



Commune de Saint Vrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 6 février 2025



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Sommaire

INTRODUCTION.....	p 3
1. Présentation du contexte.....	p 4
2. Les documents supra-communaux en vigueur.....	p 8
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	p 13
1. L'évolution urbaine.....	p 14
2. L'analyse urbaine	p 20
3. Le diagnostic foncier	p 34
4. Le fonctionnement urbain	p 69
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	p 87
1. Les habitants.....	p 88
2. Les logements.....	p 98
3. Les activités socio-économiques.....	p 102
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	p 109
1. Les caractéristiques physiques du territoire.....	p 110
2. Les espaces naturels et protections.....	p 121
3. Le paysage.....	p 135
4. La biodiversité et la trame verte et bleue.....	p 140
5. La ressource en eau.....	p 161
6. Les risques et nuisances.....	p 167
7. L'eau potable et la gestion des eaux pluviales et usées.....	p 182
8. Les déchets et les énergies renouvelables.....	p 191

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Introduction



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

1. Présentation du contexte

Contexte géographique de Saint-Vrain

La commune de Saint-Vrain se trouve dans le département de l'Essonne, à environ 35 kilomètres au sud de Paris et environ 12 kilomètres d'Evry. Elle compte en 2021 une population d'environ 3 059 habitants (2 991 habitants en 2013 – source INSEE) pour une superficie de 11,56 km², soit une densité d'environ 265 habitants par km², largement inférieure à la densité départementale (700 hab./km² en Essonne), et à la densité intercommunale.

Elle est membre de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, créée en décembre 2002 et qui compte 21 communes et environ 60 000 habitants.

Saint-Vrain est longée par la Juine sur ses limites communales est et sud. Elle est située à l'articulation de plusieurs pôles d'emplois du Sud-Essonne : Evry et Corbeil-Essonne à une quinzaine de kilomètres au nord de la commune, Melun à une vingtaine de kilomètres à l'est de la commune et Etampes à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Saint-Vrain.



Situation géographique de Saint-Vrain

1. Présentation du contexte

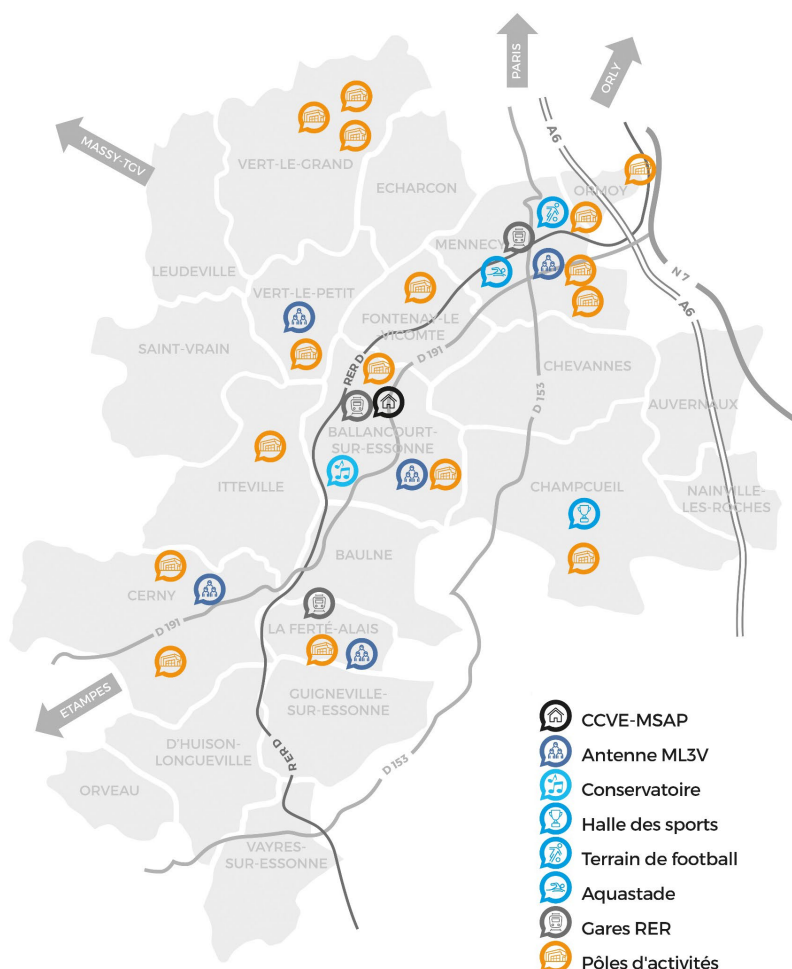
La Communauté de communes du Val d'Essonne

La Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE), créée en décembre 2002, compte aujourd'hui environ 60 000 habitants répartis sur 21 communes appartenant aux cantons de Mennecey, Étampes, Brétigny-sur-Orge, Corbeil-Essonnes et Ris-Orangis.

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

La Communauté de communes porte actuellement plusieurs grands projets, notamment :

- L'aménagement numérique du territoire pour un très haut débit en Sud-Essonne,
- La création d'un nouveau gymnase intercommunal à Mennecey,
- L'élaboration d'un SCoT-PCAET,
- L'Aquastade du Val d'Essonne, un centre aquatique situé à Mennecey,
- L'aménagement de la Base aérienne 217, concernant les communes de Leudeville et Vert-le-Grand,
- La création d'un écosite sur le plateau de Vert-le-Grand.



Les principaux équipements de la CCVE

1. Présentation du contexte

La Communauté de communes du Val d'Essonne

Plus largement, les compétences de la Communauté de communes du Val d'Essonne sont les suivantes :

1. *Promouvoir l'attractivité du Val d'Essonne en dynamisant le tissu économique et touristique*

Le développement économique :

- Soutien et promotion du commerce de proximité
- Signalisation, promotion et animation des pôles d'activités économiques
- Soutien à la création et à l'installation d'entreprises
- Actions en faveur de l'emploi

Le tourisme :

- Valorisation des sites touristiques : aérodrome J.B. Salis (40 000 visiteurs annuels au meeting aérien), site archéologique de la Sablière du Tertre, chemins de randonnées de la Vallée de l'Essonne, espaces naturels sensibles (3354 hectares), rénovation du patrimoine.
- Développement de l'offre touristique : restauration et hébergement, créations de packs touristiques et circuits de randonnées, tourisme d'affaires...

Aménager le territoire en assurant son équilibre et sa durabilité

L'aménagement de l'espace communautaire :

- Élaboration du Schéma de cohérence territoriale
- Organisation et gestion des lignes de transports en commun, transport scolaire et transport à la demande
- Opérations d'aménagement à vocation économique ou touristique, ZAC d'intérêt communautaire...

L'aménagement et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage

La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire :

- Parcs de stationnement de desserte de transports en commun
- Voiries situées dans les ZAC
- Création de nouvelles liaisons intercommunales

2. *Garantir l'accès de tous aux services publics et assurer un accompagnement de proximité*

La collecte et le traitement des déchets ménagers

La création et la gestion de Maisons de Services Au Public

L'action sociale d'intérêt communautaire

- Insertion professionnelle en lien avec les Missions locales
- Actions de prévention et d'éducation en matière de santé
- Soutien à l'installation de professionnels de santé
- Actions en faveur de l'autonomie et du maintien à domicile des personnes âgées...

1. Présentation du contexte

La Communauté de communes du Val d'Essonne

3. *Soutenir l'action artistique, culturelle et sportive*

Aménagement et développement du réseau numérique

Actions culturelles et sportives d'intérêt communautaire

- Actions sportives : tournoi intercommunal de pétanque, initiation au golf dans les écoles, Octobre rose à Menecy, Une jonquille pour Curie à Leudeville, Fun Run à Champcueil, Ronde des étangs à Vert le Petit, Footing de l'amitié à Saint-Vrain
- Sensibilisation à la culture : Printemps des contes avec les bibliothèques et médiathèques, Fête de la science, les Hivernales
- Découverte et connaissance des arts avec le Conservatoire.

Construction et gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire

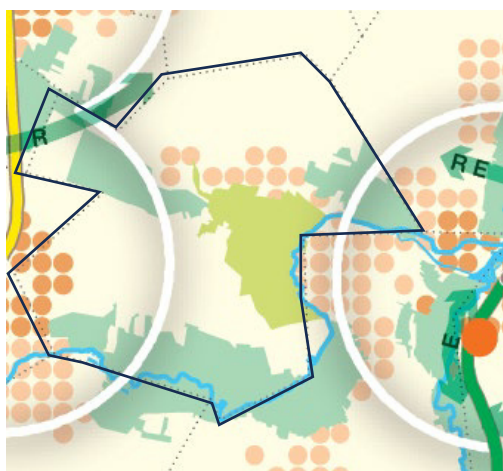
Sensibilisation au développement durable

Actions en faveur de la sécurité, prévention

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par le Conseil l'État par décret du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Le SDRIF fixe des orientations générales sur les espaces urbanisés, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs. Compte tenu de la présence d'un SCoT concernant le territoire communal avec lequel le PLU révisé de Saint-Vrain devra être compatible, les orientations du SDRIF sont données à titre indicatif. La Région Île-de-France a engagé la révision de son schéma directeur (SDRIF) en novembre 2021. Ce document stratégique proposera un cadre de développement pour le territoire à l'horizon 2040. L'adoption du SDRIF-E devrait avoir lieu que fin 2024.



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle



Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares



Pôle de centralité à conforter



Les espaces agricoles



Les espaces boisés et les espaces naturels

Les continuités

REÇU EN PREFECTURE liaison agricole et forestière (A),

1e 07/02/2025 liaison écologique (E), liaison verte (V)

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

LES ESPACES URBANISÉS

Le SDRIF identifie parmi les espaces déjà urbanisés deux types d'orientations :

- Le quartier sud-ouest de la ville, limitrophe avec la commune de Lardy. Situé à proximité de la gare de Bouray, il a ainsi été identifié comme étant à densifier. Le PLU devra autoriser sur ce quartiers une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- Le quartier du centre-ville, est ainsi considéré comme étant à optimiser. De fait, le PLU devra y permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Pour autant, à l'échelle de la totalité des espaces urbanisés existants à la date d'entrée en application du SDRIF (décembre 2013) une densification humaine et bâtie à hauteur de 15% minimum doit être rendue possible par le PLU d'ici l'horizon 2030.

LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT À PROXIMITÉ DES GARES

La partie sud-ouest de la commune de Saint-Vrain doit permettre une densification à proximité des gares. Le cercle offre une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (252.62 ha en 2012 selon le MOS), en continuité de ce dernier (soit environ 12,6 hectares).

LES ESPACES À PROTÉGER ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les espaces boisés et agricoles de la commune sont identifiés comme espaces à protéger.

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le nouveau Schéma directeur de la Région Île-de-France environnemental (SDRIF-e)

Le référentiel territorial du projet Île-de-France 2030 est un outil d'accompagnement de l'ensemble des acteurs franciliens (élus, associations, habitants, professionnels).

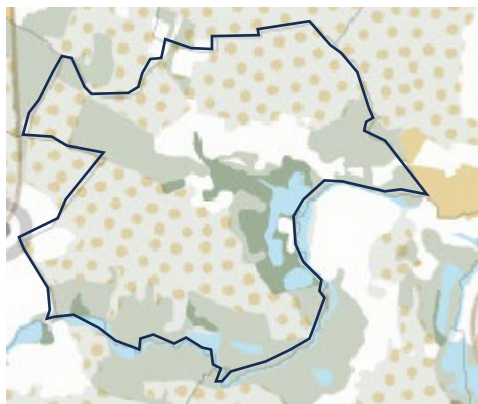
Le nouveau SDRIF-E a été arrêté par le Conseil régional le 12 juillet 2023 après 1 an de concertation auprès de milliers de Franciliens.

Maitriser le développement urbain



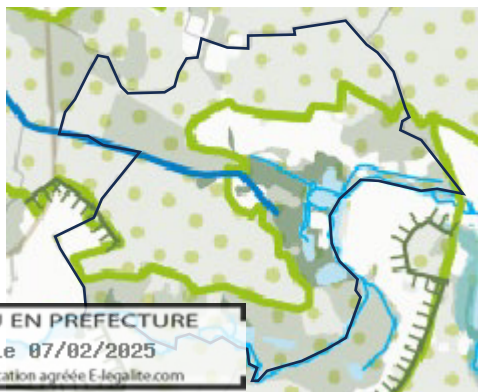
La carte « Maîtriser le développement urbain » afin de préserver les espaces agricoles, forestiers et autres espaces naturels pour maintenir la biodiversité et les ressources naturelles et conforter les unités paysagères afin de préserver l'identité et la qualité des paysages. Ainsi, il sera nécessaire d'encadrer l'urbanisation afin d'assurer un développement équilibré et respectueux de l'environnement, tout en répondant aux besoins de la population.

Développer l'indépendance



En termes d'orientation, il n'y a rien de particulier sur le territoire. Ainsi, la commune devra protéger ses espaces naturels, agricoles et pérenniser les espaces verts et de loisirs notamment le parc de Saint Vrain.

Placer la nature au cœur de développement régional



Les orientations communes en matière de développement urbain visent à réduire l'impact du développement urbain sur l'environnement au sens large. En termes d'orientation, le territoire doit conforter les unités paysagères, favoriser la réouverture et renaturer les Ruisseau du Mauvais temps et protéger son cours d'eau, la Juine.

REÇU EN PRÉFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le SCoT de la Communauté de communes du Val d'Essonne (SCoT)

Afin d'encadrer son développement urbain, la Communauté de communes s'est dotée d'un SCoT, approuvé le 30 septembre 2008 à l'échelle des 17 communes de la CCVE dans ses limites d'alors.

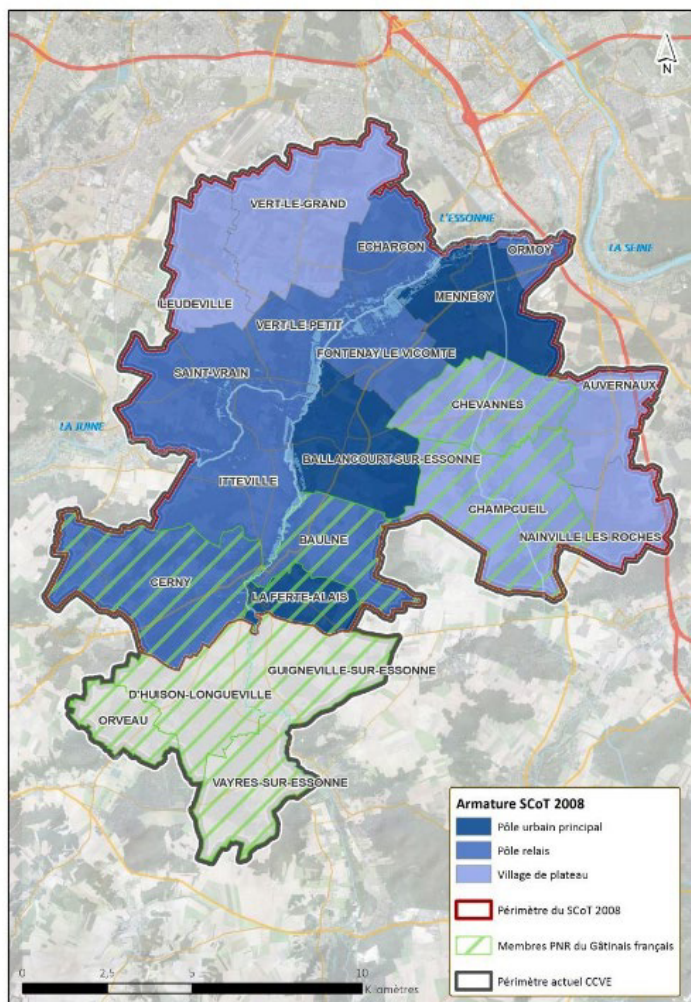
Ce SCoT fixe 3 priorités :

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

Il définissait également l'armature du territoire notamment autour de trois pôles urbains structurants (où Ballancourt-sur-Essonne était identifié aux côtés de Mennecy et la Ferté-Alais).

Concernant le développement urbain et l'aménagement du territoire, le SCoT proposait les grands axes suivants :

- Privilégier le développement du territoire autour des principaux pôles urbains (Mennecy, Ballancourt sur Essonne, La Ferté Alais) et des bourgs maillant le territoire ;
- Conforter les pôles relais autour de Mennecy (Ormoy, Echarcon, Fontenay-le-Vicomte) et autour de Ballancourt-sur-Essonne (Itteville, Vert-le-Petit, Saint-Vrain) et développer de manière raisonnée les pôles relais autour de La Ferté Alais (Baulne/Cerny) situé dans le Parc Naturel Régional.
- Développer de manière raisonnée les villages des plateaux et limiter l'extension des hameaux qui se caractérisent par une séparation nette avec le centre-bourg.



Le SCoT a aujourd'hui une quinzaine d'années. Le PLU révisé de Ballancourt-sur-Essonne devra être compatible avec ce document actuellement en vigueur. Néanmoins, afin de permettre l'adaptation de ce document aux enjeux actuels du territoire, et notamment les enjeux de transition écologique, **le Conseil communautaire a lancé, le 8 décembre 2020**, la réalisation d'un SCoT valant PCAET. Celui-ci sera le premier à l'échelle nationale. La révision du PLU prendra en compte ce nouveau document au fur et à mesure de son avancement.

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en termes de stationnement, doivent respecter les prescriptions du PDUIF (Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France) approuvé le 19 juin 2014. Le PDUIF fixe des prescriptions pour le stationnement véhicule et vélo selon le type de construction :



LE STATIONNEMENT DES VOITURES

Les normes proposées par le PDUIF sont maximales.

Constructions à destination d'habitation

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

1,5 x 1,5 ≈ 2,2 places par logement maximum
La commune peut également si elle le souhaite inclure une disposition pour les places visiteurs.

A moins de 500 mètres d'une station de transport, il est interdit de fixer des obligations supérieures à :

- 1 place par logement
- 0,5 place par logement social

Les terrains situés à proximité de la gare ne pourront pas avoir des obligations supérieures à 1 place par logement.

Bureaux :

Le PDUIF fixe pour les bureaux une norme maximale afin de limiter le nombre de places de stationnement créées :

À moins de 500 m d'une station de TC, il ne pourra être construit plus d'1 place pour 45 m² (norme plafond).

À plus de 500 m d'une station de TC, ne pourront pas être fixées des obligations supérieures à 1 place pour 55m² (borne à la norme plancher).

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe des normes stationnement pour les constructions de logements sociaux et des résidences universitaires. Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'urbanisme, il ne pourra être réalisé à Saint Vrain plus d'1 place de stationnement par logement de ce type.



LE STATIONNEMENT DES VÉLOS

Les normes proposées par le PDUIF sont minimales.

Habitat collectif :

0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²

Bureaux :

1,5m² pour 100 m² de surface de plancher

Activités / commerces de plus de 500 m², industrie et équipements publics :

A minima une place pour 10 employés

Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :

Une place pour 8 à 12 élèves.

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

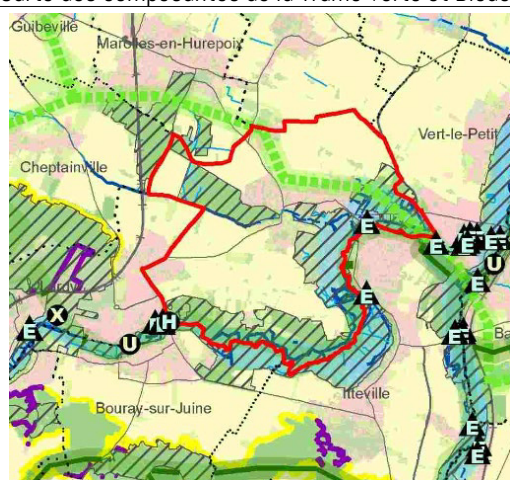
Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

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

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Le SRCE est un document supra communal qui doit être pris en compte dans le projet de PLU, notamment les objectifs pour le devenir de la Trame Verte et Bleue.

Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue



- Réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

Obstacles des corridors arborés

- Infrastructures fractionnantes

Obstacles de la sous-trame bleue

- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

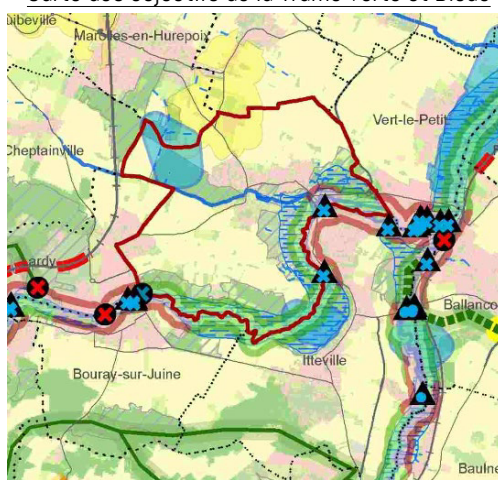
Point de fragilité des corridors arborés

- Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Points de fragilité des corridors calcaires

- Coupures boisées

Carte des objectifs de la Trame Verte et Bleue



Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée

Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors des milieux calcaires

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau

- Secteurs de concentration de mares et mouillères

- Mosaïques agricoles

- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Diagnostic territorial



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

1. L'évolution urbaine

L'évolution historique

Autrefois « Saint-Vérain de Scorcy », le nom de la commune se stabilise en Saint-Vrain au XVII^e siècle. La commune tire son nom du saint éponyme, saint Véran, Varent ou Vrain, qui y fonda le prieuré de Saint-Vrain.

Les vestiges romains qui ont été trouvés sur la commune permettent d'affirmer que Saint-Vrain est habité depuis au moins l'époque gallo-romaine. La présence de la Voie romaine, qui reliait Lyon à l'estuaire de la Seine, a ainsi pu contribuer à augmenter l'affluence de la commune.

La vallée de la Juine était ainsi peuplée de pêcheurs, de bergers et de bûcherons, et ne cessait d'être exploitée.

Il est à noter que l'analyse de l'évolution de l'urbanisation est effectuée à partir de la carte d'état major de 1856, prise comme référence initiale, puis par photos aériennes.



Source : Site internet de Saint-Vrain

REÇU EN PREFECTURE

1^e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

1. L'évolution urbaine

L'évolution historique

Situation au milieu du XIXème siècle (1856)

Le centre-bourg actuel de Saint-Vrain est déjà largement constitué autour de l'actuelle rue des Noblets et de la place de l'Eglise. Quelques constructions peuvent également être distinguées au sein du Petit Saint-Vrain. Par ailleurs, quelques lieux-dits isolés sont identifiés :

- Le Petit Saint Vrain,
- La Vallée,
- Château,
- Obélisque



Extrait de la carte d'Etat Major (1856)

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-2025.02.06-DE2025_579_

1. L'évolution urbaine

L'évolution historique

Situation au milieu du XXème siècle (1953)

Les premières extensions urbaines ont été mises en œuvre à partir de la construction de logements Rue de la Libération. On note ainsi une extension du centre-bourg, mais qui reste encore légère.

Il est à noter la faible densité des constructions réalisées à cette époque, notamment du fait d'importants jardins et cœurs d'îlots, qui avaient une fonction essentiellement potagère et de vergers.



Photo aérienne de la commune (1953)

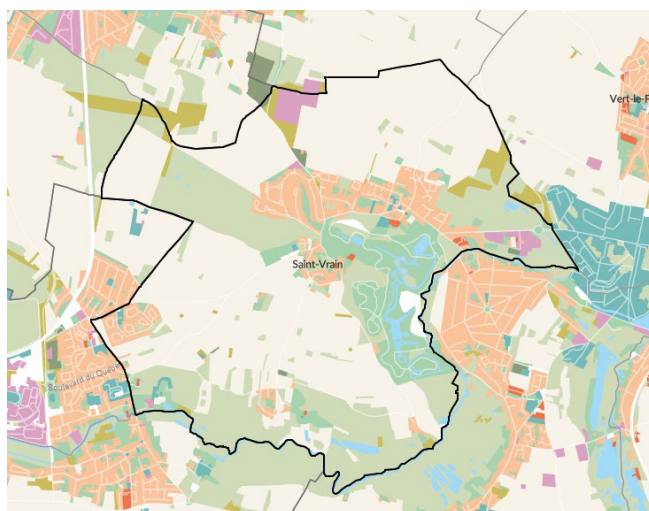
L'urbanisation connaîtra une forte évolution durant les années 1960-1970, avec notamment la constitution des quartiers d'habitat collectif et individuel le long du Chemin Madame, et le long de la rue Bazile.

1. L'évolution urbaine

L'évolution historique

Cartographie du Mode d'occupation du sol en 1949 et en 2021

La cartographie du Mode d'Occupation du Sol permet de rendre compte de la situation effective de l'usage du sol. En 1949, il est à noter l'importance des espaces consacrés aux vergers et cultures maraîchères grâce à la présence de la principale source, la Juine. Ces espaces ont pour la plupart été progressivement urbanisés. Néanmoins, certains demeurent au sein de cœurs d'îlots ou sont devenus des jardins particuliers.



Type d'occupation du sol

- Bois ou forêt
- Peupleraies
- Milieux semi-naturels
- Grandes cultures
- Vergers, pépinières
- Maraîchage, horticulture
- Cultures intensives sous serres
- Eau
- Espaces verts urbains
- Terrains de sport en plein air
- Parcs d'équipements sportifs
- Golfs
- Hippodromes
- Espaces ouverts de tourisme et/ou loisirs
- Cimetières
- Autres espaces ouverts
- Habitat individuel
- Habitat rural
- Habitat collectif
- Habitat autre
- Activités
- Equipements
- Emprises de transport
- Stationnement, gares
- Carrières, décharges et chantiers

Evolution du Mode d'occupation du sol entre 1949 et 2021 Institut Paris Région

1. L'évolution urbaine

L'évolution historique

Situation au début du XXIème siècle (2003)

Au début des années 2000, l'évolution de l'urbanisation a essentiellement été effectuée sous la forme d'extension de l'urbanisation (Chemin Madame, rue Bazile) et par la création de lotissements (Clos de l'étang, Clos Saint-Caprais).



