essonne du 6 mars 2007

Evolution des surfaces allouées aux grandes cultures en France. Revue des chambres d'agriculture n°1032. Avril 2014

Atlas rural et agricole d'Île de France. Préfecture de la Région d'Île de France / IAURIF

Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche. Septembre 2010

### Au titre de la santé

Atlas de la santé en Île de France. DRASSIF/IAURIF/ORS 2005

Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA). La végétation en ville

Urbanisme et santé. La problématique des sites et sols pollués dans vos projets d'aménagement. Agence Régionale de Santé (ARS) Île de France. Septembre 2012

Commissariat général au Développement Durable (CGDD) Basol : un panorama des sites et sols pollués. Etudes et documents n°97 Novembre 2013

Etude de perméabilité des sols et du sous-sol. Commune de Monnerville. Eau et Industrie. Septembre 2012

Rapport de mesures de bruit dans l'environnement. Site 91-R-9. RN 20. Commune d'Angerville. Avril 2007

### Au titre des transports, des risques, des déchets

Observatoire Régional des Déchets d'Île de France (ORDIF) Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés en Île de France en 2011. Mai 2013

Plans de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Essonne. BRGM/RP 55960-FR

Dossier Départemental des Risques Majeurs. Préfecture de l'Essonne. Juin 2008

### Au titre des éditions du CERTU

La consommation d'espaces par l'urbanisation. Panorama des méthodes d'évaluation

Mesures de la consommation d'espace à partir des fichiers fonciers Septembre 2013

Traitements géomatiques par carreaux pour l'observation des territoires Octobre 2011

PLU et production d'énergie. Fiches 1,2 et 3

Le Plan Local d'Urbanisme : Objectifs, Contenu, Procédures. Juin 2013

## Au titre de l'IAU Île de France

Les carnets pratiques. Comment concevoir les extensions urbaines denses ? Décembre 2010

Comment maîtriser le développement des bourgs, villages et hameaux ? Novembre 2009

Liaisons vertes structurantes en ceinture verte d'Île de France. Février 2009

Occupation du sol simplifiée en 2012. Monnerville 91414

Carte ECOMOS 2008. IGN

Réaliser une analyse fonctionnelle des espaces ouverts. Octobre 2009

Unités paysagères de la Région Île de France. Juin 2010

Atlas régional de l'Île de France. Les milieux humides selon ECOMOS. Octobre 2010

Note rapide 269 : Vers une reconnaissance du patrimoine bâti d'Île de France : les matériaux et les formes urbaines. Mai 2000

Note rapide 345 : SDRIF et patrimoine bâti. Décembre 2003

Note rapide 361 : Les paysages agricoles franciliens : évolution et diversité. Septembre 2004

Note rapide 379 : Le développement modéré des bourgs et des villages d'Île de France, une double exigence. Mars 2005

Note rapide 388 : ECOMOS 2000. Juin 2005

Note rapide 396 : Le vieux bois. Octobre 2005

Note rapide 438 : Les continuités écologiques. Novembre 2007

Note rapide 468 : La trame herbacée. Avril 2009

Note rapide 469 : La trame boisée. Avril 2009

Note rapide 470 : La trame aquatique. Avril 2009

Note rapide 471 : La trame grande faune ; Avril 2009

Note rapide 596 : Ecoline, la cartographie des éléments de biodiversité des paysages ruraux

## A des titres divers

Application du Règlement National d'Urbanisme. DDT 77. Janvier 2017.

Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) Basol : un panorama des sites et sols pollués. Etudes et documents n°97 Novembre 2013

Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) : urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure. Mars 2012

Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) Prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme. Le PLU 19 avril 2013

Inventaire historique des sites industriels et activités de service. BRGM / BASIAS

SITADEL. Logements autorisés par type et par commune (2004-2013). Mars 2014

Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement. L'étude d'impact sur l'environnement. Patrick MICHEL / BCEOM

Elaboration et révision des PLU. Guide pratique pour la prise en compte des politiques de l'Etat. Préfecture de Loire-Atlantique

Plan Local d'Urbanisme et Développement Durable. Réseau des Agences Régionales de l'Environnement et de l'Energie

Commissariat Général du Développement Durable (CGDD) : guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Décembre 2011

Trame verte et bleue dans les documents locaux d'urbanisme. Guide méthodologique. Direction de l'eau et de la biodiversité. Ministère de l'écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. Janvier 2011

Diagnostic patrimoniaux en centre Essonne. Conseil régional d'Île de France

Auteurs de l'étude de l'élaboration du PLU de Plessis-Saint-Benoist :

**Jean-Pierre DENUC**

Architecte-urbaniste

17, Rue de Paron

91370 Verrières le buisson

jeanpierredenuc@wanadoo.fr

**06 83 56 55 03**

**Laure ROZENBERG**

Graphiste

9, Rue des Vergers

91370 Verrières le buisson

laure.rozenberg@creation-d-air.fr

**06 75 93 59 25**