Photo aérienne de la commune (2003)

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

1. L'évolution urbaine

L'évolution historique

Situation en 2012

Depuis le début des années 2010, on observe une extension des espaces urbanisés, avec la création de deux lotissements, le long du sentier d'Arpajon, mais également d'une opération de quelques logements au croisement du Chemin Madame et de la rue du Bois de Madame Hue.



Photo aérienne de la commune (2012)

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

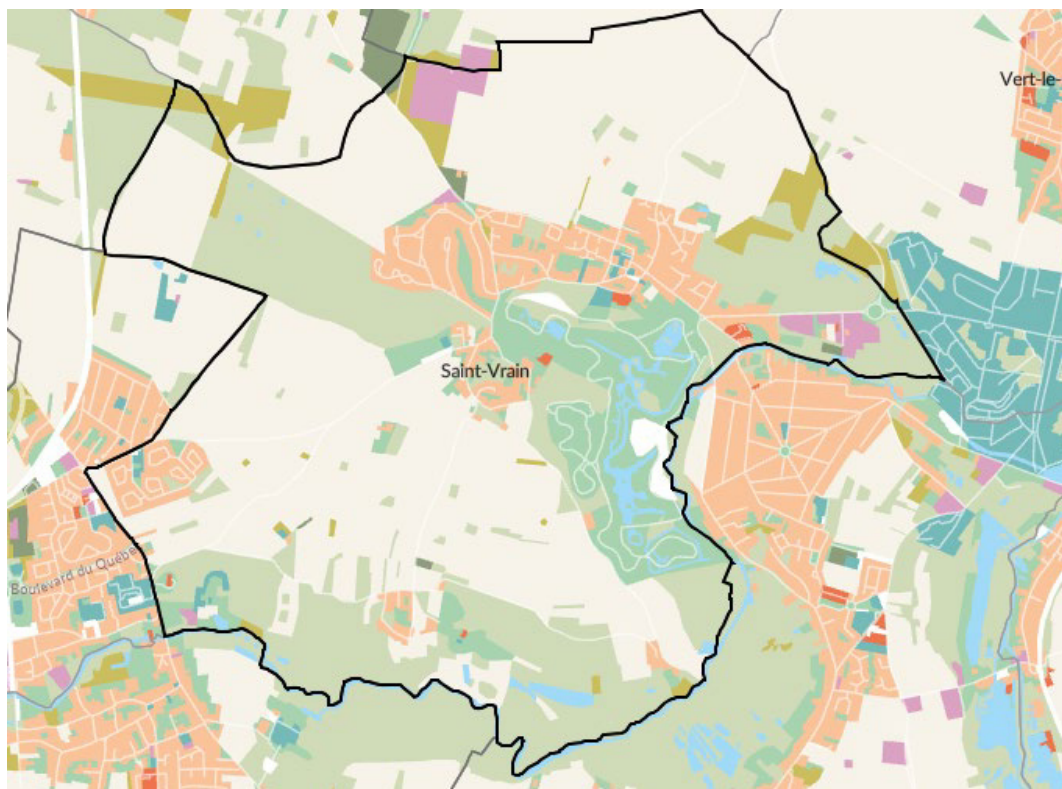
Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

2. L'analyse urbaine

L'occupation du sol

Cette carte de l'occupation du sol (MOS 2021) permet de rendre compte de la situation effective de l'usage du sol. Cet outil, développé à l'échelle de l'Île-de-France par l'Institut Paris Région, permet de suivre la consommation des sols.



Source : MOS 2021

Type d'occupation du sol

- 1 Bois ou forêt
- 2 Milieux semi-naturels
- 3 Espaces agricoles
- 4 Eau

Espace agricoles, forestiers et naturels

- 5 Espaces ouverts artificialisés

Espaces ouverts artificialisés

- 6 Habitat individuel
- 7 Habitat collectif
- 8 Activités
- 9 Equipements
- 10 Transports
- 11 Carrières, décharges, chantiers

Les trois quarts (73,23%) de la commune sont occupés par des espaces agricoles, forestiers et naturels, 22,33 % des espaces construits artificialisés, et 4,43 % des espaces ouverts artificialisés.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

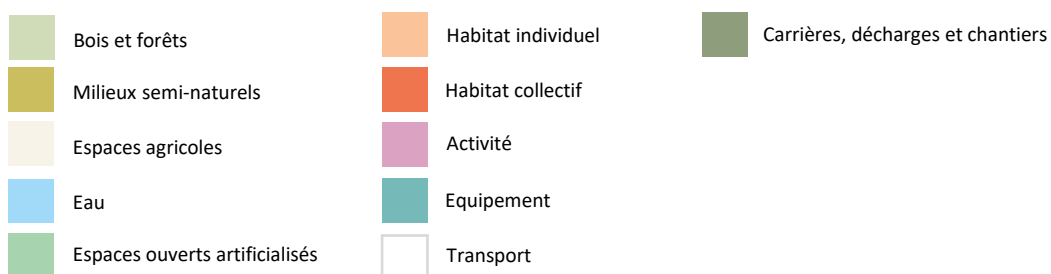
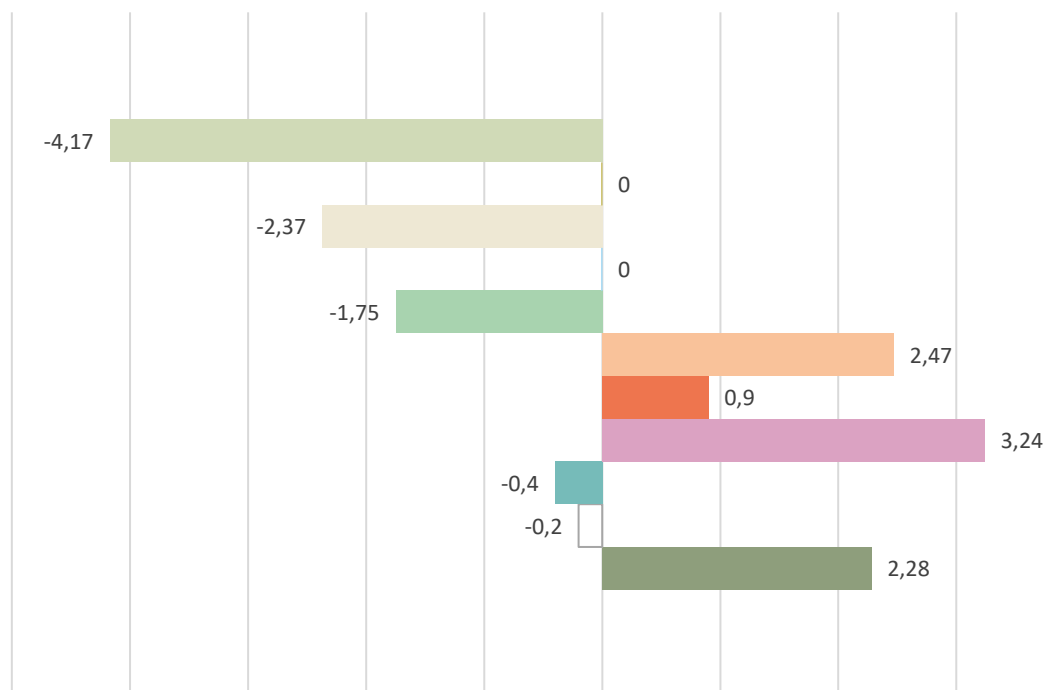
Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-2025.02.06-DE2025_579_

2. L'analyse urbaine

Evolution de l'occupation du sol entre 2012 et 2021

Evolution des chiffres du MOS entre 2012 et 2021 (en ha)



Source : MOS 2012 - MOS 2021

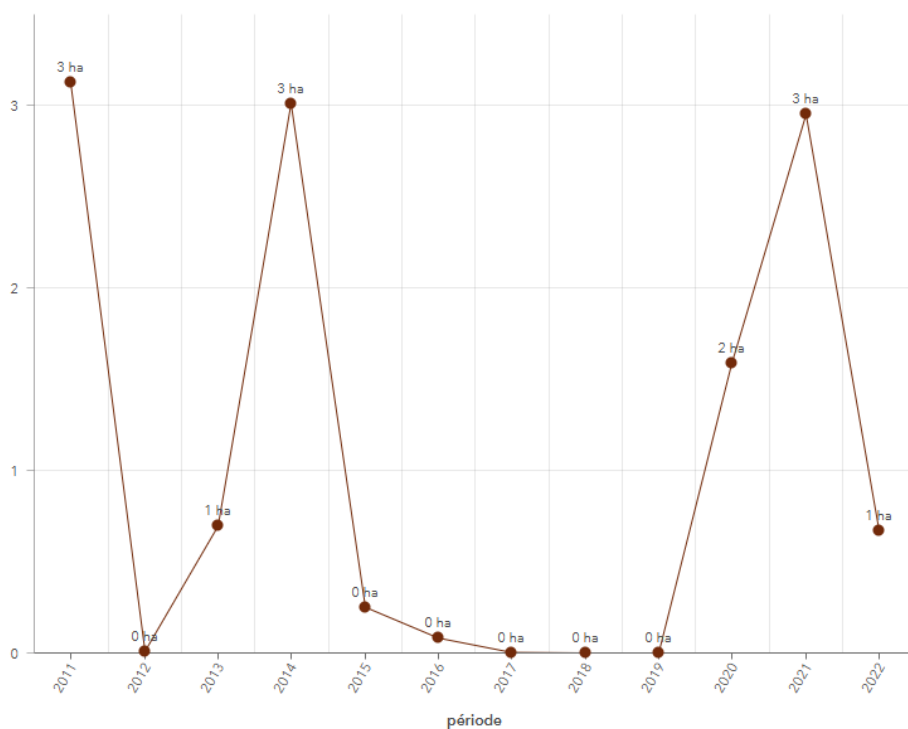
Entre 2012 et 2021, la commune de Saint-Vrain connaît une consommation de ses espaces forestiers (4,17 ha), agricoles (2,37 ha) et ouverts artificialisés (1,75 ha) au profit d'opération de logements individuels, collectifs et de locaux d'activité.

2. L'analyse urbaine

Analyse de la consommation de l'espace durant les dix dernières années

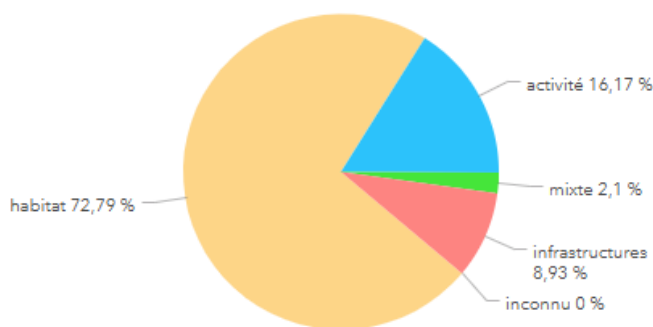
D'après l'Observatoire de l'artificialisation, entre 2011 et 2023, 12,5 hectares de nouvelles surfaces naturelles ont été consommées à Saint-Vrain, soit seulement 1% de la surface communale. La majeure partie de cette consommation est à destination d'habitat (9 ha soit 77%) ; le reste est à destination d'activité (2 ha soit 16%) ou à destination mixte ou d'infrastructures (1,38 ha soit 11 %).

Consommation d'espace totale entre 2011 et 2023 (en ha)



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1er janvier 2023

La consommation par destination (en %)

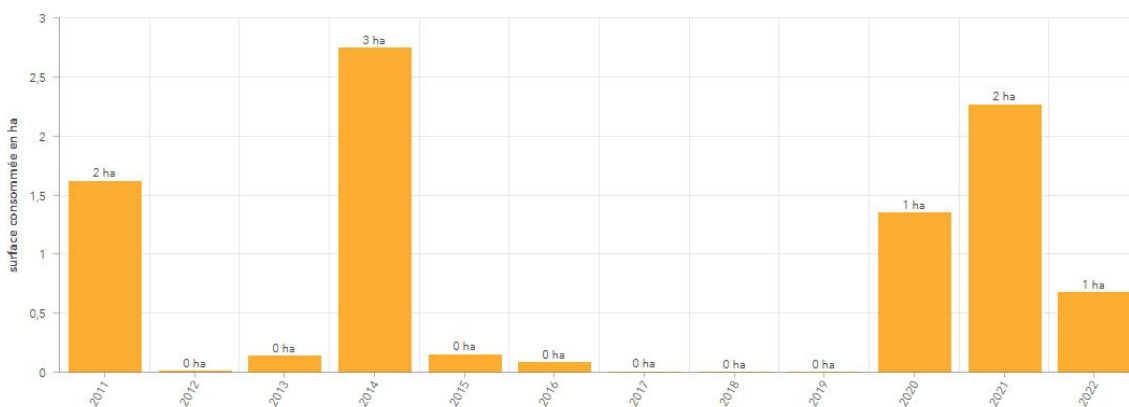


2. L'analyse urbaine

Analyse de la consommation de l'espace durant les dix dernières années

Cette évolution de l'occupation du sol s'est majoritairement effectuée dans la première moitié de années 2010. Les années 2015 à 2020 sont marquées par une consommation d'espaces quasi-nulle. Ce n'est que très récemment, en 2021, que cette consommation a repris, notamment par la réalisation de l'opération résidentielle La Pépinière. Elle a de nouveau ralenti à partir de 2022.

Consommation d'espace à destination d'habitat entre 2011 et 2023 (en ha)



Source : Observatoire de l'artificialisation, 2024

Au début des années 2010, le nord-ouest du territoire communal connaît une large urbanisation dans le secteur de la Justice. Cette opération de lotissements s'étend sur près de 5 hectares. Au-delà de l'habitat, cette opération entraîne aussi une large consommation des espace naturels à destination d'infrastructures de transport (voirie) afin d'assurer une desserte qualitative du quartier et de faire évoluer ce secteur d'entrée de ville.



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

2. L'analyse urbaine

Analyse de la consommation de l'espace durant les dix dernières années

Dans le Hameau du Petit Saint-Vrain, cette opération de lotissements participe en 2014 à la consommation d'environ 1 hectare d'espaces naturels dans la commune.



Plus récemment, en 2021, Saint-Vrain connaît une extension de son territoire urbanisé via la réalisation de l'opération de lotissements de la Pépinière qui s'étend sur environ 1,5 hectares.



2. L'analyse urbaine

Analyse de la consommation de l'espace durant les dix dernières années

Entre 2022 et 2023, Saint Vrain s'étend sur 0,7 ha avec la réalisation d'une tranche d'une opération immobilière située au nord de Saint Vrain.



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

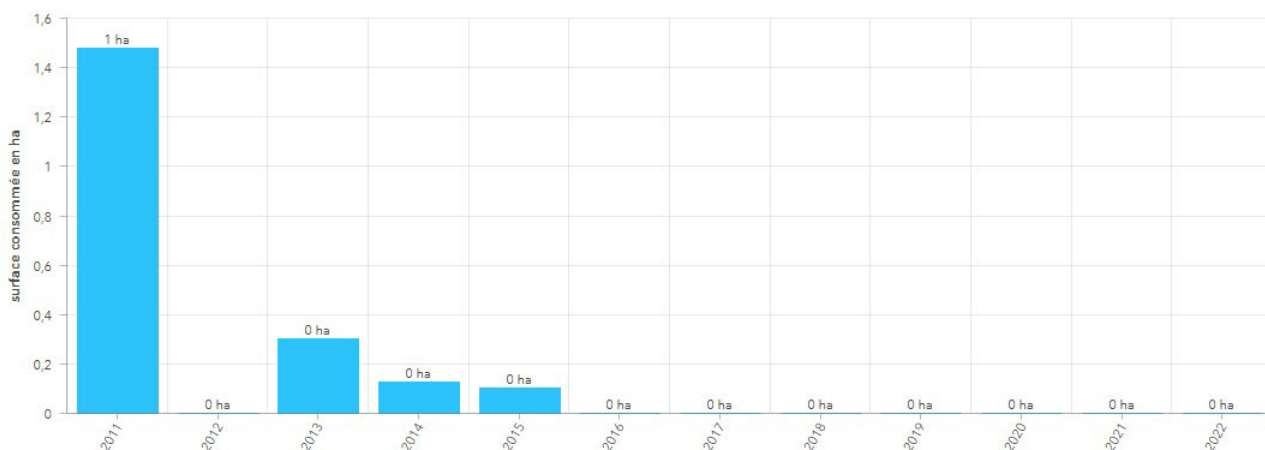
Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

2. L'analyse urbaine

Analyse de la consommation de l'espace durant les dix dernières années

Consommation d'espace à destination d'activité entre 2011 et 2023 (en ha)



Source : Observatoire de l'artificialisation, 2024

La consommation d'espaces naturels à destination d'activité correspond principalement à l'extension de la zone d'activités située l'est du territoire communal. Au début des années 2010, dans la prolongation de la station d'épuration du SIARCE cette extension d'environ 2 hectares, permet l'installation de 3 nouvelles entreprises.

2010



2021



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

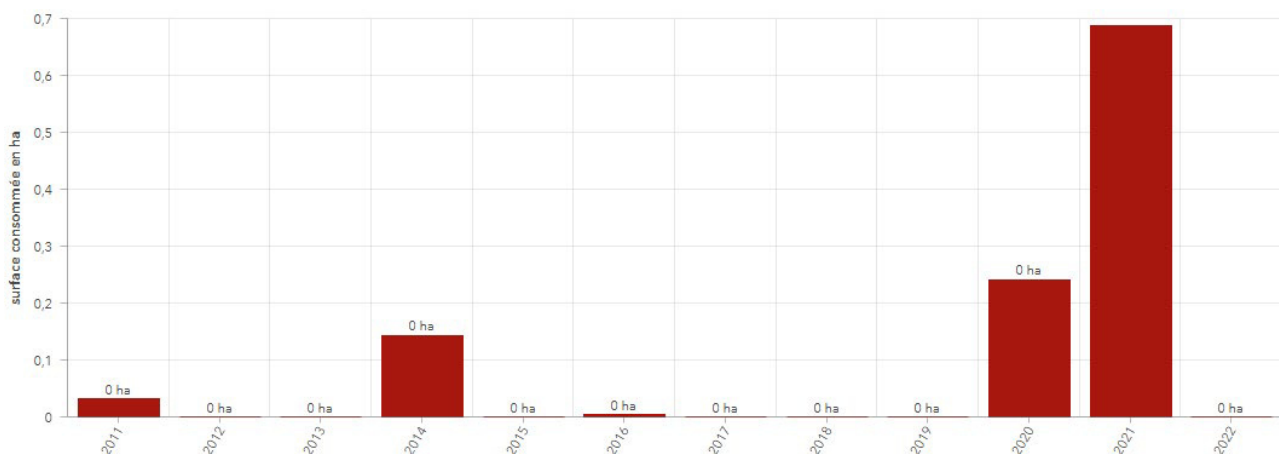
Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

2. L'analyse urbaine

Analyse de la consommation de l'espace durant les dix dernières années

Consommation d'espace à destination d'infrastructures entre 2011 et 2023 (en ha)



Source : Observatoire de l'artificialisation, 2024

La consommation d'espaces naturels à destinations d'infrastructures est très directement liée aux différentes opérations de logements mentionnées précédemment. En effet, ces ensembles d'habitations nécessitent un aménagement de la voirie qui peut se traduire par la création de nouvelles voiries ou la requalification et élargissement de voies existantes. L'aménagement le plus important est repéré en 2020 lors de la création du lotissement de la Justice autant à l'intérieur du site que sur les voies alentours (RD8).



Source : Observatoire de l'artificialisation, 2021

2. L'analyse urbaine

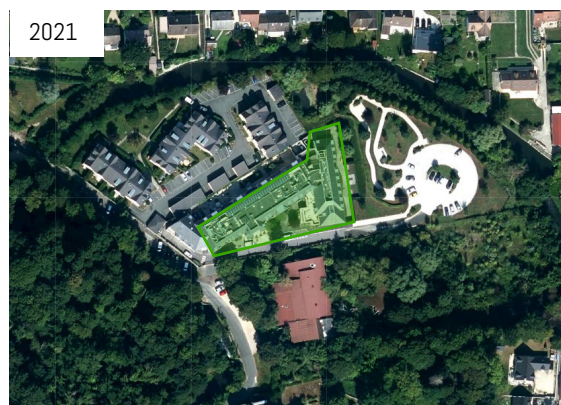
Analyse de la consommation de l'espace durant les dix dernières années

Consommation d'espace à destination mixte entre 2011 et 2023 (en ha)



Source : Observatoire de l'artificialisation, 2024

La consommation d'espaces naturels ou ouverts artificialisés à vocation d'usage mixte peut s'apparenter aux opérations de rénovation et extension des deux EPAHD situés sur le territoire communal : la Maison de retraite Hautefeuille (a) et la résidence du Moulin de l'Epine (b). Sur des emprises en grande partie déjà artificialisées, ces aménagements n'ont eu qu'un impact réduit sur la consommation d'espaces.



2. L'analyse urbaine

Le patrimoine bâti

Les présentations des principaux lieux de patrimoine bâti historique exposés au sein de ce paragraphe sont issus du site internet de la commune, ainsi que la synthèse communale du *Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne*, réalisée en 2009 par le service Patrimoine et Inventaire de la Région Île-de-France.

Ce diagnostic a identifié, sur la commune :

- 1 édifice exceptionnel (l'Eglise paroissiale Saint-Caprais),
- 4 édifices remarquables, dont :
 - 2 fermes (au 11 place de l'Eglise et au 35 rue des orfèvres)
 - un pavillon
 - une maison de notable au 43 rue des Noblets,
- 94 édifices intéressants.

Saint-Vrain est riche d'un point de vue patrimonial. Cette commune possède des éléments patrimoniaux remarquables auxquels il convient de prêter la plus grande attention en raison de leur fragilité qui tient à leur appartenance à la famille du patrimoine ordinaire. En effet, ce patrimoine est susceptible d'être dénaturé par des aménagements et ajouts. Cela est par exemple le cas pour les bâtiments ruraux du centre-bourg : plusieurs d'entre eux sont ainsi touchés par ce phénomène de dénaturer, qui tend également à se propager au hameau du Petit-Saint-Vrain.



Extrait de la carte de Cassini (1740)

2. L'analyse urbaine

Le patrimoine bâti

L'Eglise Saint-Caprais

L'Eglise Saint-Caprais est inscrite à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Au XIII^e siècle, l'église est uniquement composée d'une partie centrale de 6,5 mètres de large et 29 mètres de longueur. Un examen minutieux des combles a permis d'avancer quelques hypothèses sur la disposition intérieure et extérieure de l'église. Les deux premières croisées d'ogives, côté Est, sont sûrement d'origine; les piliers qui reçoivent les ogives sont à colonnettes, ce qui est typique du Moyen-Age. On trouve dans les combles et sur ces deux derniers pignons de l'enduit et des peintures faites au pochoir, qui, d'après Le Musée de Cluny, dateraient du XIII^e ou XIV^e siècle.

Au cours des siècles, ce monument a subi beaucoup de dégâts. Les comptes rendus des visites archidiaconales mentionnent une église presque entièrement détruite, sauf le clocher sous lequel on a placé l'autel pour célébrer la Messe à l'abri des intempéries. Il n'y a plus de fonds baptismaux.



Eglise vue aérienne, XIX^e siècle



REÇU EN PREFECTURE

1^e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

2. L'analyse urbaine

Le patrimoine bâti

Le château de Saint-Vrain

Il a été prouvé que le château de la commune de Saint-Vrain date au moins du 13^e siècle, ayant alors appartenu à Thomas et Jean de Saint-Vrain. Puis, deux familles en ont longtemps eu la jouissance. Par la suite, le domaine change régulièrement de propriétaire.

En 1735, c'est Alexandre Leriche de la Pouplinière qui en est propriétaire. Fermier général à la tête de l'une des plus grosses fortunes de France, il accueille dans le salon du château les écrivains Voltaire et Rousseau.

Au fil des propriétaires, de nombreuses modifications sont érigées. Un jardin classique « à la française » est d'abord aménagé. Puis, c'est Duval Dumanoir, Baron d'Empire, qui au 17^e siècle fait achever la construction du château et vient l'habiter. Il fait également dessiner le parc à l'Anglaise.

Enfin, Charles-René de Mortemart créer dans les années 1960 un parc animalier et de loisirs. Il ouvre au public en 1974 pour proposer au public une attraction nouvelle ; voir des animaux en semi-liberté sous forme de safari voiture et de safari bateau. D'une superficie de 130 ha, il accueille entre autres des félins, des oiseaux exotiques sous une grande volière, et devient une attraction emblématique de l'Île-de-France. En 1981, le parc développe une partie dédiée aux dinosaures et à la préhistoire, et connaît un succès majeur en accueillant dans ses plus belles années près de 600 000 visiteurs par an. En 1999, le parc zoologique ferme et cherche à se transformer pour s'adapter à la demande touristique. Il ne rouvrira pas, notamment suite au classement de la vallée de la Juine, avec lequel il est jugé incompatible.

Le parc est aujourd'hui à l'état de friche. Il n'a quasiment rien conservé des deux états historiques qui ont précédé du jardin classique « à la française » et du jardin romantique « à l'anglaise », ni leurs perspectives, ni leurs tracés.

Cet espace privé représente pourtant un potentiel important pour la commune, alliant potentiel touristique et valorisation de la biodiversité. Le propriétaire envisage aujourd'hui la réouverture du parc, en menant un projet tourné vers la nature et les loisirs à destination des habitants. La commune tient à appuyer ce projet qui vise à renforcer le développement touristique de



2. L'analyse urbaine

Le patrimoine bâti

Le château de La Boissière

La première mention du château de la Boissière remonte à 1385. Depuis cette date, de nombreux propriétaires se sont succédés. Un acte de vente datant de 1655 décrit le domaine de la manière suivante : un grand hôtel, une grange couverte de tuiles, étables, bergerie et d'autres édifices avec autour un parc de 30 arpents. En 1715, une chapelle est édifiée.

La famille Robert devient propriétaire du château vers 1880. La fille de Charles Robert, Madame Larmeroux, vendra à la fin du 20ème siècle le château au ministère de l'Éducation nationale qui en fera un centre de formation pour adultes.



L'obélisque de triangulation de Cassini

L'obélisque est construit en 1750, à l'initiative de Louis Duval de l'épinois, alors nouveau seigneur de Saint-Vrain. Le monument mesure 12 mètres de haut. Il avait alors pour principale fonction de marquer à cet endroit le croisement des allées du domaine, en souvenir des travaux de Cassini sur la cartographie. L'obélisque a été inscrite aux titres des Monuments Historiques en 1948.



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

2. L'analyse urbaine

Le patrimoine bâti

Ferme au 11, place de l'Eglise



Ferme au 35, rue des orfèvres



Maison de notable au 43, rue des noblets



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Les formes urbaines

Les formes urbaines représentent les grandes typologies architecturales pouvant être rencontrées à Saint-Vrain. Fruit d'un travail de repérage à partir de photos aériennes et depuis l'espace public, elles permettent d'identifier onze catégories. Celles-ci ont été construites principalement à partir des critères suivants :

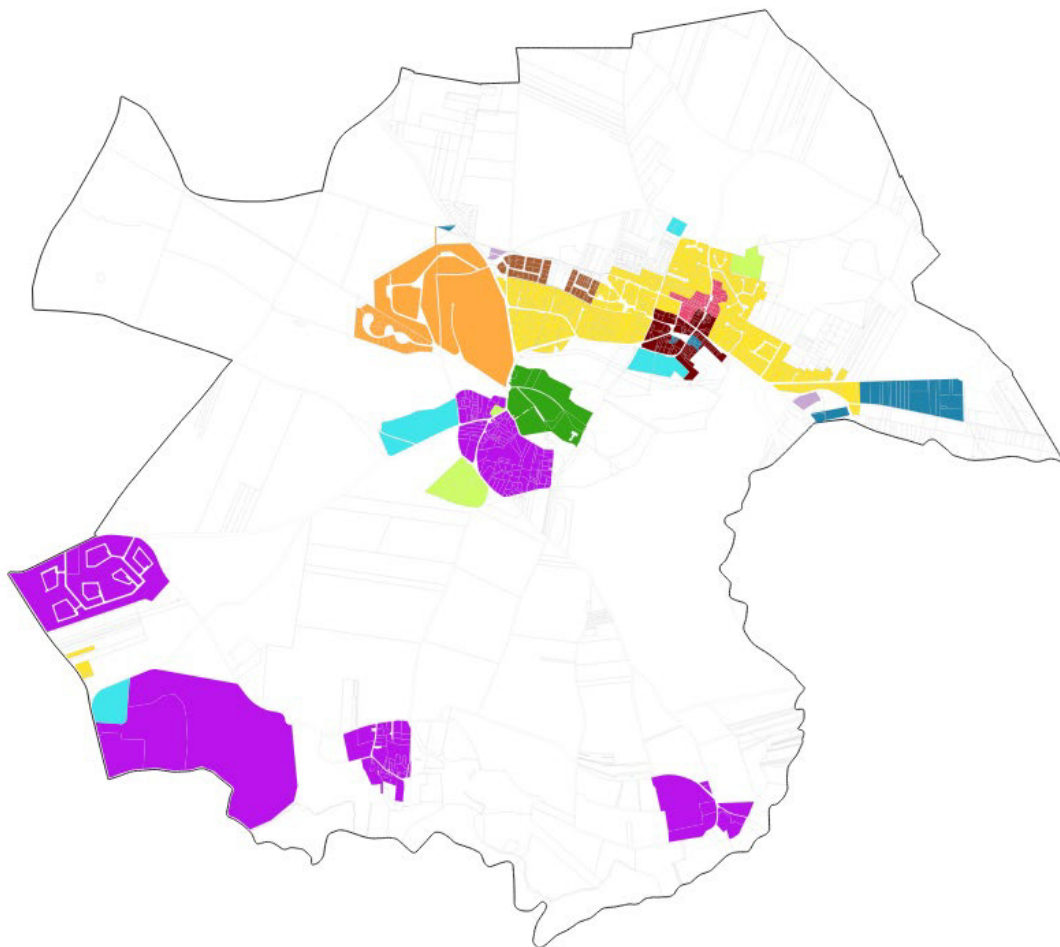
- La forme du parcellaire,
- L'implantation du bâti sur le terrain, sa volumétrie (hauteur, emprise au sol...),
- L'âge du bâti,
- La fonction d'origine et/ou son usage actuel.

Les onze catégories identifiées sont :

- 1  Le centre village ancien – mixte
- 2  Les extensions du centre village – habitat
- 3  L'habitat individuel spontané – habitat
- 4  L'habitat individuel organisé - paysager
- 5  L'habitat individuel organisé – habitat
- 6  Ensemble collectif récents
- 7  Les secteurs d'équipements publics et parapublics
- 8  Les secteurs d'activité économiques et industrielles
- 9  Château
- 10  Bâti agricole / anciennes fermes
- 11  Les hameaux

3. Le diagnostic foncier

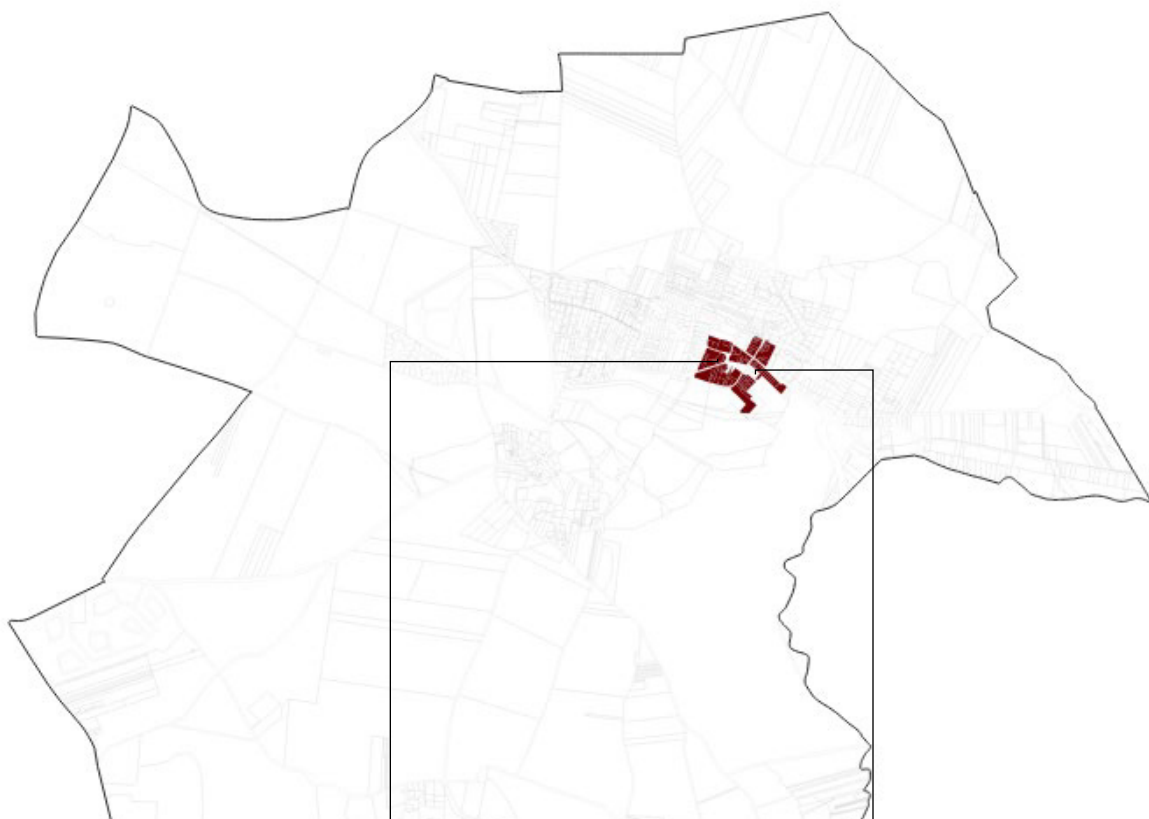
La carte des formes urbaines



REÇU EN PREFECTURE
1e 07/02/2025
Application agréée E-legalite.com
21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Le centre village ancien - mixte



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Le centre village ancien - mixte

La forme urbaine «centre village ancien mixte» se retrouve principalement dans le cœur historique du village.

Elle est marquée par la présence d'un bâti très dense, implanté principalement à l'alignement de la rue. Les constructions sont implantées au moins sur une des limites séparatives latérales, le plus souvent sur les deux.

Les constructions accueillent parfois des espaces de jardin en second rideau ou peuvent être organisées autour de cours, potentiellement partagées entre plusieurs constructions.

Cette forme urbaine accueille une mixité des fonctions avec, sur quelques linéaires de rue, des commerces au rez-de-chaussée.



Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Des formes urbaines très denses et structurées sur le temps long.
- Des formes urbaines et bâties ayant une valeur patrimoniale qui doit être préservée.
- Des possibilités de stationnement restreintes, en raison notamment de la présence de constructions souvent à l'alignement des voies.
- Des possibilités d'évolution des bâtiments à la marge, qui doivent être réalisées dans le respect des formes urbaines patrimoniales. Il est à noter que les fermes et longères peuvent disposer de bâtiments aujourd'hui inhabitables pouvant ponctuellement être réaménagés en logements.
- Des constructions anciennes, pouvant nécessiter des réhabilitations dans la perspective d'une amélioration de l'efficacité énergétique

- Bâti implanté à l'alignement de la rue et sur au moins une des limites séparatives latérales,
- Forte densité bâtie, une végétalisation souvent faible mais parfois présence de jardin en cœur d'îlot ou implantation autour de cours
- Hauteur comprise entre R+1 et R+2+C

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Les extensions du centre village - habitat



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Les extensions du centre village - habitat

La forme urbaine « extensions du centre village – habitat » se retrouve principalement au nord du cœur de village historique.

Elle est marquée par la présence d'un bâti très dense, implanté principalement à l'alignement de la rue. Les constructions sont implantées au moins sur une des limites séparatives latérales, le plus souvent sur les deux.

Les constructions accueillent parfois de larges espaces de jardin en second rideau. On note alors une végétation luxuriante dans ce secteur.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Des formes urbaines très denses et structurées sur le temps long.
- Des formes urbaines et bâties ayant une valeur patrimoniale qui doit être préservée.
- Des possibilités de stationnement restreintes, en raison notamment de la présence de constructions souvent à l'alignement des voies.
- Des possibilités d'évolution des bâtiments à la marge, qui doivent être réalisées dans le respect des formes urbaines patrimoniales.
- Des constructions anciennes, pouvant nécessiter des réhabilitations dans la perspective d'une amélioration de l'efficacité énergétique
- Une végétalisation à préserver.



- Bâti implanté à l'alignement de la rue et sur au moins une des limites séparatives latérales,
- Forte densité bâtie, mais une végétalisation assez importante avec de vastes jardins
- Hauteur comprise entre R+1 et R+2+C

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

L'habitat individuel spontané – habitat



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

L'habitat individuel spontané – habitat

La forme urbaine « habitat individuel spontané – habitat » est la plus répandue sur le territoire communal. Elle s'est constituée sans opération d'ensemble, au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisation. Le parcellaire est souvent étroit, notamment en conséquence d'un découpage historique du parcellaire agricole, en lanière. Cette évolution a conduit à une organisation parcellaire diversifiée, avec notamment des parcelles découpées en drapeau, en second ou troisième rideau. Cette forme urbaine est également marquée par la présence de cœurs d'îlots constitués avec plusieurs jardins, parfois assez généreux : dans ce secteur, la taille des parcelles varie en effet entre 350 et 1500 m².

Les constructions sont marquées par une diversité architecturale, qui tient particulièrement de leur époque de construction. Néanmoins, il est à noter que la plupart des constructions ont une hauteur limitée à R+C ou R+1+C. Les constructions sont implantées en recul de l'alignement de la rue, et majoritairement en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales.

Au sein de cette catégorie peuvent être identifiés des pavillons datant du premier tiers du XX^{ème} siècle, mais qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial majeur. Peuvent être aussi identifiés de petits lotissements, souvent formés par la division de grands terrains.



- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et le plus souvent en retrait des limites séparatives,
- Une hauteur entre R+C et R+1+C,
- Présence de nombreux jardins, plus ou moins importants,
- Une fonction presque exclusivement résidentielle.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Une forme urbaine présentant un potentiel de densification *a priori* plus élevé que les autres formes urbaines, notamment sur certains terrains de grande taille.
- Néanmoins, plusieurs éléments doivent être pris en compte et nuancent le potentiel de densification réel :
 - Ces quartiers sont marqués par une importante végétalisation et un couvert arboré qui participent du cadre de vie général de la commune. La nature en ville est également très présente au sein de ces espaces, notamment lorsqu'il s'agit de cœurs d'îlots généreux.
 - Le parcellaire hétérogène de ces quartiers ne permet pas toujours de densification, notamment à proximité des voiries.

REÇU EN PREFECTURE

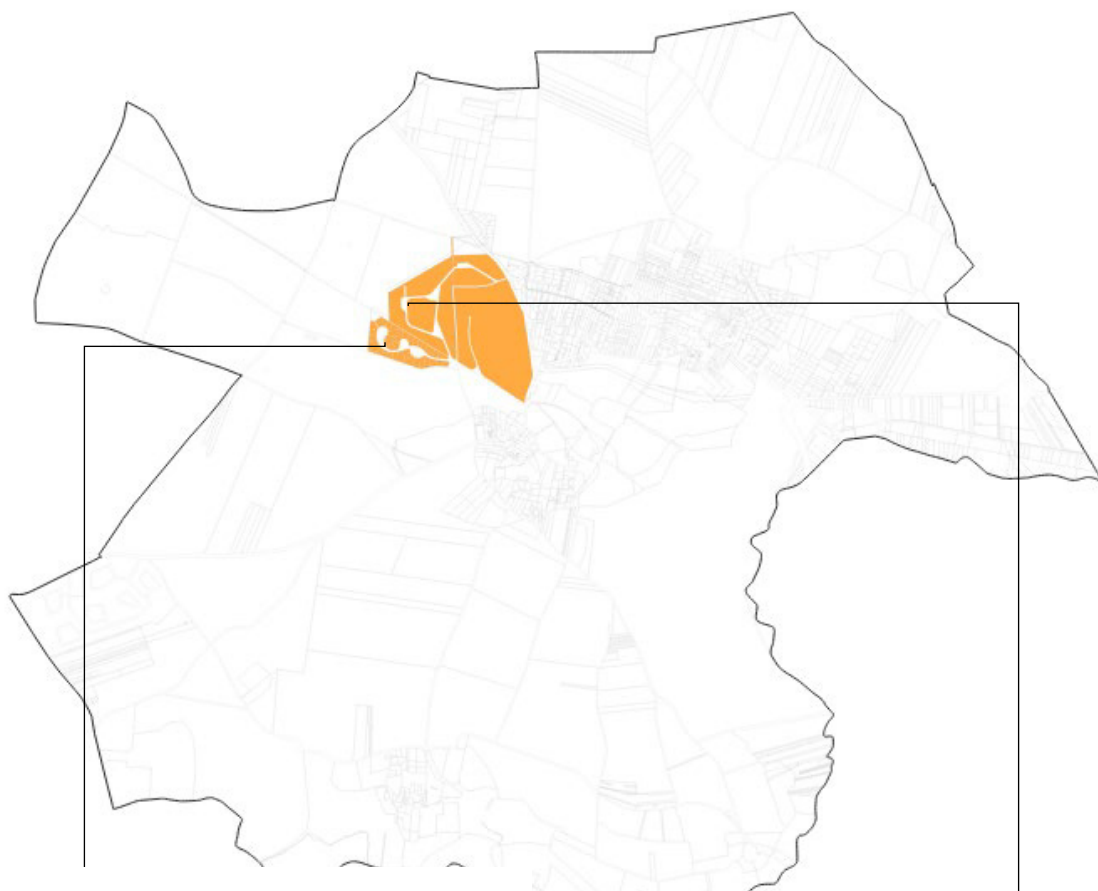
1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

L'habitat individuel organisé - paysager



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

L'habitat individuel organisé - paysager

La forme urbaine « habitat individuel groupé – paysager » est présente sur des sites d'urbanisation d'ensemble situés à l'ouest du centre-ville. Les constructions ont été constituées entre les années 1960 et 1980.

Cette catégorie est caractérisée par des maisons individuelles et homogènes d'un point de vue architectural, d'une hauteur limitée à R+C ou R+1. Les maisons sont alignées en recul depuis la voie. Cette forme urbaine forme un front urbain assez homogène. Elle se distingue des lotissements organisés de logements individuels par une plus importante densité bâtie.

Le parcellaire est alors relativement homogène. Les parcelles sont en majeure partie de moyenne à grande taille, leur superficie variant entre 350 et 1500 m². Les jardinets à l'avant de la construction et jardins à l'arrière sont plus ou moins généreux.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Une forme urbaine très organisée mais possiblement évolutive et plus diffuse, pouvant potentiellement connaître, à la marge, de petites évolutions du bâti.



- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et à l'alignement d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Une importante homogénéité architecturale,
- Une hauteur de R+C ou R+1,
- De petits espaces de jardin à l'avant et souvent plus conséquents à l'arrière des constructions.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

L'habitat individuel organisé - habitat



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

L'habitat individuel organisé - habitat

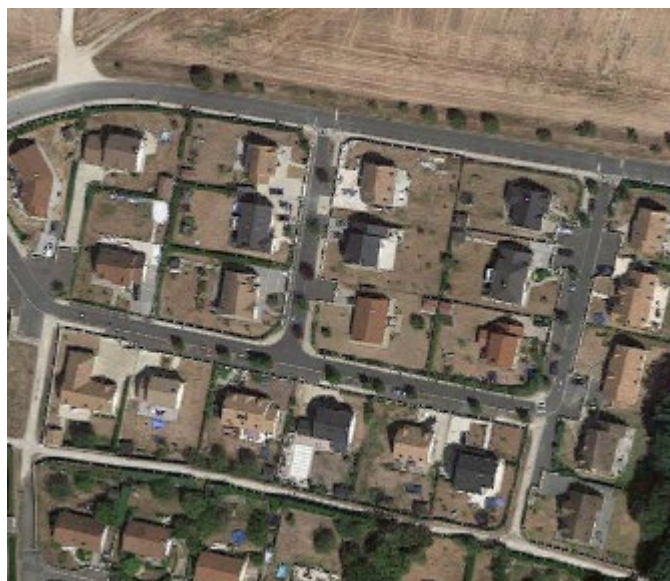
La forme urbaine « habitat individuel groupé - habitat » est présente sur des sites d'urbanisation d'ensemble récents, constitués à la fin des années 2000.

Cette catégorie est caractérisée par des maisons individuelles et presque entièrement homogènes d'un point de vue architectural, d'une hauteur limitée à R+C. Les maisons sont alignées en recul depuis la voie. Cette forme urbaine forme un front urbain assez homogène.

Le parcellaire est alors très homogène. Les parcelles sont en majeure partie de moyenne taille, leur superficie variant entre 350 et 850 m². Les jardinets à l'avant de la construction et jardins à l'arrière sont plus ou moins généreux.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Une forme urbaine très organisée et très peu évolutive, pouvant potentiellement connaître, à la marge, de petites évolutions du bâti.



- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et à l'alignement d'au moins une des limites séparatives latérales,
- Une importante homogénéité architecturale,
- Une hauteur de R+C ou R+1,
- De petits espaces de jardin à l'avant et souvent plus conséquents à l'arrière des constructions.

REÇU EN PREFECTURE

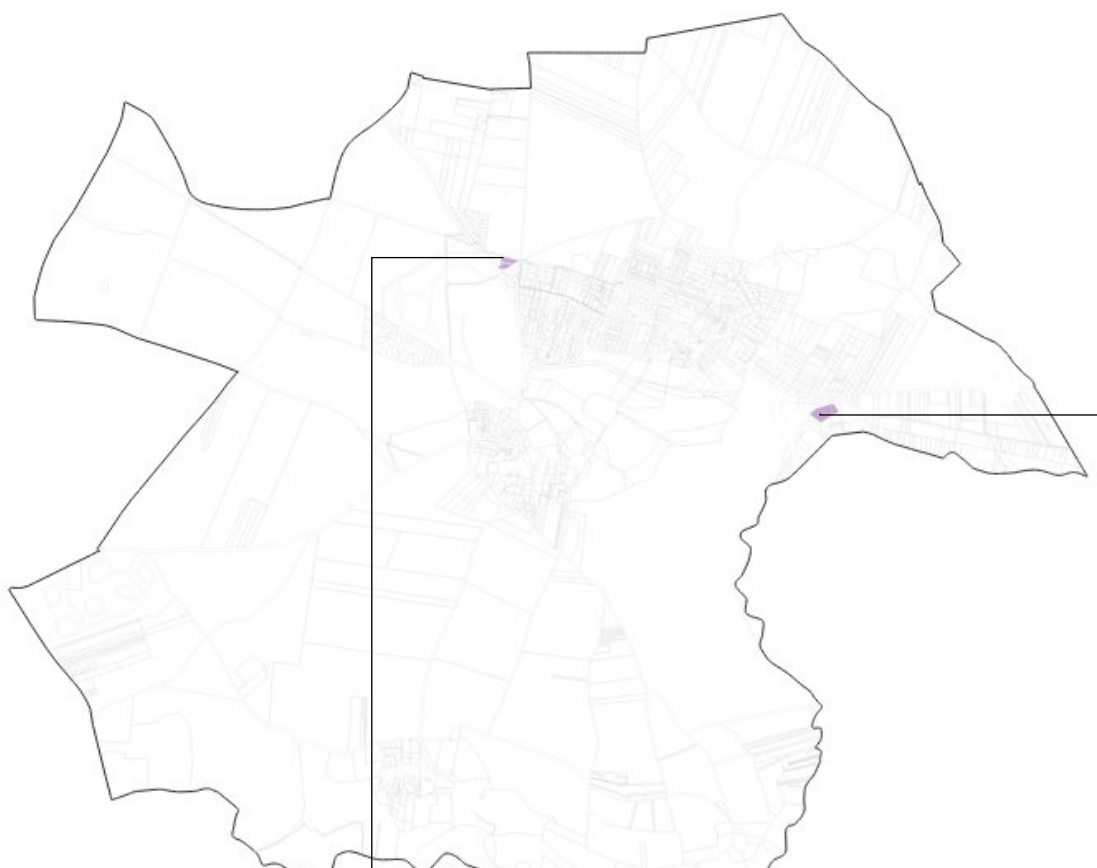
1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Les résidences de collectifs



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Les résidences de collectifs

La forme urbaine « résidences de collectifs » se retrouve au sein de deux secteurs :

- l'entrée de ville nord-ouest
- l'entrée de ville nord-est

L'ensemble de collectifs située à proximité de l'entrée de ville nord-est a ainsi été construit dans les années 1990, et a su maintenir un état satisfaisant depuis. Les logements n'excèdent pas la hauteur R+1+C.

Concernant l'ensemble de collectifs au nord-ouest de la commune, celui-ci a été érigé au début des années 2010. La hauteur varie entre R+C et R+1+C.

Ces ensembles de collectifs présentent la particularité de disposer d'espaces verts largement arborés, permis par d'importants retraits vis-à-vis de l'espace public et les limites séparatives.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

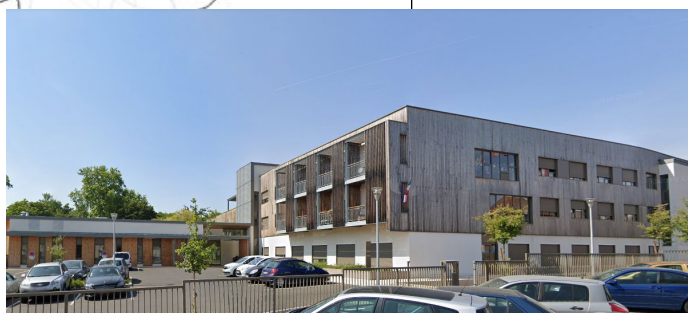
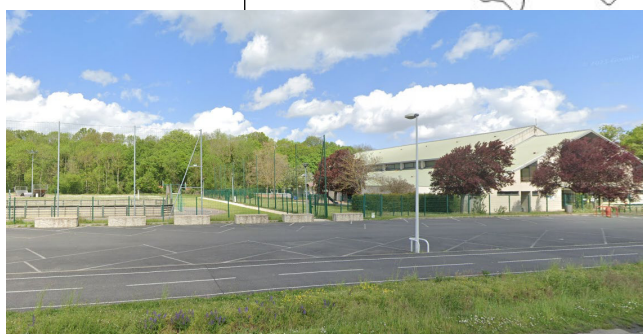
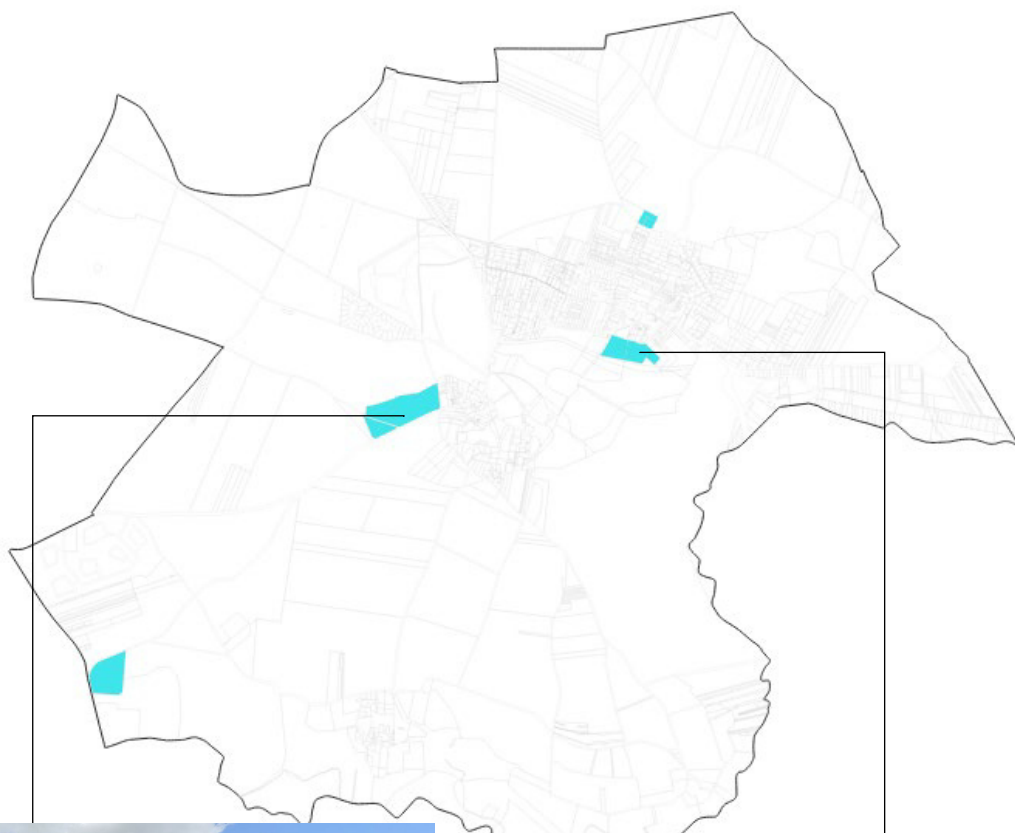
- Des formes urbaines structurées et présentant un très faible potentiel d'évolution.
- Une nécessaire préservation et une confortation du caractère paysager et arboré des espaces verts liés à ces ensembles.
- Un enjeu de transition paysagère et urbaine avec les formes bâties avoisinantes.
- La réhabilitation de certains immeubles peut être rendu nécessaire dans les années à venir lorsque leur état le nécessite.



- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et le plus souvent en retrait des limites séparatives,
- Une hauteur entre R+C et R+1+C, de vastes espaces paysagers et arborés.

3. Le diagnostic foncier

Les secteurs d'équipements



REÇU EN PREFECTURE
1e 07/02/2025
Application agréée E-legalite.com
21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Les secteurs d'équipements

Les équipements sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Deux polarités principales apparaissent :

- La rue des Noblets (école primaire et maison de retraite)
- La route de Bouray (espace sportif)

On note également la présence d'une maison de retraite au sud de la commune, limitrophe avec la ville de Lardy, et du cimetière communal au nord de Saint-Vrain.

Les équipements occupent de larges espaces qui ne sont pas - ou peu - dépendants de la structure viaire. La fonction de l'équipement et son usage prédominant sur l'implantation des bâtiments, qui sont néanmoins la plupart du temps en retrait de la voie et des limites parcellaires.

Le bâti est généralement de hauteur relativement modeste, mais occupe une surface de terrain importante. Cependant, les très grandes parcelles notamment aux abords des constructions permettent la présence de vastes espaces verts et libres.



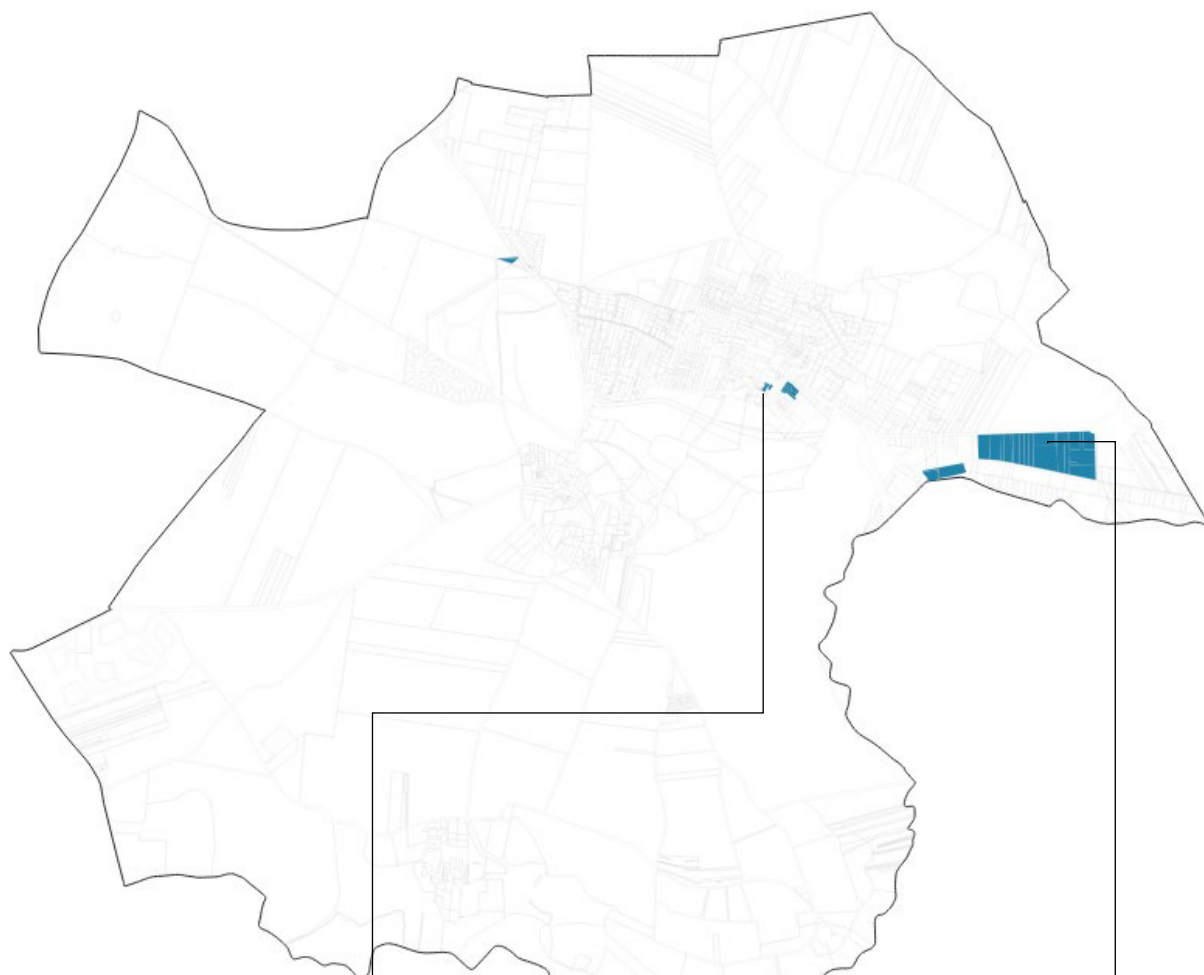
Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Un potentiel globalement faible ; une évolution possible de l'offre en équipements sur certains sites par leur reconversion et/ou adaptation de leur fonctionnement.
- Néanmoins, la maîtrise publique du foncier pourrait faciliter un renouvellement urbain potentiel, notamment lorsque le déplacement d'équipements publics pourrait être envisagé. En effet, plusieurs équipements publics présentent des difficultés d'accessibilité, ou encore une inadéquation des locaux à leur fonction.

- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et en retrait des limites séparatives latérales,
- Une architecture et un gabarit adaptés au fonctionnement de l'équipement,
- Des espaces publics et/ou espaces paysagers assez conséquents.

3. Le diagnostic foncier

Les secteurs d'activité économiques et industrielles



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Les secteurs d'activité économiques et industrielles

Les activités économiques (commerciales) sont centrées autour de deux polarités :

- Le centre-bourg
- L'entrée de ville nord-est

Les activités économiques de Saint-Vrain sont principalement de petite envergure et de faible hauteur. Elles correspondent alors en grande partie à des commerces de proximité ou des entreprises de construction.

Les constructions liées aux activités économiques sont principalement implantées à l'alignement de la rue en recul de la rue et en retrait des limites séparatives et sur au moins une des limites séparatives latérales, le plus souvent les deux. Elles sont situées sur un parcellaire de petite grande taille, plus ou moins adapté en fonction des besoins de chaque activité.



Un potentiel d'évolution des formes bâties :

- Des formes urbaines très denses et structurées sur le temps long.
- Des formes urbaines et bâties ayant une valeur patrimoniale qui doit être préservée.
- Des possibilités de stationnement restreintes, en raison notamment de la présence de constructions souvent à l'alignement des voies.
- Des possibilités d'évolution des bâtiments à la marge, qui doivent être réalisées dans le respect des formes urbaines patrimoniales. Il est à noter que les fermes et longères peuvent disposer de bâtiments aujourd'hui inhabitables pouvant ponctuellement être réaménagés en logements.
- Des constructions anciennes, pouvant nécessiter des réhabilitation dans la perspective d'une amélioration de l'efficacité énergétique



- Bâti implanté à l'alignement de la rue et sur au moins une des limites séparatives latérales,
- Forte densité bâtie, une végétalisation souvent faible mais parfois présence de jardin en cœur d'îlot ou implantation autour de cours
- Hauteur comprise entre R+1 et R+2+C

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Le château



REÇU EN PREFECTURE
1e 07/02/2025
Application agréée E-legalite.com
21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Le château

Symbole du patrimoine de la commune de Saint-Vrain, le château de Saint-Vrain a su évoluer au fil des époques.

Après avoir appartenu à de nombreux propriétaires différents, le château appartient depuis de nombreuses années à la famille De Mortemart.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Une forme urbaine ayant une grande valeur patrimoniale qui doit être préservée.
- Des possibilités d'évolution du bâtiment à la marge, qui doivent être réalisées dans le respect des formes urbaines patrimoniales.
- Un enjeu de préservation des jardins et continuités vertes.
- Une construction ancienne, pouvant nécessiter des réhabilitations dans la perspective d'une amélioration de l'efficacité énergétique



- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et en retrait des limites séparatives latérales,
- Une hauteur de R+2+C,
- Une végétalisation importante, avec de nombreux espaces verts autour du château (cf. parc du château de Saint-Vrain).

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Le bâti agricole, les anciennes fermes



REÇU EN PREFECTURE
le 07/02/2025
Application agréée E-legalite.com
21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Le bâti agricole, les anciennes fermes

La forme urbaine « bâti agricole et anciennes fermes » est particulièrement présente dans le hameau du Petit Saint-Vrain, et ponctuellement présente dans le reste de la commune.

Elle est marquée par la présence d'un bâti dense, implanté principalement à l'alignement de la rue bien que certaines constructions puissent être implantées en retrait.

Les constructions sont alors majoritairement organisées autour de cours ; elles jouissent d'un caractère patrimonial et participent largement au cadre de vie de la commune.



Potentiel d'évolution des formes bâties :

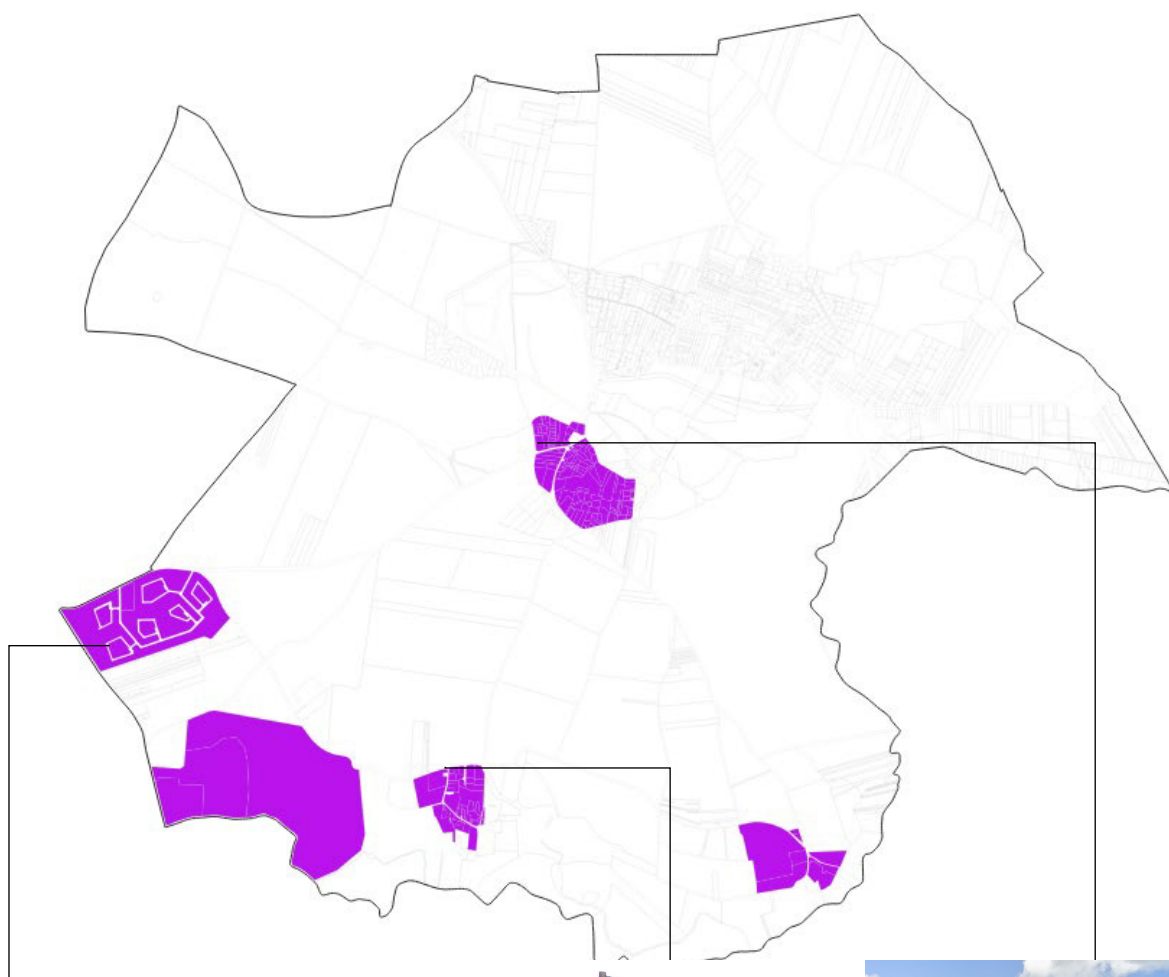
- Une forme urbaine patrimoniale, intéressante en tant qu'elle participe fortement de l'identité de la ville.
- Des terrains et constructions à préserver, tant pour leurs caractéristiques bâties que paysagères, grâce à la présence de cours et d'espaces de jardin.
- Des possibilités d'évolution des bâtiments à la marge, qui doivent être réalisées dans le respect des formes urbaines patrimoniales, et de la qualité paysagère des espaces de jardins, supports de nature en ville et de biodiversité.
- Il est à noter que les fermes et longères peuvent disposer de bâtiments aujourd'hui inhabitables pouvant ponctuellement être réaménagés en logements.
- Des constructions anciennes, pouvant nécessiter des réhabilitations dans la perspective d'une amélioration de l'efficacité énergétique



- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et le plus souvent en retrait des limites séparatives,
- Une hauteur entre R+C (pavillons patrimoniaux) et R+1+C (villas), des jardinets sur l'avant et souvent des jardins arborés à l'arrière des constructions,
- Une fonction résidentielle.

3. Le diagnostic foncier

Les hameaux



REÇU EN PREFECTURE
le 07/02/2025
Application agréée E-legalite.com
21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Les hameaux

La forme urbaine « hameaux » correspond aux zones suivantes :

- Le Petit Saint-Vrain
- L'Orme de la Prévôté
- La Vallée
- La Boissière
- Le Bateau

Elle est marquée par la présence d'un bâti rural ancien, notamment d'anciennes fermes agricoles, formées autour de cours.

Le reste de cette forme s'apparente davantage à des extensions plus récentes, telle que le hameau de l'Orme de la prévôté : frontalier de la commune de Lardy, ce lotissement datant des années 1960 présente une fonction uniquement résidentielle. Cela se retrouve également au sein du hameau de la Vallée, avec un bâti implanté en recul par rapport à l'espace public et le plus souvent en retrait des limites séparatives.

Potentiel d'évolution des formes bâties :

- Des possibilités de stationnement suffisante pour les habitants et les visiteurs.
- Des possibilités d'évolution des bâtiments à la marge, qui doivent être réalisées dans le respect des formes urbaines patrimoniales.
- Des constructions anciennes, notamment dans le cas d'anciennes fermes, pouvant nécessiter des réhabilitation dans la perspective d'une amélioration de l'efficacité énergétique
- Une végétalisation à préserver.



- Bâti implanté en recul par rapport à l'espace public.
- Densité bâtie moyenne, mais une végétalisation assez importante avec de vastes jardins
- Hauteur comprise entre R+C et R+1+C

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Les sites pouvant permettre *a priori* une densification des espaces urbains

Comme l'a montré l'analyse des formes urbaines de la commune, une large partie des espaces urbains de Saint-Vrain ont été constitués sous la forme d'habitat individuel spontanés. Ces derniers présentent un potentiel de densification *a priori* plus élevé que les autres formes urbaines, notamment sur certains terrains de grande taille. Néanmoins, plusieurs éléments doivent être pris en compte et nuancent le potentiel de densification réel :

- Ces quartiers sont marqués par une importante végétalisation et un couvert arboré qui participent du cadre de vie général de la commune. La nature en ville est également très présente au sein de ces espaces, notamment lorsqu'il s'agit de cœurs d'îlots généreux.
- Le parcellaire hétérogène de ces quartiers ne permet pas toujours de densification, notamment à proximité des voiries.

Par ailleurs, les formes urbaines du centre village ancien et de ses extensions présentent pour leur part un bâti très dense. Ces espaces ont une organisation propre, sans « dent creuse » pouvant potentiellement être urbanisée. L'analyse du potentiel de densification des espaces urbains exclut donc ces secteurs pour l'identification de sites potentiellement mutables.

Par ailleurs, la densité plus modérée des espaces urbains constitués sous une forme diffuse a permis la constitution de cœurs d'îlots aux importantes qualités paysagères et environnementales. Ceux-ci jouent un rôle dont il convient de préserver autant que possible la fonctionnalité : riche biodiversité, forte végétalisation et caractère arboré, rôle important dans la rétention des eaux de pluie et dans la limitation du risque inondation. Dès lors, il convient de valoriser ces éléments constitutifs du cadre de vie communal. De plus, l'implantation de nouvelles opérations en cœur d'îlot doit être étudiée avec soin dans le cadre d'un respect de l'intimité des constructions déjà existantes.

Les sites présentés ci-après comme pouvant permettre une densification des espaces urbains présentent plusieurs avantages : ils sont d'une taille suffisamment grande pour permettre la mise en œuvre d'opérations d'ensemble, ont (pour certains) une accessibilité directe depuis la rue existante et permettent la conservation d'une fonctionnalité écologique lorsqu'il s'agit de cœurs d'îlots.

Ces sites représentent une superficie totale d'environ 7,1 ha. En fonction des formes urbaines actuelles, ces sites pourraient permettre l'accueil *a priori* d'un total entre 150 et 200 logements, ainsi que des activités et espaces publics qualitatifs.

3. Le diagnostic foncier

Site n°1 : Secteur l'Orme de la Prévôté

Ce site présente une accessibilité aisée depuis la route de Saint-Vrain et l'allée des Fleurs et s'intègre dans un contexte urbain qui justifie sa mutation. De plus, il n'est aujourd'hui constitué que d'une unité foncière, permettant une mise en œuvre opérationnelle sans remembrement foncier.

Superficie : 6 200 m²



Atouts :

- Un vaste espace aujourd'hui uniquement occupé par un bâtiment en mauvais état
- Une double accessibilité aisée depuis la route de Saint Vrain (RD37) et l'allée des Fleurs, permettant la réalisation d'une opération sans création d'un nouvel accès.
- Un quartier résidentiel constitué de lotissements des années 1960 dans lequel une opération pourrait s'intégrer harmonieusement.

Inconvénients :

Sans objet

Site n°2 : Secteur Sentier d'Arpajon

Ce site présente une large emprise foncière aujourd'hui inoccupée dans un contexte stratégique car proche du centre-village. Un accès depuis le sentier d'Arpajon, qui sera à revaloriser, est envisageable. Un second accès est possible depuis le Clos des Vignes.

Superficie : 9 200 m²



Atouts :

- Un vaste espace aujourd'hui inoccupé, présentant un potentiel intéressant dans la continuité du Clos des Vignes
- Une proximité immédiate au centre-village

Inconvénients :

- Une accessibilité nécessitant la création d'un nouvel accès depuis la rue de la Libération et/ou un élargissement du Sentier d'Arpajon
- Une riche couverture boisée

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Site n°3 : Secteur Entrée de ville Nord-Est

Ce site présente une accessibilité aisée depuis le Chemin Madame. En entrée de ville, en continuité d'une zone d'activités existante et en face de l'opération récente La Pépinière, ce site permet l'accueil d'une nouvelle activité économique valorisant l'entrée de ville.

Superficie : 2 900 m²



Atouts :

- Un vaste espace aujourd'hui inoccupé.
- Une accessibilité aisée depuis le Chemin Madame (RD 8) et
- Situé dans un contexte urbain économique et résidentiel en développement.

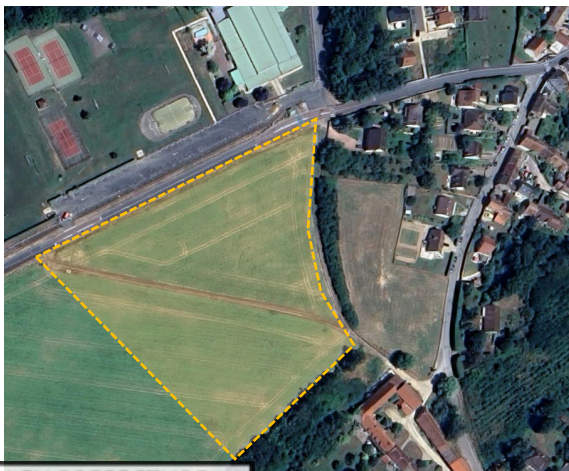
Inconvénients :

- Terrain agricole : assurer des transitions paysagères qualitatives et respectueuses du site

Site n°4 : Le Petit Saint-Vrain

Ce site présente une accessibilité aisée depuis la Route de Bouray (RD17) et se situe à l'interstice entre le Hameau du Petit Saint-Vrain et l'espace sportif. Ce site permettrait donc un développement de cet équipement tout en offrant un espace qualitatif aux habitants du hameaux.

Superficie : 20 000 m²



Atouts :

- Un vaste espace aujourd'hui inoccupé
- Un accès facilité et qualitatif depuis la route de Bouray (RD17)
- A l'interstice de l'espace sportif et de l'entrée de village du Petit Saint-Vrain, à valoriser

Inconvénients :

- Espaces agricoles

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Site n°5 : Secteur Entrée de ville Nord-Est

Rare dent creuse dans l'entité urbaine de Saint-Vrain, ce site présente un double accès possible depuis le sentier d'Arpajon (reliant le centre-village aux opérations récentes de la Justice) et la rue de la Libération.

Superficie : 3 800 m²



Atouts :

- Un espace aujourd'hui inoccupé, rare dans le secteur
- Une situation très avantageuse entre Les Cirollières, La Justice, en développement, et le centre-ville.

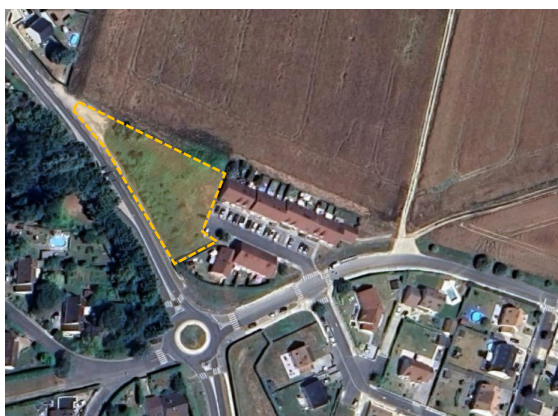
Inconvénients :

- Un cœur d'îlot qui pourrait être préservé
- Un accès nécessitant l'élargissement du sentier d'Arpajon et/ou la création d'une voie depuis la rue de la Libération

Site n°6 : Secteur la Justice

Ce site présente une accessibilité aisée depuis le Chemin Madame. En entrée de ville et en continuité d'une opération récente (La Pépinière), ce contexte justifie la mise en place d'une opération intéressante pour la valorisation et la poursuite du développement du secteur. De plus, il n'est aujourd'hui constitué que d'une unité foncière, permettant une mise en œuvre opérationnelle sans remembrement foncier.

Superficie : 1 900 m²



Atouts :

- Un vaste espace aujourd'hui inoccupé
- Un accès facilité depuis le Chemin Madame et dans la continuité de l'entrée de ville (RD 8)
- Un secteur d'entrée de ville en plein développement, dans la continuité de la récente opération La Pépinière

Inconvénients :

- Une proximité directe aux espaces agricoles à considérer

3. Le diagnostic foncier

Site n°7 : Secteur rue Neuve

Ce site présente une situation favorable au développement du quartier, entre le centre-village et l'opération récente de la Butte aux Prêtres. De plus, il permet un triple accès depuis la rue de Bazile, la rue Neuve et la rue d'Enfer.

Superficie : 12 000 m²



Atouts :

- Une surface intéressante à proximité directe du centre-ville
- Dans la continuité de l'opération récente de la Butte aux Prêtres

Inconvénients :

- Une accessibilité compliquée, nécessitant la création de voie depuis la rue Bazile et/ou l'élargissement des rues Neuve et d'Enfer (que la typologie des bâtiments adjacents empêche)
- Un remembrement foncier important

Site n°8 : Secteur Ferme des Renouillères

Cette ancienne ferme, facilement accessible depuis le rond-point d'entrée de ville Nord-Est, présente un potentiel intéressant pour l'accueil d'une nouvelle activité économique qualitative et bénéfique au développement de la commune.

Superficie : 15 000 m²



Atouts :

- Un accès facilité depuis l'entrée de ville Nord-Est
- Un bâtiment ancien qualitatif facilement réhabilitable

Inconvénients :

- Une insertion qualitative, entre espaces agricoles d'une part et résidentiels de l'autre, à respecter

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com


21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_


3. Le diagnostic foncier


Carte de synthèse du diagnostic foncier

Cette carte représente un potentiel de densification *a priori*, au regard des formes urbaines constatées. Il doit être apprécié de manière nuancée, en prenant en compte des éléments contextuels locaux comme la situation au sein de la commune, la qualité paysagère et environnementale des terrains, leur caractère potentiellement inondable, la présence de cavités souterraines liées à d'anciennes carrières, ou encore les capacités des réseaux le desservant.


Légende :


 Un potentiel de densification modéré à moyen : habitat individuel spontané

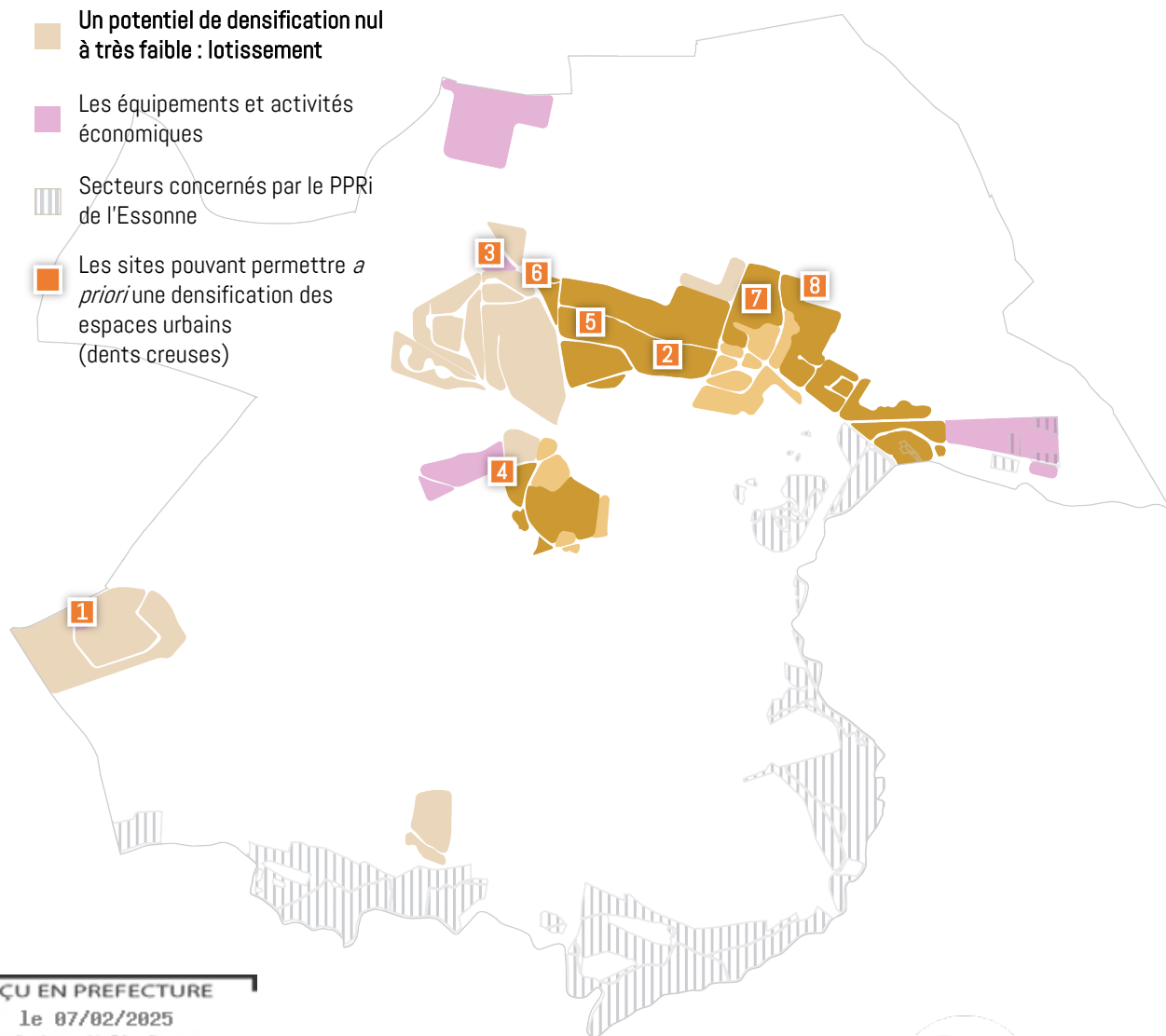
 Un potentiel de densification faible à modéré : cœur de village

 Un potentiel de densification nul à très faible : lotissement

 Les équipements et activités économiques

 Secteurs concernés par le PPRi de l'Essonne

 Les sites pouvant permettre *a priori* une densification des espaces urbains (dents creuses)



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le diagnostic foncier

Analyse du potentiel mutable

Au-delà de l'analyse des formes urbaines, l'analyse suivante s'intéresse au potentiel de mutabilité des espaces bâtis au regard de plusieurs critères de densification.

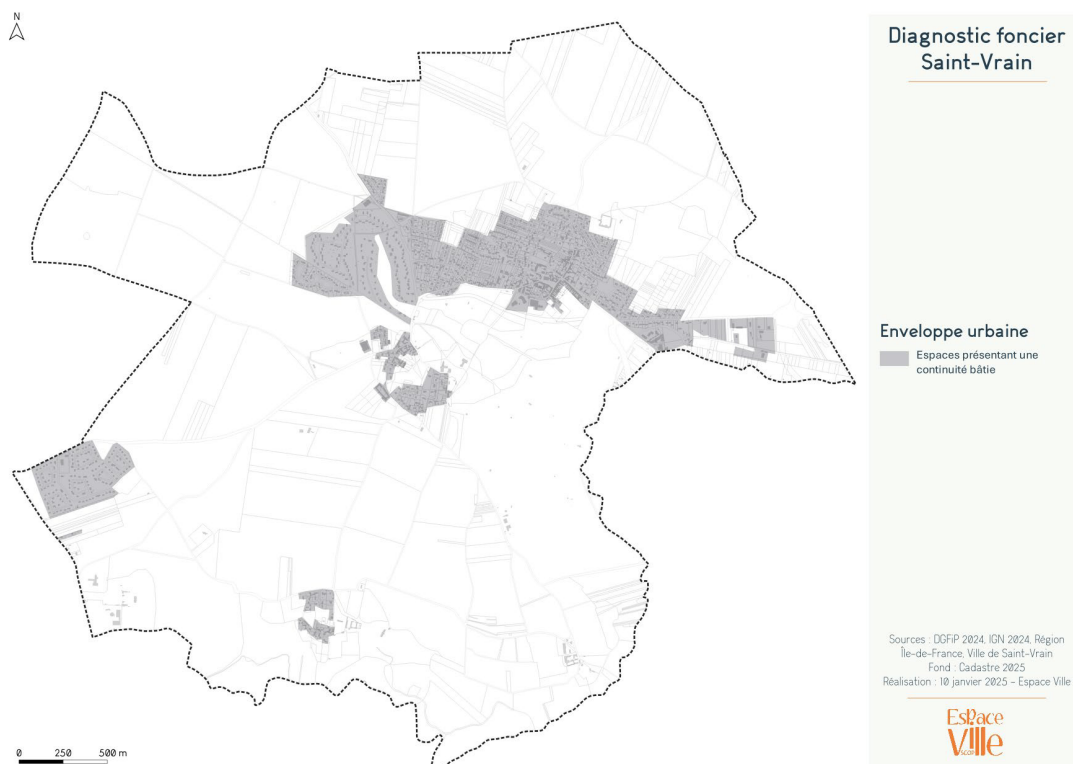
Le diagnostic foncier qui suit s'appuie sur une analyse géomatique inspirée de la méthodologie du Cerema, c'est-à-dire avec des données factuelles disponibles à ce jour. Celui-ci doit permettre de mettre en évidence les secteurs (bâti ou non) disposant d'un degré de mutabilité.

Le diagnostic foncier répond à deux objectifs :

- Disposer d'un état théorique et objectif des capacités de mutation des espaces bâtis conformément au R. 151-1 du Code de l'urbanisme ;
- Obtenir une estimation des sites susceptibles d'être densifiés, renouvelés ou de muter pour répondre aux besoins sans consommer de nouveaux espaces, en extension de l'enveloppe urbaine conformément au L. 151-4 du Code de l'urbanisme.

Le périmètre de cette étude concerne l'enveloppe urbaine de la commune, c'est-à-dire les espaces présentant une continuité du bâti (cf. carte ci-dessous).

Cartographie de l'enveloppe urbaine à Saint-Vrain :



3. Le diagnostic foncier

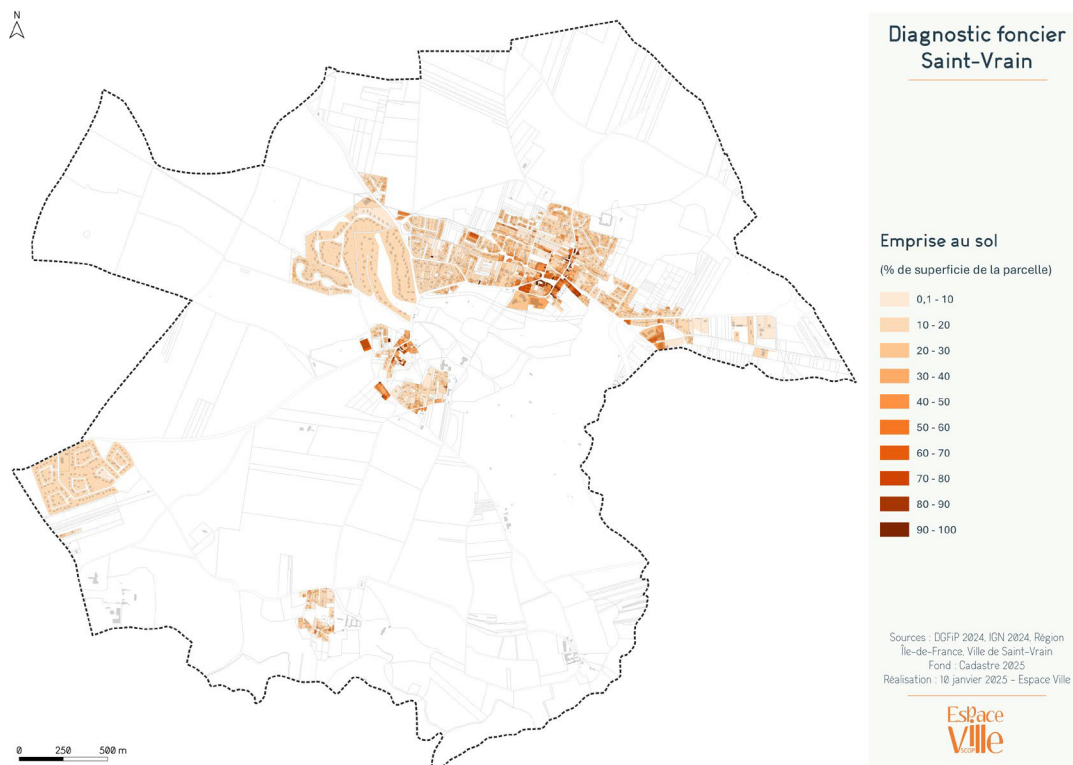
Critères positifs pour le potentiel de mutabilité brute

La première étape consiste à faire l'état des lieux des fonciers mutables existants sur le territoire, au regard de critères, dits « positifs », essentiellement basés sur leur occupation du sol. La liste de ces critères est la suivante :

- La faible emprise au sol des constructions constatée sur les parcelles ;
- Les projets d'aménagement identifiés (Orientations d'aménagement et de programmation comportant des îlots mutables) ;

La carte ci-dessous présente le coefficient d'emprise au sol des parcelles sur la commune. En moyenne, l'emprise au sol des parcelles bâties est de 22 %. Au sein du centre ancien de Saint-Vrain et du hameau du Petit Saint-Vrain, le bâti est dense du fait de sa construction sur le temps long à l'alignement des rues limitant de fait sa capacité d'évolution. Tandis que les autres quartiers de la ville présentent une densité relativement faible bien que souvent supérieure à 10 % car essentiellement constituée de quartiers d'habitat pavillonnaire bien établis. Quelques parcelles dans le diffus présentent des densités inférieures à 10 % et il existe encore un certain nombre de parcelles non bâties sur la commune, ce qui ne présage pas nécessairement un réel potentiel de densification.

Cartographie de l'emprise au sol des parcelles dans l'enveloppe urbaine



3. Le diagnostic foncier

Potentiel de mutabilité brute

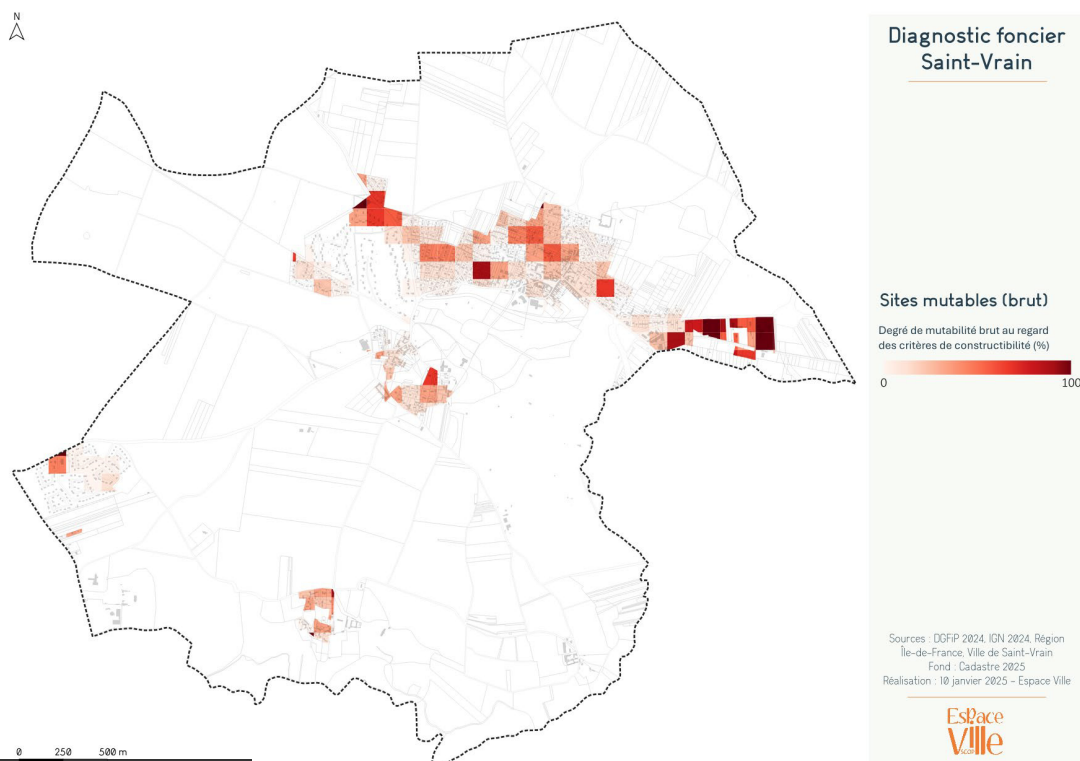
À ce stade, plusieurs secteurs au degré de mutabilité faible, voire nul, ressortent de notre analyse. Étant donné leurs caractéristiques urbaines, ces espaces n'ont pas vocation à évoluer à l'horizon du PLU.

Certains secteurs sont notamment marqués par un enjeu de préservation du tissu urbain qui rend ce potentiel de mutabilité faible. Il s'agit notamment du centre ancien, déjà très dense, qui dispose d'une valeur patrimoniale et historique importante.

D'autres espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées. Cela concerne notamment les quartiers pavillonnaires d'habitat individuel organisé dont l'équilibre global et la composition des parcelles confèrent à ces quartiers un très faible potentiel de densification.

Enfin, certains secteurs sont marqués par un potentiel de mutabilité moyenne à forte : l'analyse fait ressortir plusieurs secteurs présentant un potentiel de densification théorique (degré de mutabilité moyen à fort). Cela peut concerner des terrains non bâtis présents dans le diffus, mais aussi des terrains d'activités qui offrent de larges emprises libres. Bien que plusieurs sites mutables apparaissent dans la zone d'activité Est de Saint-Vrain (avenue de Mortemart), leur localisation près des Grand marais et le long de la Juine pourraient limiter leur constructibilité.

Cartographie des sites mutables au regard des critères positifs :



3. Le diagnostic foncier

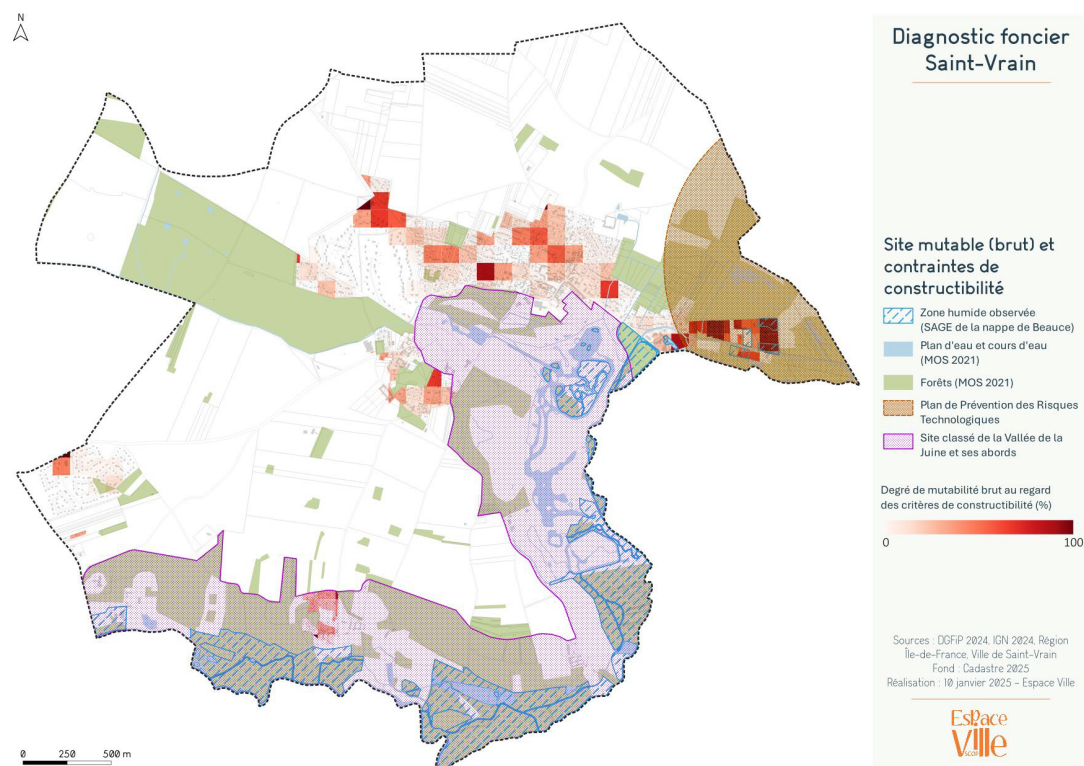
Contraintes de constructibilité

L'évolution d'un territoire doit tenir compte de certains enjeux majeurs, qui conditionnent son aménagement. La protection du patrimoine naturel et bâti, la prise en compte des risques et des contraintes écologiques sont autant de paramètres qui tendent à limiter les potentialités de développement urbain. La carte présente ainsi les principaux enjeux retenus :

- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques ;
- La situation en « site classé » de la Vallée de la Juine et ses abords
- Les zones humides avérées du territoire (SAGE de la nappe de Beauce) ;
- La présence de plans d'eau et cours d'eau (MOS 2021) ;
- La présence d'espaces boisés (MOS 2021).

Ces enjeux viennent donc se superposer à l'analyse brute du potentiel mutable à Saint-Vrain. Ainsi, aucun potentiel de densification ne peut être établi sur les terrains d'activités à l'Est. Par ailleurs, la densification est fortement limitée dans le hameau de la Vallée, du fait du classement de la Vallée de la Juine.

Cartographie des contraintes de constructibilité :



3. Le diagnostic foncier

Potentiel de mutabilité net

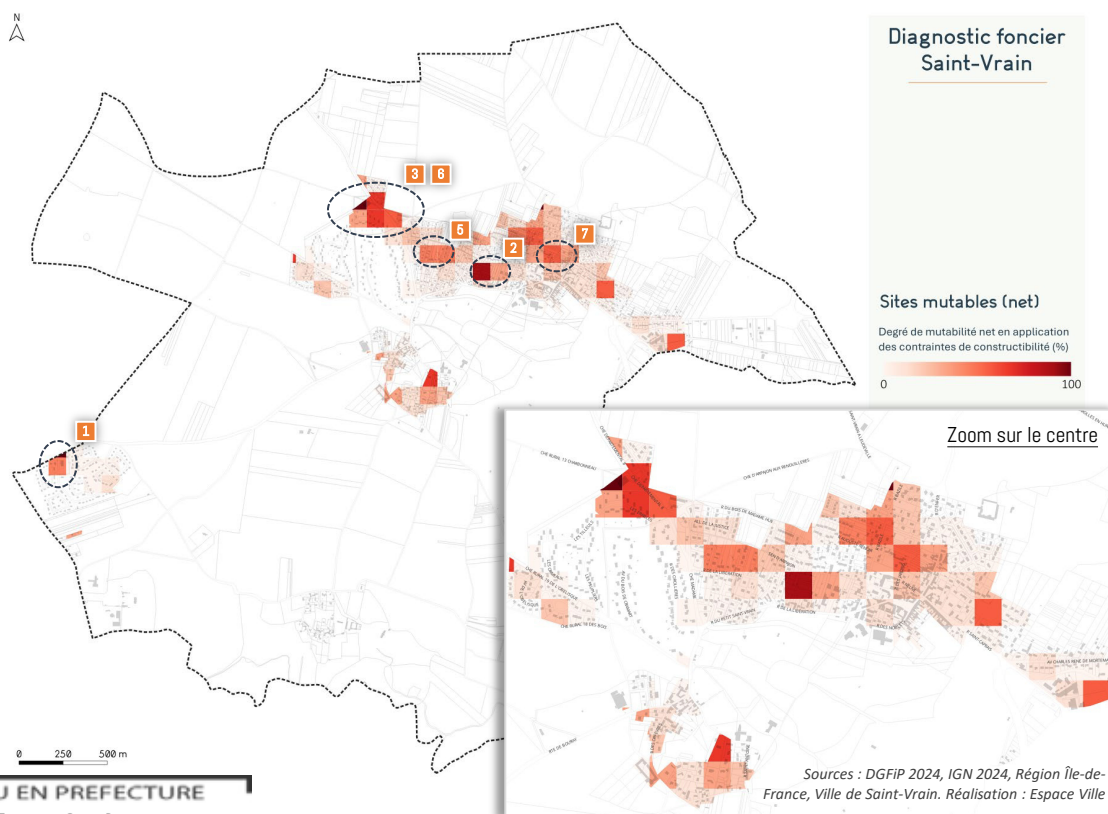
Ainsi, malgré la présence de servitudes et de risques, le territoire communal comptabilise, malgré tout, plusieurs secteurs potentiellement mutables dans l'urbain, non soumis aux contraintes de constructibilité identifiées précédemment. Le territoire offre donc quelques possibilités de densification : certains secteurs ayant déjà été identifiés dans l'analyse des formes urbaines (N° encadré ci-dessous).

Finalement, environ 12 % de la superficie de l'enveloppe urbaine du territoire de été identifiée comme potentiellement mutable. Il convient cependant de relativiser ce potentiel de mutabilité, dans la mesure où la majorité du potentiel mobilisable est constitué de foncier privé. Or, une simple approche géomatique ne saurait rendre compte de la diversité des situations existantes et du contexte social, influant directement sur le devenir des terrains.

De plus, tous ces secteurs mutables n'ont pas nécessairement vocation à être destiné uniquement à du logement, ni même à être bâtis. Ces espaces peuvent être également ciblés (au moins sur une partie) pour de la renaturation urbaine, l'aménagement de nouveaux espaces publics ou de la mixité de fonction (habitat, activités, services...). Il faut donc tenir compte de ces paramètres dans l'analyse.

Il est ainsi nécessaire d'appliquer un coefficient de rétention qui tient en compte, entre autres, de la topographie plus ou moins favorable des unités foncières (ex. forte pente), de la qualité de la desserte, des réseaux, des opportunités foncières de mutation et de la temporalité du PLU.

Cartographie des sites mutables au regard des critères positifs et en application des contraintes de constructibilité :



4. Le fonctionnement urbain

Les entrées de ville

Il existe trois entrées de ville à Saint-Vrain : depuis Bouray-sur-Juine (D17), depuis Marollesen-Hurepoix (D8) et depuis Vert-le-Petit (D17).



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. Le fonctionnement urbain

Les entrées de ville

Les entrées de ville sont caractérisées par une forte présence de végétation mais elles connaissent des transitions notamment l'émergence de constructions qui peuvent impacter la qualité paysagère de celles-ci.



Depuis Bouray-sur-Juine

L'entrée de ville se situe à hauteur du stade. Depuis le paysage de plaine agricole se perçoit l'horizon boisé qui marque le début de l'urbanisation. La lisière entre espace agricole et urbain est nette, seul le stade fait office de transition. La D17 rectiligne se rétrécit considérablement : un ralentisseur marque l'entrée de ville.



Depuis Marolles-en-Hurepoix

La départementale est bordée par des arbres avant l'entrée sur Saint-Vrain. Le paysage est en transition sur la gauche de la départementale, le terrain est en cours d'aménagement afin d'accueillir de l'habitat individuel organisé. Sur le côté droit se trouve une zone d'activité se sur la droite marquent la transition avec la zone urbaine. La transition se fait progressivement, notamment grâce au massif boisé en arrière plan.



Depuis Vert-le-Petit

La route traverse une longue portion boisée avant que des bâtiments destinés à de l'activité se découvrent sur la gauche, marquant l'entrée de ville. La perspective fuyante de la départementale dissimule l'entrée de l'agglomération, ce qui a pour effet de créer une transition douce, mais pouvant entraîner des risques de circulation à vitesse élevée aux abords des habitations.



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. Le fonctionnement urbain

Les transports et mobilités

Les déplacements routiers

La ville de Saint-Vrain bénéficie d'une connexion moyenne au réseau routier départemental. Elle n'est en effet reliée à aucune des 35 routes départementales les plus importantes et structurantes que compte le département.

Les deux principales routes de la commune sont :

- La D8 qui traverse la commune du nord au sud, en passant par le centre-bourg, pour relier Marolles-en-Hurepoix à Itteville
- La D17 qui traverse la ville d'est en ouest ; pour relier Ballancourt-sur-Essonne et Bouray-sur-Juine
- La D31, en lisière communale, conduit à Vert-le-Grand au nord, et à la Francilienne au-delà (N104)

Afin de rejoindre les communes plus importantes du secteur comme Etampes ou Corbeil-Essonne, les habitants de Saint-Vrain doivent rejoindre la ville de Ballancourt-sur-Essonne, pour ensuite emprunter la RD 191.

Le réseau secondaire permet la desserte locale depuis le réseau principal. Au nord de la commune, la rue d'Enfer et son prolongement permettent de rejoindre la D31. Au sud, les rues traversent les zones agricoles depuis le centre pour rejoindre les hameaux en bordure de la vallée de la Juine. Une route qui lui est parallèle connecte ces hameaux entre eux, ce qui permet un maillage complet de la commune.



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. Le fonctionnement urbain

Les transports et mobilités

Les principaux comptages routiers, réalisés sur les routes départementales, font état en 2021 de :

- 3 521 véhicules/jour au nord dont 3,2 % de poids lourds, 7 242 véhicules/jours au sud dont 3,4 % de poids lourds sur la RD 8,
- 3 892 véhicules/jour à l'est dont 2,7 % de poids lourds, 7 011 véhicules/jours à l'ouest dont 6,2 % de poids lourds sur la RD 17,
- 12 083 véhicules/jour au nord dont 3,2 % de poids lourds, sur la RD 31

Les circulations routières sont donc relativement importantes dans la commune. Il est à noter que ce réseau est caractérisé par **de nombreuses rues étroites et inadaptées à un trafic important, qui apparaît néanmoins en augmentation sur certaines voies**. Certaines portions de voirie n'ont pas de trottoir ou des trottoirs très étroits et quelques angles de rues n'offrent qu'une très faible visibilité, rendant les circulations dangereuses.

Il apparaît comme urgent de régler les problèmes liés à la circulation dans la commune, la voiture demeurant le moyen de déplacement le plus utilisé par les habitants, ces derniers l'utilisant essentiellement sur de courtes distances, notamment pour rejoindre les gares RER de Bouray-sur-Juine et de Ballancourt-sur-Essonne. De surcroît, l'aléa inondation peut complexifier encore la situation : lors des épisodes de crue (la dernière crue majeure ayant eu lieu en juin 2016), les connexions ont été rompues avec Ballancourt-sur-Essonne.

Les points de vigilance en matière de sécurité et difficultés de circulation

- Risques d'aggravation de la circulation des engins agricoles si leurs besoins ne sont pas anticipés dans les prochains aménagements.
- Certaines portions de voirie n'ont pas de trottoir ou des trottoirs très étroits et quelques angles de rues n'offrent qu'une très faible visibilité, rendant les circulations dangereuses
- La commune de Saint-Vrain connaît une circulation difficile dans le centre aux heures de pointe. La structure du réseau fait de Saint-Vrain une commune de transit qui ne permet pas le contournement du centre-ville, générant des pics de fréquentation accompagnés des nuisances induites.

4. Le fonctionnement urbain

Analyse des capacités de stationnement



La capacité totale du stationnement public est d'aujourd'hui environ 220 places dans la commune.

Les parkings sont principalement concentrés dans le centre-ville, ce dernier disposant à lui-seul d'environ 170 places, hors stationnement longitudinal sur voirie.

Le parking du stade, implanté au niveau de l'entrée sud-ouest de la ville, dispose pour sa part d'une cinquantaine de places. Il reste régulièrement utilisé, notamment pour sa proximité avec la forêt régionale de Saint-Vrain.

On constate un problème de stationnement en centre-ville, dans le secteur de la place de l'Eglise. En effet, les places de stationnement sont très utilisées, en particulier aux heures de pointe. De fait, pour favoriser une bonne rotation des véhicules sur les espaces de stationnement à proximité directe des équipements, la commune a mis en place des « zones bleues » en centre-ville.

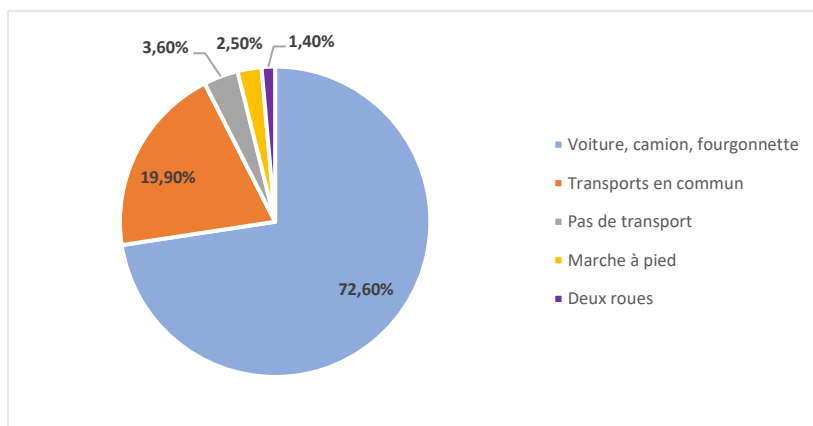
4. Le fonctionnement urbain

Les transports et mobilités

Les transports en commun

La commune de Saint-Vrain ne possède pas d'accès direct à un réseau de voie ferrée. La ville se situe sous l'influence de la gare de Bouray-sur-Juine (RER C), et en moindre mesure, sous l'influence de la gare de Ballancourt-sur-Essonne (RER D).

Le réseau routier principal relie aisément les zones d'habitat de la commune à ces deux pôles, via la route départementale D17. Une ligne de bus régulière dessert matin et soir la gare de Bouray-sur-Juine, et un système de transports à la demande, plus souple, vient compléter l'offre de transports en commun. Ce dernier, intitulé le Mobi'Val Essonne, a été mis en place par la Communauté de Communes du Val d'Essonne. Bien que l'offre existante soit pertinente au regard des besoins en déplacements (domicile-travail notamment), la voiture personnelle reste tout de même le principal moyen de locomotion utilisé pour rejoindre les autres gares : seuls 19,9 % de la population active utilisent les transports en commun pour se rendre au travail.



Part modale des actifs pour les trajets domicile-travail en 2012 (source Insee)

Saint-Vrain est desservie par deux lignes de bus qui permettent de connecter la commune aux gares de RER situés dans les communes voisines (Marolles – en – Hurepoix, Ballancourt, Bouray, La Ferté – Alais, Boutigny – sur – Essonne).

Chaque ligne de bus est exploitée par un exploitant distinct (Keolis et Transdev).

Les deux lignes de bus possèdent un arrêt commun au niveau du Parc le long de la Juine (photo ci – dessous, sources Google Earth).

KEOLIS

transdev
the mobility company

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

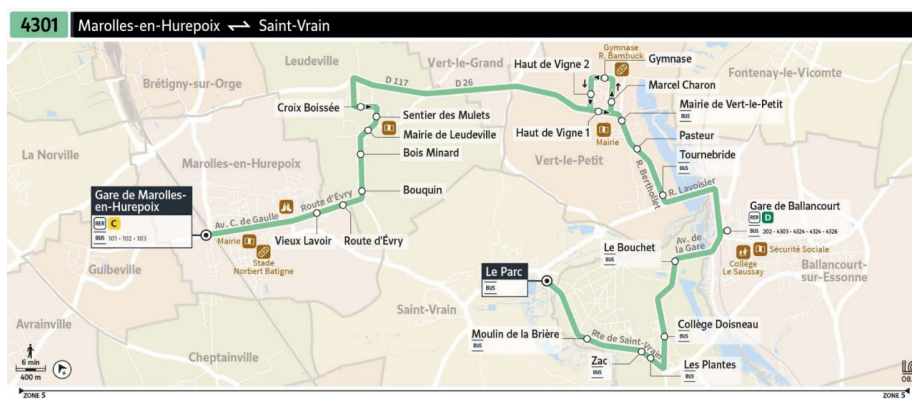


4. Le fonctionnement urbain

Les transports et mobilités

Les transports en commun

- Ligne 4301 (ex 201) actuellement gérée par la société Keolis. Cette ligne a pour terminus « *Le Parc* » situé à la limite communale est de St Vrain et est en correspondance avec la ligne 4305 à cet arrêt. Elle permet de relier la commune à la gare du RER C de Marolles – en – Hurepoix et la gare du RER D de Ballancourt, tout en desservant les communes de Leudeville, Vert – le – Petit et Itteville. Deux plages horaires sont proposées sur la ligne : une le matin et une en fin d'après-midi/soirée. Le service est assuré du lundi au dimanche.



- Ligne 4305 (ex 205), actuellement gérée par la société Transdev. Celle-ci comprend 5 arrêts répartis sur la commune : Petit Saint-Vrain, Lotissement Saint-Vrain, Eglise, Saint-Caprais, La Grenouillère. Le terminus de la ligne 4305 s'effectue au niveau de la gare du RER C, située dans la commune de Bouray-sur-Juine. La ligne de bus permet donc de connecter la commune au réseau ferré en 10 minutes environ. Deux plages horaires sont proposées sur la ligne : une le matin et une le soir, Aucun service n'est assuré le week-end, et le service est adapté durant de mois de juillet et août. En journée, une exploitation du type « *Transport à la Demande* » est possible avec des départs sur réservation uniquement.



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

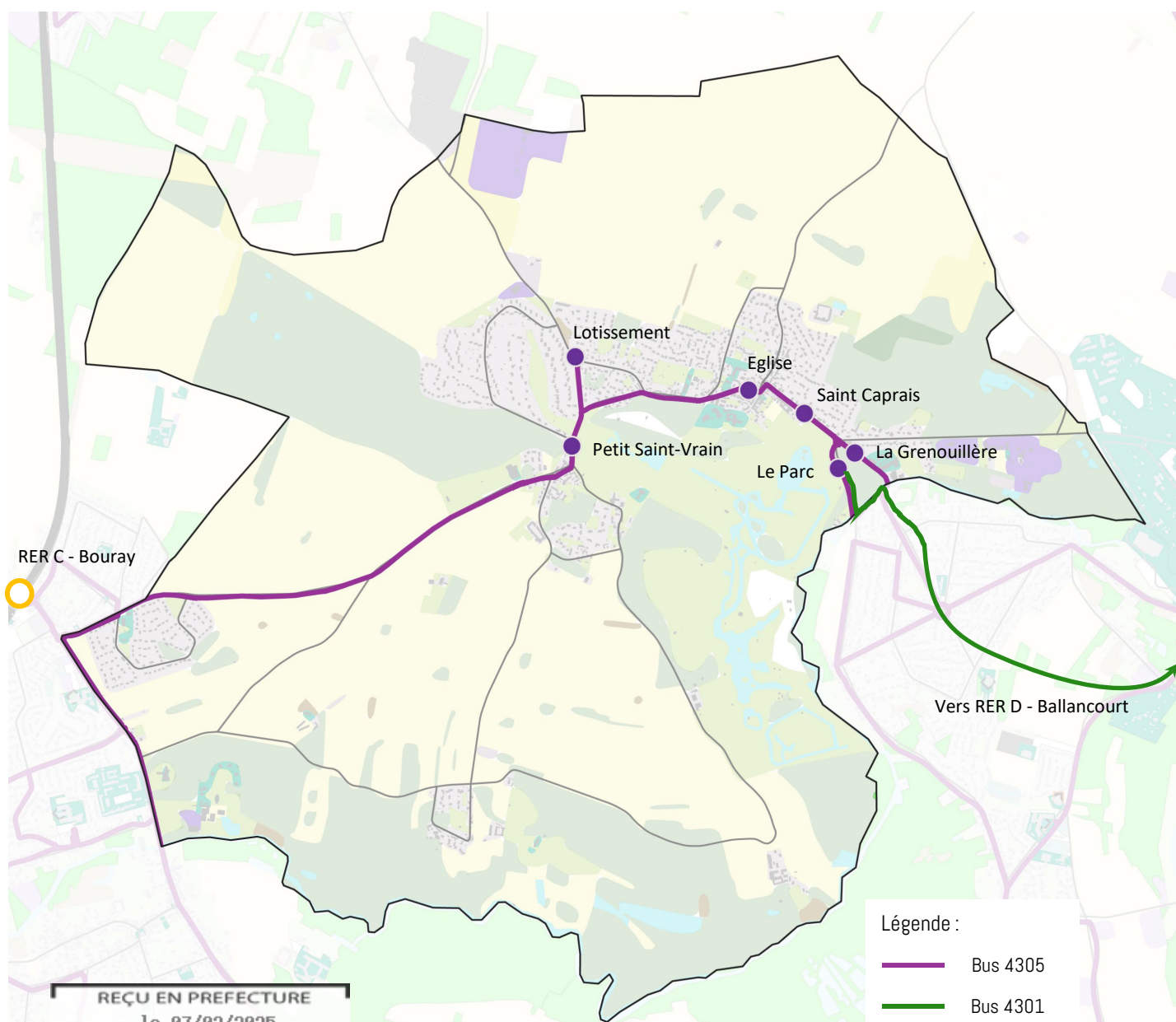
21_RP-091-219105798-2025 02 06-DE2 025_579_

4. Le fonctionnement urbain

Les transports et mobilités

Carte de synthèse des transports

La ligne de bus 4305 permet donc une desserte de l'entité urbaine nord de Saint-Vrain ainsi que du hameau du petit Saint-Vrain. Le reste des hameaux sont uniquement accessibles en voiture ou à vélo par des voies sécurisées (l'Orme de la Prévôté). Cette ligne de bus permet également aux Saint-Vrainois de rejoindre la gare de RER C de la commune voisine de Bouray ; la gare de RER D de Ballancourt est quand à elle desservie par la ligne de bus 4301 qui a l'arrêt « Le Parc » comme arrêt commun avec la ligne 4305.



REÇU EN PREFECTURE
1e 07/02/2025
Application agréée E.legalite.com
21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. Le fonctionnement urbain

Les transports et mobilités

Les circulations douces

Deux types de circulation douces sont présents à Saint-Vrain. La commune est ainsi traversée par plusieurs chemins de petites randonnées, et par des voies cyclables. Ils permettent de relier plusieurs communes voisines, telles que Vert-le-Petit, Itteville ou Bouray-sur-Juine. Situés aux le long de la vallée de la Juine, aux abords du parc de Saint-Vrain et dans la forêt régionale, ces sentiers offrent un cadre de promenade agréable aux habitants.

Également, le sentier d'Arpajon propose un itinéraire réservé aux piétons, aux abords de la rue de la Libération. Enfin, on relate des cheminements doux installés au cœur du lotissement des Cirollières.

Il est à noter que la commune dispose que de quelques voies consacrées aux vélos. En effet, les rues, souvent peu larges dans le centre-bourg ancien, ne permettent que rarement la mise en œuvre d'aménagements spécifiques pour les cyclistes. L'étroitesse de plusieurs rues contraint ainsi les circulations douces : les vélos partagent alors la voie avec les voitures, et les piétons empruntent les trottoirs.

Il existe néanmoins une piste cyclable le long de la D17, reliant le centre du village à la ville de Bouray-sur-Juine. En outre, certaines rues passantes sont dotées d'une voie partagée entre piétons et vélos, comme le Chemin Madame, ou l'Avenue Charles-René de Mortemart.



Sentier menant à la forêt régionale de Saint-Vrain



Sentier d'Arpajon



Piste cyclable le long de la D17

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. Le fonctionnement urbain

Les transports et mobilités

Compétences et plans pour l'aménagement de liaisons douces

Les politiques de développement de liaisons douces sont développées, sur le territoire de Saint-Vrain, par plusieurs acteurs publics d'échelle différente : la commune, mais aussi la Communauté de Communes du Val d'Essonne et le département de l'Essonne. Ces différentes collectivités ont élaboré différents plans et programme pour favoriser la réalisation de liaisons douces.

A l'échelle intercommunale, la Communauté de Communes du Val d'Essonne a mis en œuvre un Schéma de déplacements doux adopté le 14 février 2012, avec pour objectif la mise en place d'un réseau cyclable afin que les Val d'Essonnais puissent circuler dans des conditions de confort et de sécurité aussi bien sur leurs communes que dans le cadre des déplacements intercommunaux, notamment entre les communes du territoire intercommunal. Ce plan s'applique à permettre le développement de liaisons cyclables « du quotidien », en poursuivant les deux objectifs suivants :

- Assurer la continuité des itinéraires pour les trajets du quotidien ;
- Répondre à des besoins de déplacement pragmatiques (domicile-travail, domicile-gare ou domicile-étude).

Par ailleurs, la CCVE a développé un Plan de Déplacement Interentreprises (PDIE) sur le site du Bouchet (vallée de l'Essonne). Il fait suite aux sollicitations des sociétés implantées sur ce site (Isochem, Hérakles-Safran, Safran Composites, Safran Strctil et la DGA NRBC) et sur les communes d'Itteville, Vert-le-Petit, Saint-Vrain et Ballancourt-sur-Essonne pour améliorer la desserte de leurs sites. Concernant les modes doux, le PDIE identifie plusieurs actions ayant pour objectif de sécuriser les déplacements des piétons et vélo, en particulier depuis la gare de Ballancourt.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

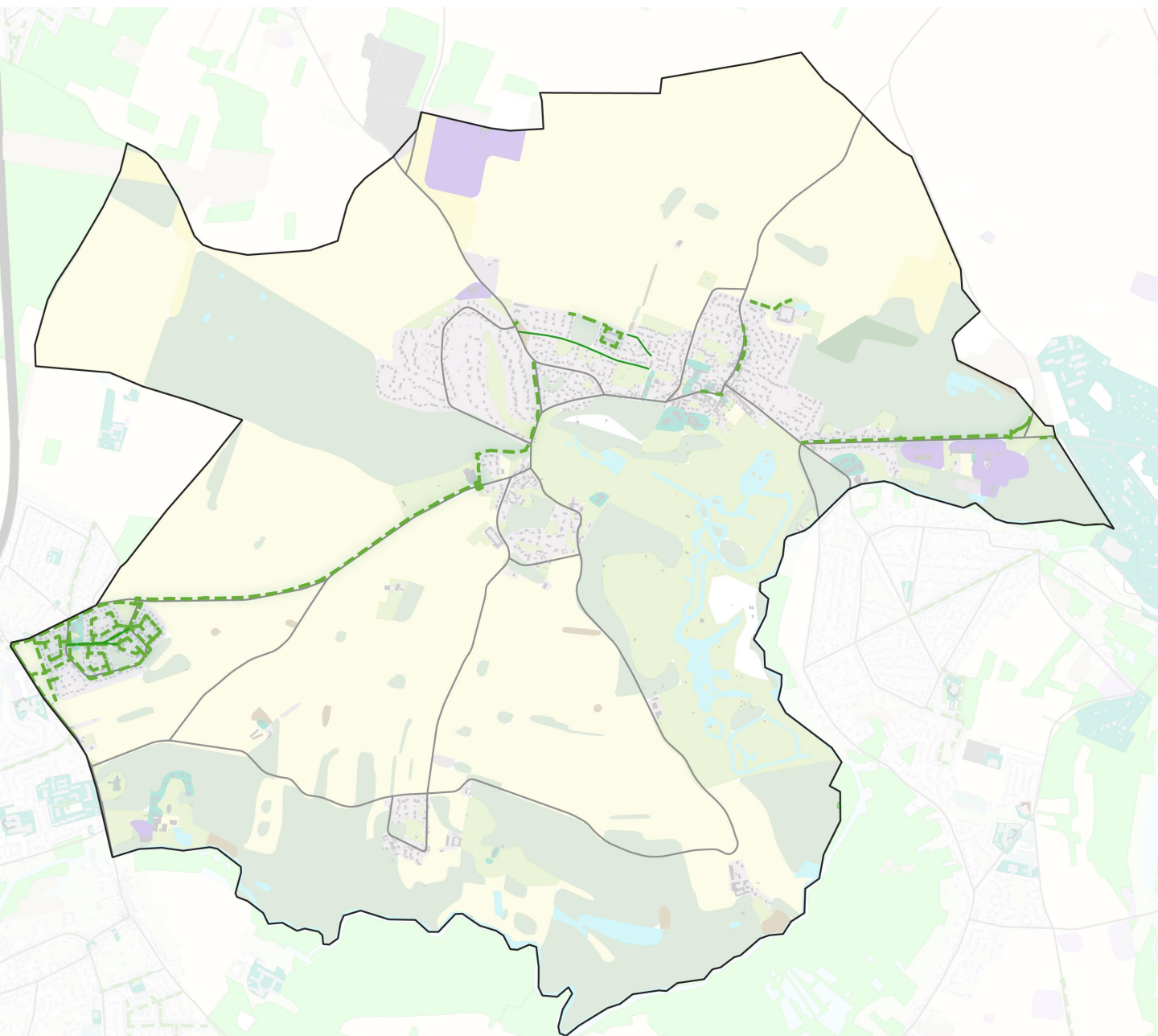
Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. Le fonctionnement urbain

Les transports et mobilités

Les circulations douces, carte non-exhaustive des liaisons douces



--- Voies cyclables

— Sentes

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. Le fonctionnement urbain

Les équipements

La commune de Saint-Vrain accueille des équipements diversifiés et dispose d'une offre relativement importante d'équipements compte tenu de sa taille et apparaît donc adaptée aux habitants actuels incluant les projets immobiliers en cours (OAP de la Butte aux prêtres) et à venir à court ou moyen terme.

Les équipements et services aux personnes âgées :

Equipements	Adresse	Données générales sur l'équipement :	Etat des bâtiments :
Résidence Hautefeuille EHPAD	45 rue des noblets	77 lits au total	Très bon état, a fait l'objet d'une reconstruction en 2014
Résidence de la Boissière Foyer logement	Route de Bouray	50 à 100 places disponibles, appartements individuels du studio au F2	Structure vieillissante, peu entretenue



La maison de retraite



Le foyer logement

Les équipements de santé :

Il y a plusieurs professionnels de santé dans les communes : 2 médecins généralistes, 1 ostéopathe, 1 pédicure – podologue, 1 chirurgien – dentiste, 2 orthophonistes, 2 infirmières, 1 psychologue – psychothérapeute et 1 psychologue – clinicienne et psychothérapeute. La commune possède également une pharmacie localisée rue de la Libération.

Les équipements de santé les plus proches sont le Centre Hospitalier Sud-Francilien à moins de 30 minutes, l'Hôpital d'Arpajon, et la Clinique "Les Charmilles" à Arpajon.

Selon l'équipomètre de l'Institut Paris Région, on dénombre un peu moins de 6 médecins généralistes pour 10 000 habitants. La densité est similaire aux chiffres du Val d'Essonne et de la région, mais cela représente tout de même une situation de tension. La densité d'infirmières est légèrement supérieure, autour de 7 praticiens pour 10 000 habitants. On dénombre plus d'une pharmacie pour 10 000 habitants.

4. Le fonctionnement urbain

Les équipements culturels :

Equipements	Adresse	Données générales sur l'équipement :	Etat des bâtiments :
Espace Culturel Georges Brassens	24 rue de la Libération	Bibliothèque Salles associatives	Equipement vieillissant mais présentant un intérêt patrimonial important
Maison des jeunes et de la culture Salle JP Beltoise	5 route de Bouray	Activité musiques et danses	Equipement vieillissant
Salle Jean-Loup Chrétien	6 rue de la Croix Blanche	Salle des fêtes / spectacles	Equipement vieillissant, en cours d'agrandissement et de rénovation



La bibliothèque



La maison des jeunes et de la culture



La salle Jean-Loup Chrétien

Les équipements administratifs :

Equipements	Adresse	Données générales sur l'équipement :	Etat des bâtiments :
Mairie	13 rue des noblets	Services communaux et accueil du public	Projet de déplacement de la mairie en cours



La mairie

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. Le fonctionnement urbain

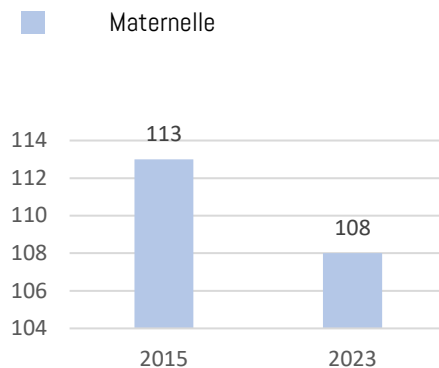
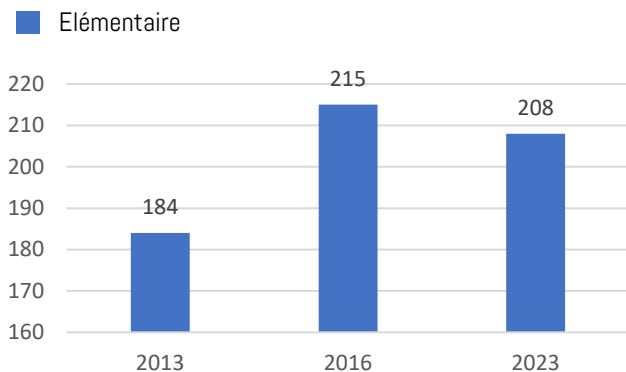
Les équipements scolaires :

Equipements	Adresse	Etat des bâtiments :
Ecole maternelle Daniel Galland	Rue des noblets	Equipement en bon état
Ecole élémentaire Daniel Galland	Rue des noblets	Equipement en bon état



L'école maternelle Daniel Galland

Evolution des effectifs scolaires



Après une augmentation des effectifs scolaires au début des années 2010, liée à une forte croissance de la population, la tendance s'est inversée depuis 2015 avec une légère baisse de ces effectifs, autant dans le groupe maternel qu'élémentaire, malgré la fermeture de l'école privée Sainte-Claire en 2018. L'école publique Daniel Galland compte aujourd'hui 4 classes maternelle et 9 classes élémentaire, dont 1 en programme ULIS.

4. Le fonctionnement urbain

Les équipements périscolaires :

Equipements	Adresse	Données générales sur l'équipement et état des bâtiments :
Centre de loisirs	45 rue des Noblets	Accueil périscolaire dans les anciens locaux de la Croix-Rouge



Le centre de loisirs

Les équipements de petite enfance :

Equipements	Adresse	Données générales sur l'équipement :	Etat des bâtiments :
Les Gougouilles	5 Allée des fleurs		Lieu d'accueil et de rencontre des enfants accompagnés de leur assistante maternelle dans les locaux de l'Orme de la Prévôté.



Les Gougouilles

Selon l'équipomètre de l'Institut Paris Région, il y a 43 places d'accueil pour 100 enfants âgés de moins de 3 ans. Ainsi, l'accueil des enfants de moins de 3 ans est insuffisant et bien en deçà des données du Val d'Essonne, qui se situent à plus de 60 places d'accueil pour 100 enfants âgés de moins de 3 ans.

Les équipements sportifs :

Equipements	Adresse	Données générales sur l'équipement :	Etat des bâtiments :
Espace sportif	Route de Bouray	Espace sportif regroupant 2 stades, 3 courts de tennis, et des salles annexes.	Ce bâtiment présente des problèmes d'isolation qui en font une passoire thermique.



Espace sportif

La commune accueille de nombreuses activités et équipements sportifs. Selon l'équipomètre de l'Institut Paris Région, il y a plus de 3 équipements sportifs pour 1000 habitants, soit légèrement moins qu'à l'échelle de l'intercommunalité (4 équipements pour 1000 habitants).

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

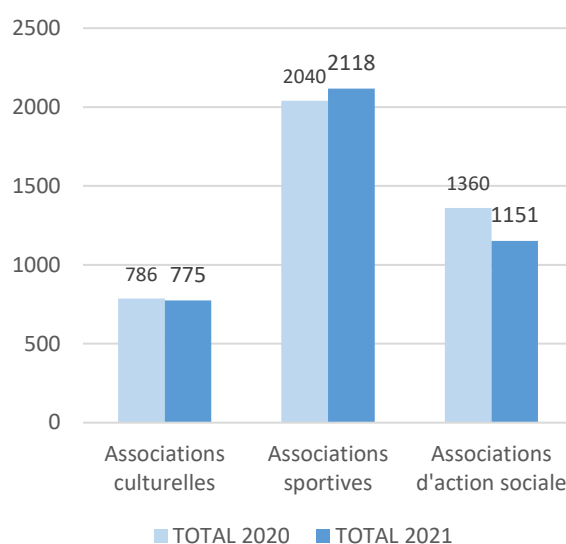
4. Le fonctionnement urbain

Les autres équipements :

Equipements	Adresse	Données générales sur l'équipement et état des bâtiments :
Cimetière	Chemin rural de Saint-Vrain à Leudeville	Cimetière communal

La vie associative

Le tissu associatif de Saint-Vrain est riche de 51 associations, réparties de manière assez équivalente entre les secteurs culturels et de loisirs (12 associations), sportives (21 associations) et d'action sociale (18 associations).



L'évolution des effectifs des associations entre 2020 et 2021, données communales

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. Le fonctionnement urbain

Fonctionnement général du territoire communal

Le fonctionnement de Saint-Vrain correspond à un fonctionnement urbain classique. La ville est articulée autour de la centralité du centre-village historique qui accueille un pôle de commerces de proximité, ainsi que des équipements structurants pour la vie quotidienne des habitants (mairie, écoles notamment), mais également des éléments patrimoniaux. Cette centralité tend à se développer à l'horizon PLU afin d'offrir aux Saint-Vrainois un cadre de vie plus qualitatif. Au Sud-Ouest du centre-village, un large pôle d'équipements sportifs structure également la commune.















On distingue cinq secteurs situés à l'écart de cette principale polarité communale, correspondant aux cinq hameaux : Le Petit Saint-Vrain, l'Orme de la Prévôté, la Vallée, la Boissière, le Brateau.

Le Petit-Saint-Vrain et l'Orme de la Prévôté sont facilement accessibles depuis le Centre-village, notamment par le biais de la RD17 desservie par une ligne de bus et doublée d'une voie cyclable.

Sur ces différents secteurs, plusieurs sites pouvant potentiellement muter à l'horizon PLU ont été repérés. Ces mutations pourront être à vocation résidentielle, d'activité ou d'espaces publics qualitatifs.

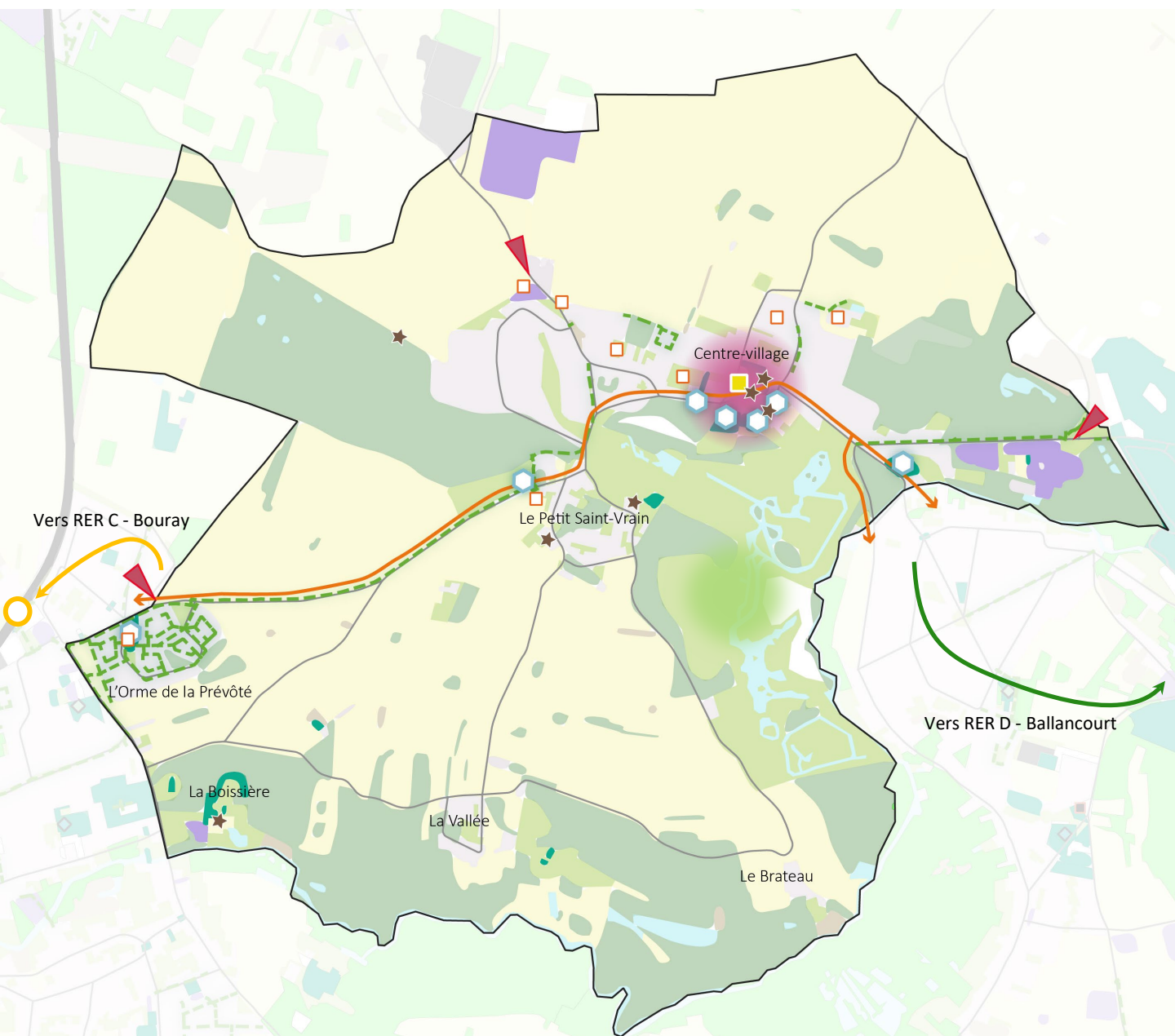
N'étant pas pourvue d'une gare, Saint-Vrain dépend des gares de Bouray (RER C), accessible en bus, et Ballancourt (RER D), non accessible en bus. Au sein de la commune, le territoire se caractérise par de nombreuses rues étroites, en sens unique, pouvant conduire à des difficultés de circulations.

Légende :

-  Principale centralité urbaine de la ville
-  Les zones d'activités économiques
-  La place de la mairie, un espace public structurant à réaménager
-  Des espaces naturels et espaces verts publics et de loisir à proximité des espaces urbanisés
-  Principaux équipements municipaux
-  Le parc de Saint-Vrain, espace vert structurant du territoire communal à valoriser
-  Principaux éléments patrimoniaux
-  Le plateau agricole
-  Sites potentiellement mutables
-  Les espaces boisés
-  Principales voies cyclables dont le maillage est à développer
-  La Juine et sa vallée
-  Réseau de transport en commun
-  Une dépendance aux gares RER des communes voisines

4. Le fonctionnement urbain

Schéma de synthèse générale du fonctionnement du territoire



Diagnostic socio-économique



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

1. Les habitants

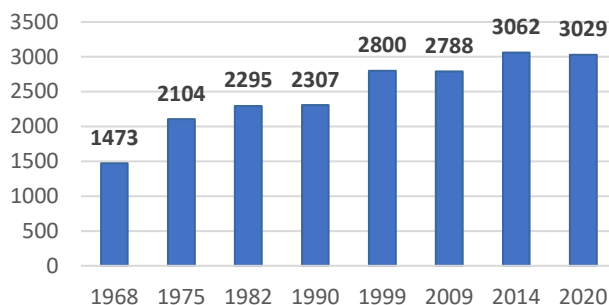
Évolution de la population : une évolution démographique inégale selon les décennies

En 2020, la population municipale est d'environ **3000 habitants**. Elle a augmenté d'un peu plus de 1500 habitants depuis la fin des années 1960 (soit +105,63%).

L'évolution démographique de la commune depuis la fin des années 1960 a connu une croissance continue mais contrastée :

- Une forte augmentation entre la fin des années 1960 et le début des années 1980 (+55,8%, la population est passée de 1473 à 2295 habitants, soit un gain d'environ 800 habitants) qui s'explique notamment par la réalisation de l'opération de lotissements des Cirollières ;
- Puis une perte de vitesse durant les années 1980 ;
- Une nouvelle augmentation entre 1990 et la fin des années 1990, avec un gain d'environ 500 habitants en moins de 10 ans ;
- Mais on constate une nouvelle stagnation depuis 2008.

Évolution de la population communale



Source : Insee, RGP 2023

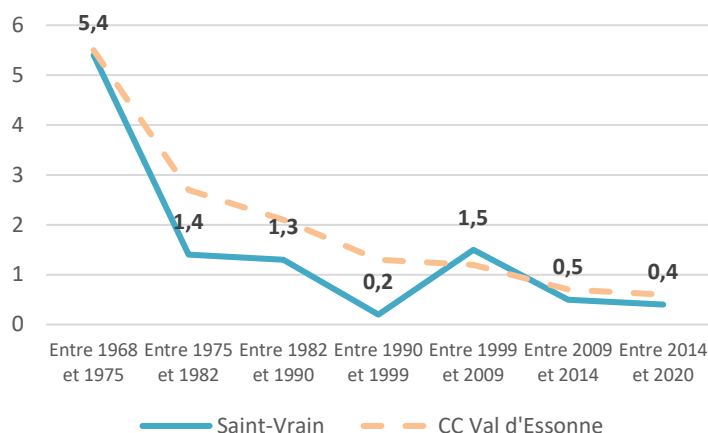
Evolution par rapport au territoire de la communauté de communes Val d'Essonne

La forte croissance démographique entre la fin des années 1960 au milieu des années 1970 à Saint-Vrain est également une dynamique observée à l'échelle de la communauté de communes Val d'Essonne.

Entre 1975 et la fin des années 1990, la croissance démographique est plus faible à Saint-Vrain qu'à l'échelle de la CC Val d'Essonne. En revanche, un pic de croissance démographique marque les années 2000 à la suite de constructions de nouveaux logements sous forme de lotissements.

Enfin, depuis 2007, les dynamiques sont relativement similaires entre la commune et la communauté de communes avec un taux de variation inférieur à 1%.

Taux de croissance démographique sur les périodes intercentraires (%)



Source : Insee, RGP 2023

1. Les habitants

Explication des évolutions de la population

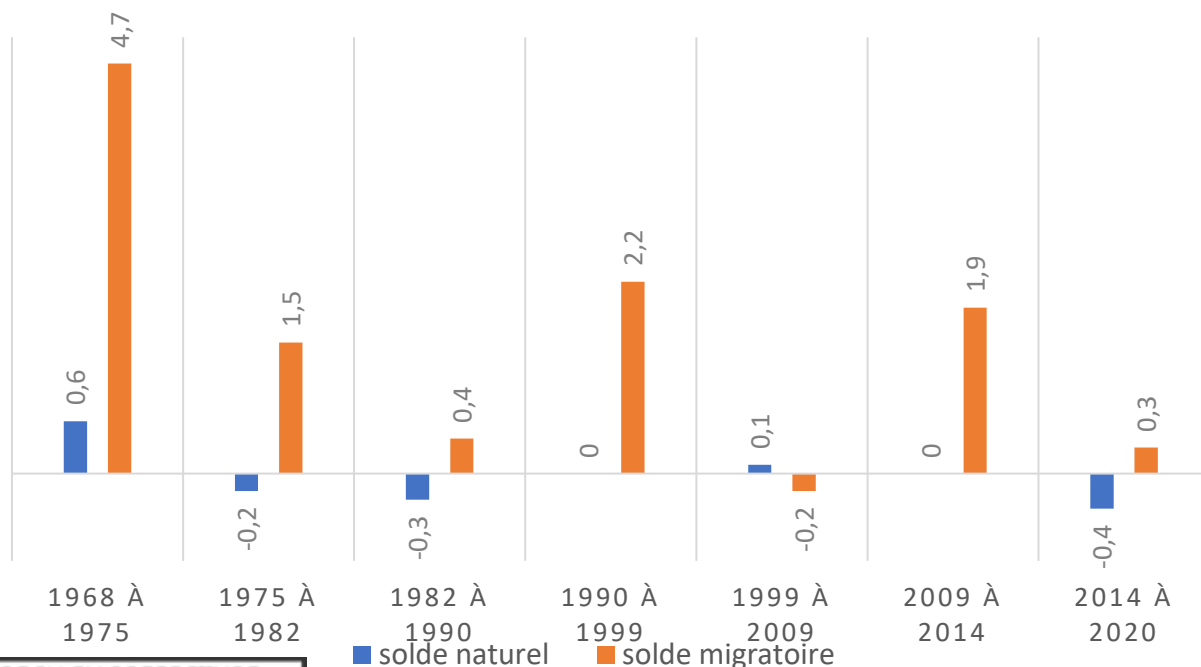
L'augmentation de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel (entre -0,4 et +0,6% par an depuis 1968) et le solde migratoire (de -0,2 à +4,7% par an depuis 1968), ce qui s'explique de la manière suivante :

- La construction de nouveaux logements et/ou l'attractivité de la commune (localisation, commerces, services, équipements, emplois...) se traduisent par l'arrivée de nouveaux habitants ce qui génère un solde migratoire positif. Le desserrement des ménages et le temps nécessaire à la diversification du parc de logements peut faire diminuer ce solde.
- La moyenne d'âge des habitants, le type de ménage dans la commune peuvent influencer sur la dynamique démographique (solde naturel) notamment par le nombre de naissances enregistrées. Le renouvellement de la population par la création de nouveaux logements est un des facteurs permettant de faire augmenter le solde naturel.

Le solde naturel a peu fluctué depuis les années 1970 ; c'est davantage le solde migratoire qui explique l'évolution de la population Saint-Vrainoise. La plus forte évolution de ce solde naturel est observée entre la fin des années 1960 et le début des années 1980, passant de +0,6% à -0,2 % par an. Il est resté stable entre le début des années 1980 et la fin des années 2000 oscillant entre -0,3% et 0%. Depuis, il diminue progressivement pour atteindre -0,4% entre 2014 et 2020.

Ainsi, la population de **Saint-Vrain stagne, voire diminue, depuis les années 2010**. Ces évolutions peuvent s'expliquer par l'absence de nouveaux logements, entraînant peu de nouvelles arrivées d'habitants. Par conséquent, le **renouvellement de la population est faible et le solde naturel est en baisse**. Cela se traduit par une **stagnation démographique et une tendance au vieillissement de la population**, accompagnée d'une diminution des effectifs scolaires, comme en témoigne la fermeture de l'école privée Sainte-Claire en 2018;

Les facteurs d'évolution de la population (%)



1. Les habitants

Structure de la population par âge

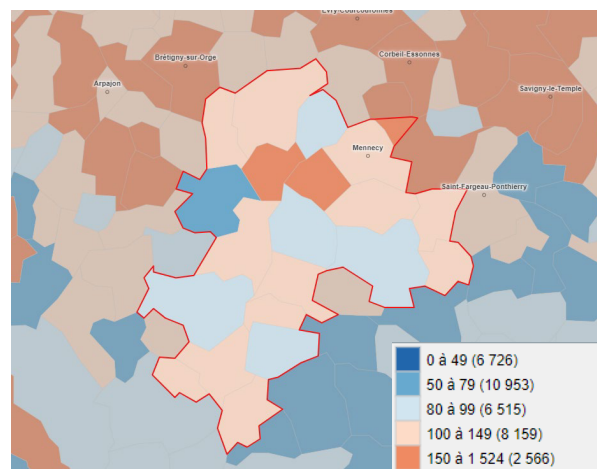
A Saint-Vrain, la classe d'âge la plus importante est celle des 45-59 ans qui représente 22% de la population soit quasiment un quart de la population. Les habitants de moins de 45 ans représentent près de la moitié de la population (49%). Au sein de cette catégorie, les classes d'âge de la population varient entre environ 14% et 17%. Les habitants de plus de 60 ans représentent quant à eux près d'un quart de la population (29%) dont 13,9% sont âgés de 75 ans et plus.

L'évolution de la population par âge indique une tendance au vieillissement des habitants. En effet, depuis 2014, la part des habitants âgés de moins de 44 ans a diminué de 4,4 points. En revanche, la part des habitants âgés de 60 ans et plus a augmenté de 4,4 points.

L'indice de jeunesse (rapport entre les personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans) est de 77 en 2020. **Il y a donc dans la commune 77 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus.** C'est l'indice le plus faible sur les 21 communes de la CC du Val d'Essonne (CCVE), le maximum étant Ormoy (234).

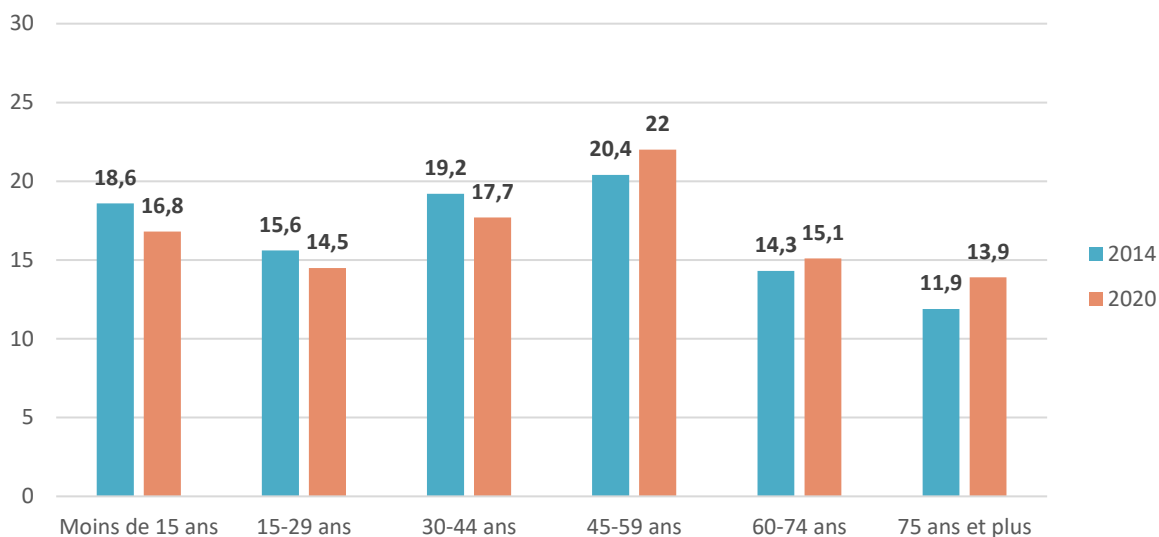
En 2013, il était de 91 soit une diminution de 14 points par rapport à 2020. **Cette évolution confirme ainsi largement le rapide vieillissement de la population.**

Indice de jeunesse - 2020



Source : Observatoire des territoires

Évolution de la structure par âge de la population (%)

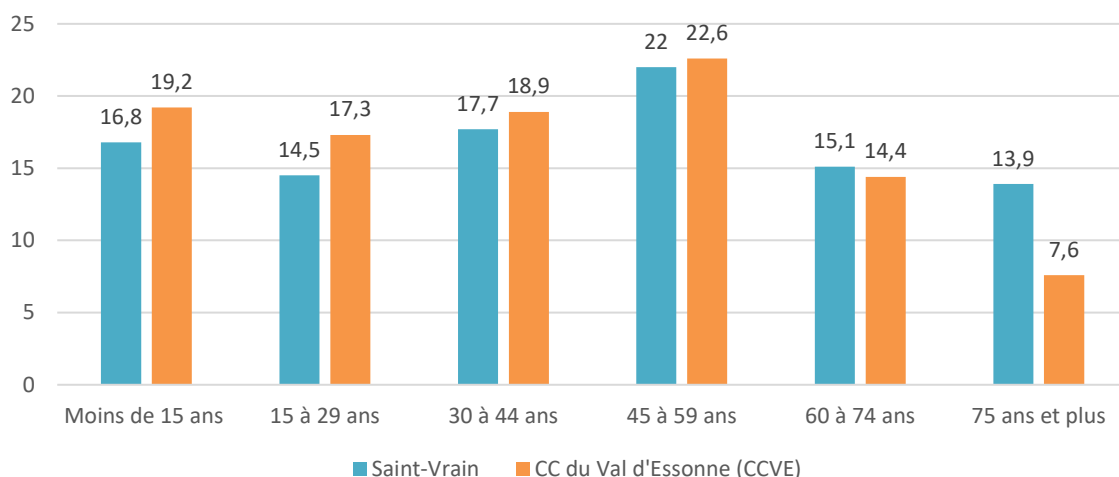


Source : Insee, RGP 2023

1. Les habitants

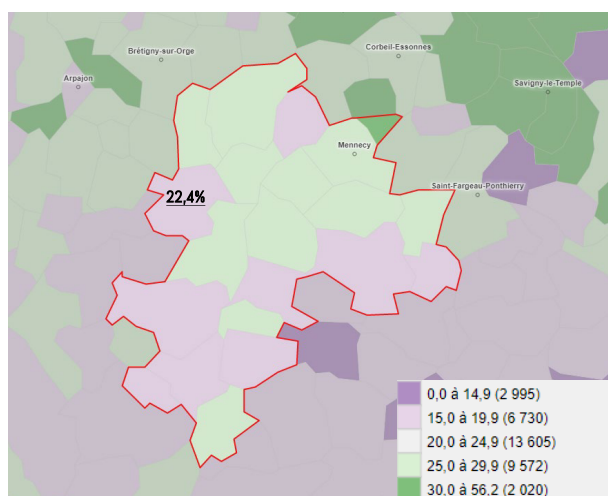
La population est globalement plus jeune à l'échelle de la CC du Val d'Essonne (CCVE) qu'à Saint-Vrain. En effet, la structure générale de la population communale présente une part d'habitants de moins de 44 ans plus faible, avec en moyenne -2 points par rapport à la CC du Val d'Essonne. Parallèlement, les plus de 60 ans y sont plus représentés avec +7 points par rapport à la CCVE.

Structure par âge de la population (%)

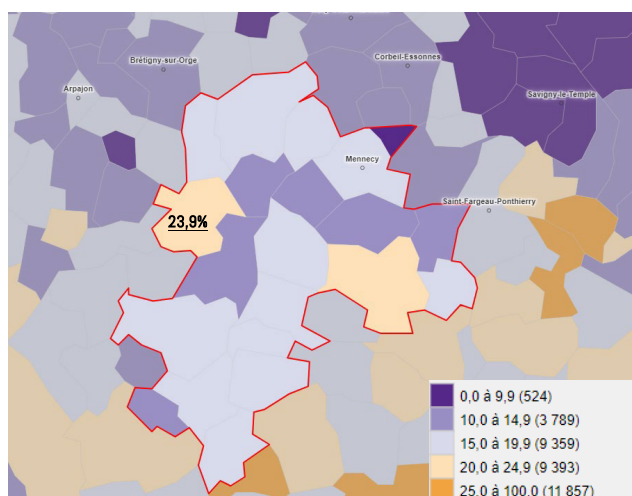


Source : Insee, RGP 2023

Part des moins de 20 ans – 2023



Part des plus de 65 ans - 2023



Source : Observatoire des territoires

1. Les habitants

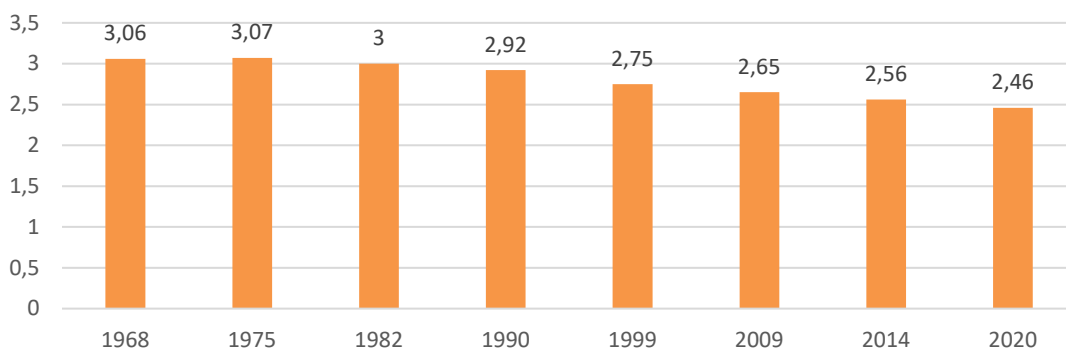
Nombre moyen de personnes par résidence principale

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est de **2,46** en 2020. Il s'inscrit globalement dans la tendance des communes de même rang démographique.

Ce nombre moyen était de 3,06 en 1968. Marqué par une légère augmentation au cours des années 1970, il a ensuite baissé continuellement sur la période 1980-2020. Cette baisse générale du nombre moyen de personnes par résidence principale n'est pas propre à Saint-Vrain, elle s'explique notamment par la décohabitation (départ des enfants du domicile familial, séparations, veuvages) et l'allongement de la durée de vie.

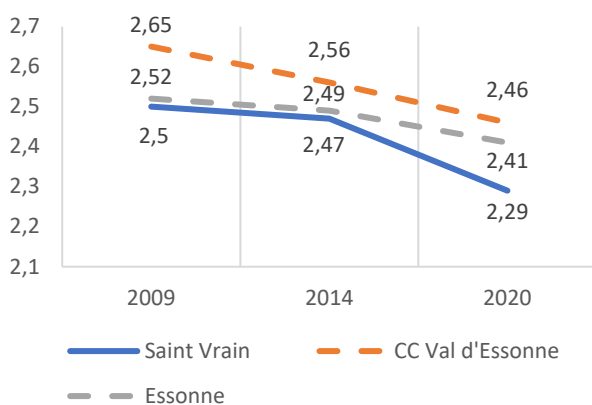
Le nombre moyen de personnes par résidence principale devrait continuer de baisser ou se stabiliser dans les années à venir.

Évolution du nombre moyen de personnes par résidence principale

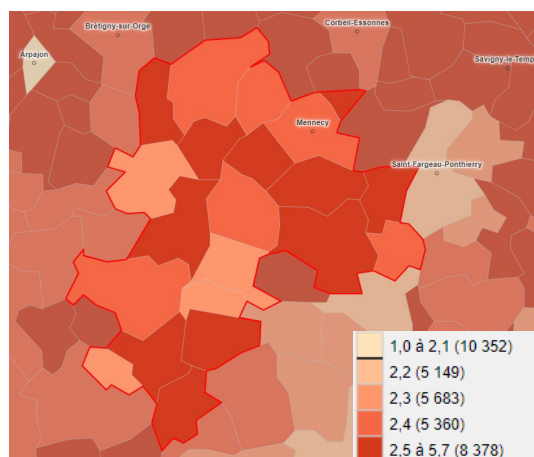


Source : Insee, RGP 2023

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est moins élevé à Saint-Vrain que sur les territoires de la CC du Val d'Essonne et du département. Depuis 2014, la tendance au desserrement de la population est bien plus prononcée dans la commune.



Nombre moyen de personnes par résidence principale - 2023



Source : Observatoire des territoires

Source : Insee, RGP 2023

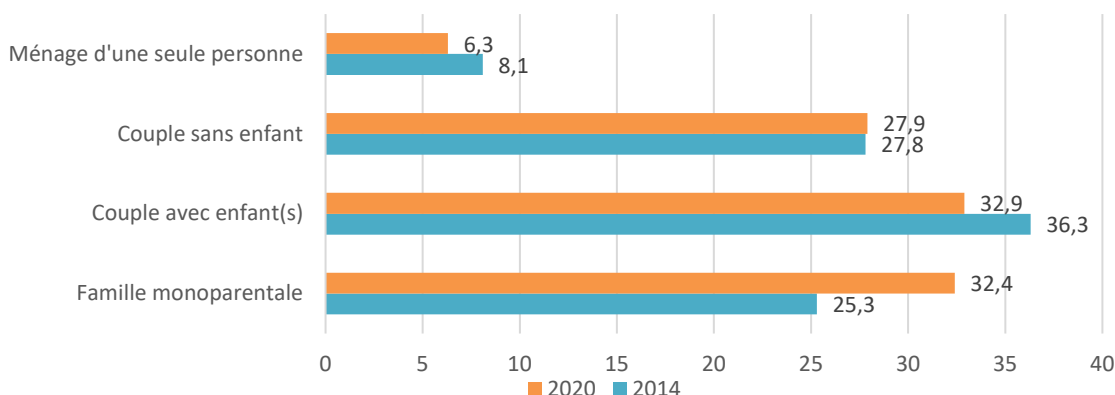
1. Les habitants

6. COMPOSITION DES MENAGES ET DES FAMILLES

En 2020, plus de la moitié des ménages (60,8%) sont constitués d'une famille dite intacte ou recomposée (couples avec ou sans enfant(s)). Les couples avec enfant(s) représentent 32,9% des ménages (part plus faible que la moyenne intercommunale) et les couples sans enfant 28% des ménages. Les ménages d'une personne et les familles monoparentales sont respectivement à 6,3% et 32,4%.

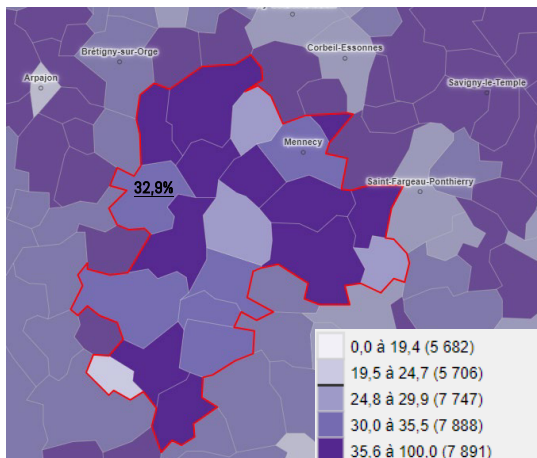
Depuis 2014, les couples avec enfant(s) sont légèrement moins représentés (-3,4 points). Cette tendance indique un desserrement des ménages, avec une décohabitation liée à des séparations ou des enfants quittant le domicile familial, ce qui implique des besoins différents et généralement une demande plus forte en logements de plus petite taille.

Évolution de la structure des ménages :

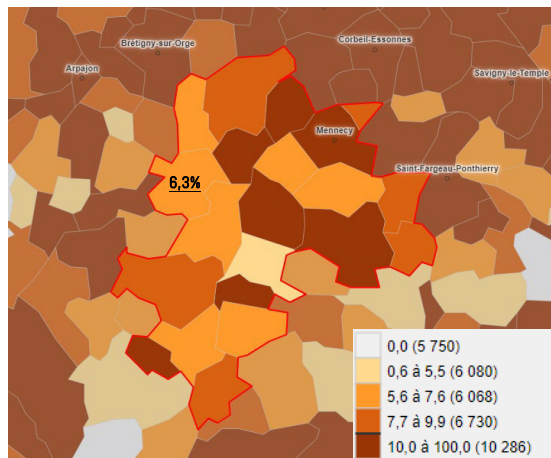


Source : Insee, RGP 2023

Part des familles couples avec enfant(s) - 2023



Part des familles monoparentales - 2023



Source : Observatoire des territoires

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

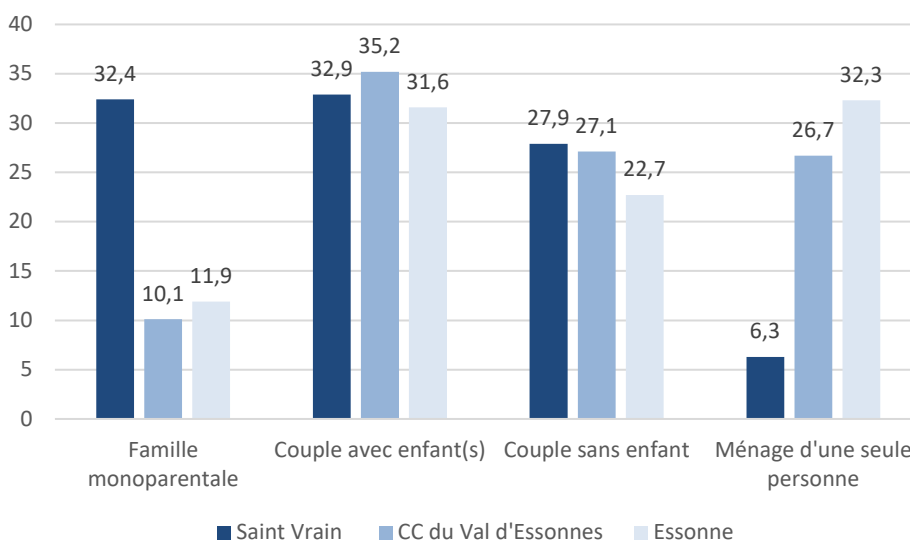
Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-2025.02.06-DE2025_579_

1. Les habitants

La structure des ménages de Saint-Vrain suit la même tendance qu'à l'échelle du territoire de la CC du Val d'Essonne (CCVE), avec cependant une surreprésentation des ménages de type famille monoparentale (+20,5 points) et des couples sans enfant (+1 point). En revanche, les ménages d'une seule personne sont moins représentés dans la commune (6,3%) par rapport à la CCVE (26,7%) ou à l'Essonne (32,3%).

Comparaison de la structure familiale des ménages avec le territoire élargi (%)



Source : Insee, RGP 2023

Les caractéristiques socio-économiques de la population

En 2020, 75,8% des personnes de 15 à 64 ans sont actives. La proportion d'actifs par rapport à la population totale est légèrement plus importante comparée à l'échelle de la CC Val d'Essonne (72,5%) et du département (67,9%).

Cependant, l'indicateur de concentration d'emploi indique qu'il existe à Saint-Vrain 29 emplois pour 100 actifs occupés résidant au sein de la commune. Ce taux a légèrement diminué depuis 2014 (28 emplois pour 100 actifs). L'augmentation de la distance moyenne des actifs de la commune à leur lieu de travail peut potentiellement engendrer un trafic supplémentaire si le report modal n'est pas en faveur des transports en commun.

	2014	2020
Nombre d'emplois à Saint-Vrain	405	411
Actifs ayant un emploi et résidant à Saint-Vrain	1 430	1 377
Indicateur de concentration d'emploi	28,3	29,8

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

Source : Insee, RGP 2023

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

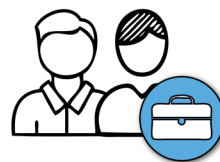
Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

1. Les habitants

À l'échelle de la CC du Val d'Essonne (CCVE), l'indicateur de concentration d'emploi a une moyenne de 45,3 emplois pour 100 habitants. Saint-Vrain est en deçà de la moyenne à l'échelle de l'intercommunalité. Elle se situe en 15^{ème} position sur les 21 communes. Cet indicateur est bien plus élevé à l'échelle du département avec en moyenne 78,4 emplois pour 100 habitants. Les indicateurs de la commune et de la CCVE sont largement en-deçà. Le profil de ces communes est davantage résidentiel contrairement à des communes comme Évry, Corbeil-Essonnes, Bondoufle, le Plessis-Pâté ou Lisses.

En 2020, le taux d'activité de la population en âge de travailler dans la commune est de 80,8%. Le taux d'emploi est de 75,8%. Le taux de chômage de la population âgée de 15 à 64 ans est de 6,2%, soit un taux relativement faible par rapport au département (10,7%) et à l'intercommunalité. En effet, le taux de chômage y est en moyenne de 8%. Le taux de chômage de Saint-Vrain est le 18^{ème} plus élevé de la CCVE.

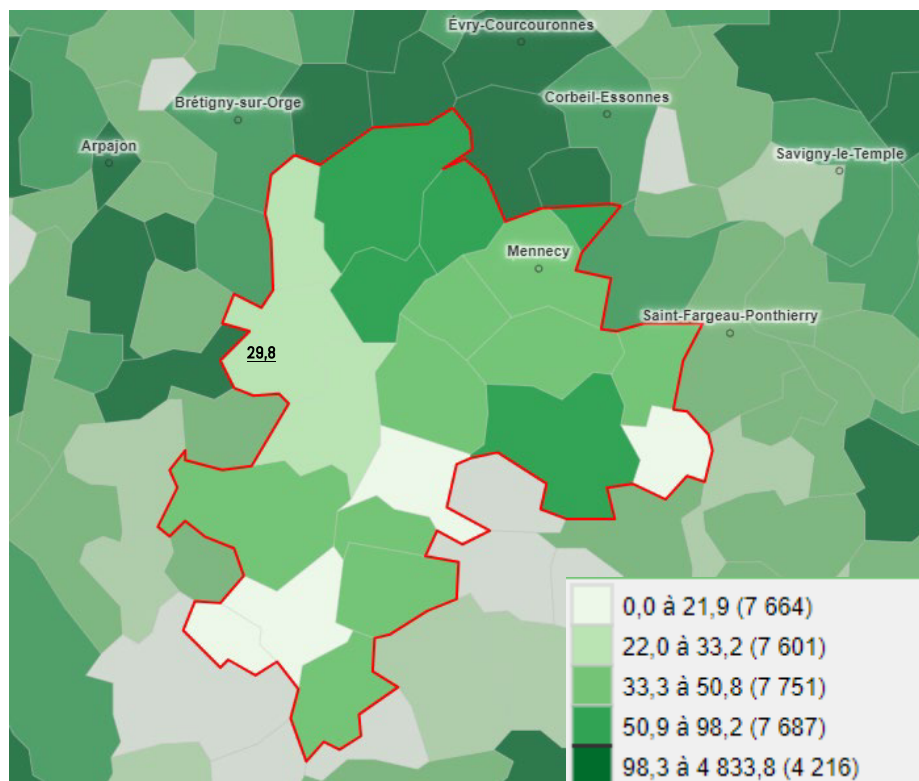


Un nombre d'actifs qui croît plus vite que le nombre d'emplois

dans la commune

(Exploitation principale INSEE
au 01/01/20)

Indice de concentration de l'emploi - 2023



Source : Observatoire des territoires

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

1. Les habitants

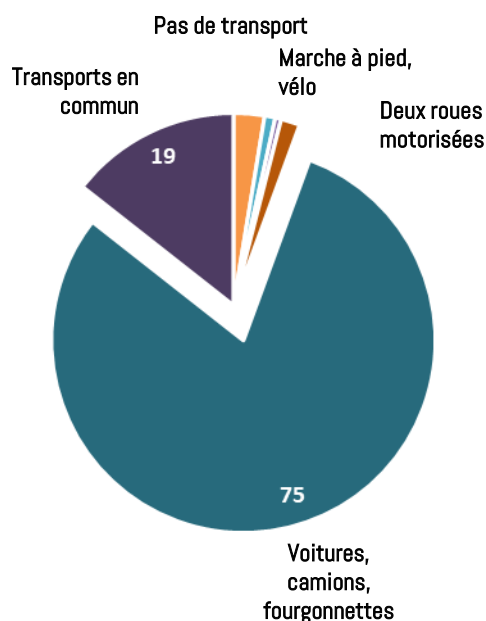
Les migrations pendulaires

En 2020, environ 91,4% des actifs de Saint-Vrain travaillent dans une commune autre que la commune de résidence.

La commune de Saint-Vrain ne dispose pas de gare structurante sur son territoire. S'ils souhaitent emprunter les transports en commun, les Saint-Vrainois doivent se rendre aux gares RER de Bouray (ligne C) ou de Ballancourt (ligne D), deux gares situées dans des communes limitrophes. L'usage des transports en commun est ainsi conditionné à la faculté de pouvoir se rendre dans les gares voisines. Une fois sur places, les habitants sont alors limités par la faiblesse de la fréquence des trains et l'absence de liaison directe pour Paris.

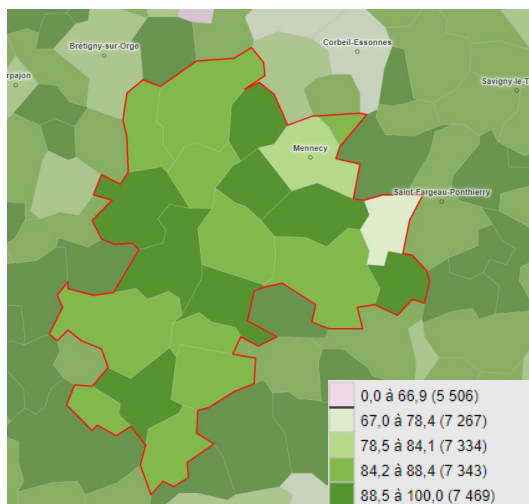
Ainsi, près de 8 trajets sur 10 sont réalisés avec un véhicule motorisé. Le taux d'actifs travaillant dans une autre commune croisée avec celui de l'utilisation de la voiture a un impact sur la circulation et la fluidité des axes.

Part des moyens de transport utilisés dans les déplacements domicile-travail - 2020

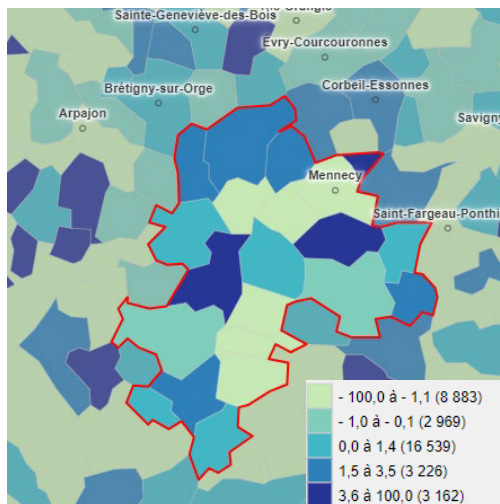


Source : Insee, RGP 2020

Part des actifs occupés de 15 ans et plus travaillant dans une autre commune - 2020



Évolution part des déplacements domicile-travail en transports en commun 2014 – 2020 (%)



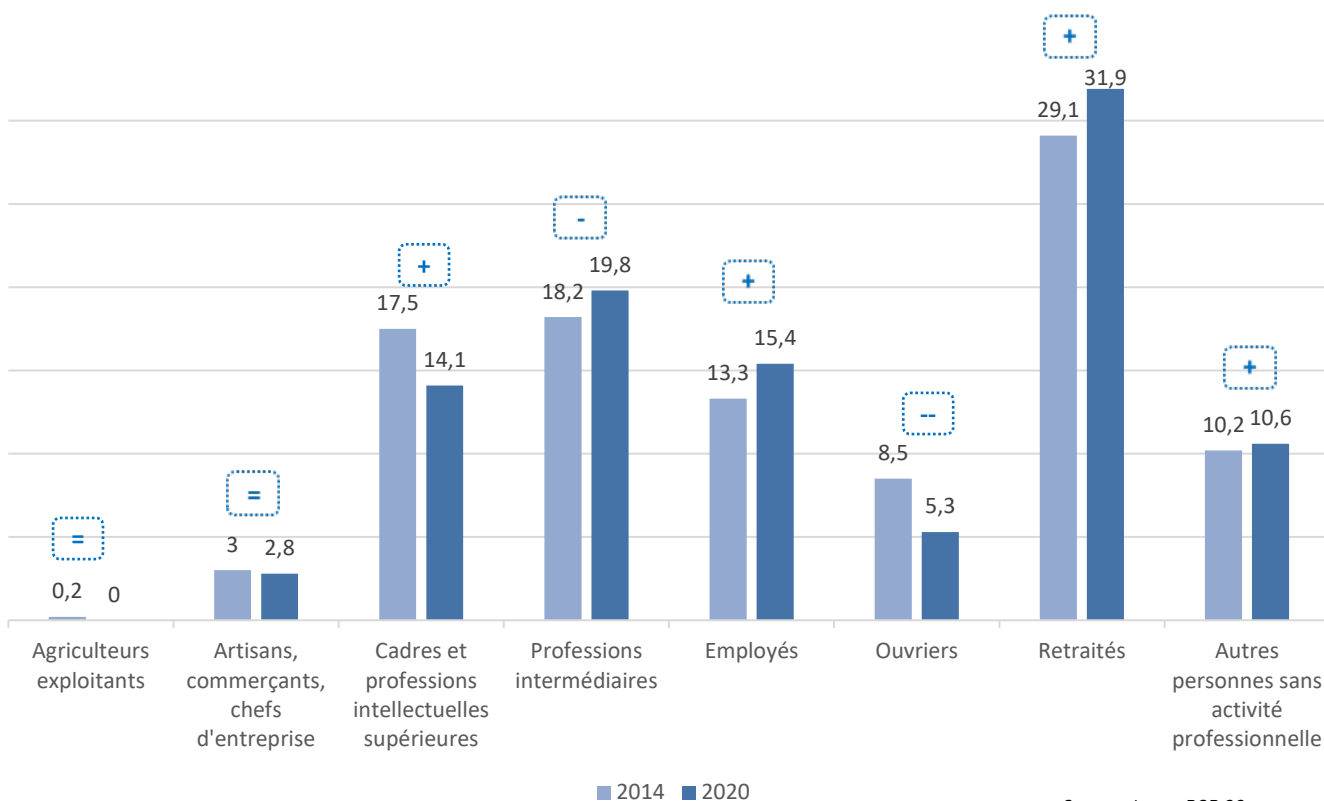
Source : Observatoire des territoires

1. Les habitants

En 2020, parmi les habitants âgés de 15 ans ou plus à Saint-Vrain, les actifs représentent une part de 80,8%. La catégorie socio-professionnelle la plus représentée est celle des retraités (31,9%), supérieure à celle des professions intermédiaires (19,8%) et des employés (15,4%). La catégorie des cadres et professions intellectuelles représente quant à elle (14,1%). Les catégories les moins représentées sont les ouvriers (5,3%) et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (2,8%).

Entre 2014 et 2020, la part des retraités est en légère progression (+2,8 points), conséquence du vieillissement de la population. La commune attire davantage d'employés, avec une progression de 2,1 points. En revanche, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (-3,4 point) et des ouvriers en particulier (-3,2 point) a diminué. La part des artisans a quant à elle stagné depuis 2008.

Évolution de la part des actifs selon la CSP (en %)



Source : Insee, RGP 20

2. Les logements

Evolution du parc de logements : une augmentation constante

En 2020, sur la base des données INSEE, le nombre total de logements à Saint-Vrain est estimé à 1 361 unités. Le parc de logements, se décompose de la manière suivante :

- 1 258 résidences principales soit près de 92% du parc de logements ;
- 68 logements vacants soit près de 5% du parc de logements ;
- 35 résidences secondaires soit environ 2,6% du parc de logements.

En raison de ces chiffres, le taux de vacance de logements en 2020 (5%) est considéré comme difficilement compressible. En effet, il ne laisse que peu de perspectives de réoccupation pour les années à venir car correspond au seuil minimal de rotation naturelle dans les logements qui est de 5%. La proximité avec les pôles d'emplois majeurs d'Essonne vient ainsi renforcer l'attractivité résidentielle de la commune.

Si l'évolution des constructions à Saint-Vrain fut relativement stable entre 1968 et 1990, on constate cependant que le nombre de logements a nettement augmenté (+17,2%) entre 1990 et 1999, pour passer de 890 à 1076 logements. Puis, le nombre de logements s'est de nouveau stabilisé depuis la fin des années 1990, la commune se dotant d'en moyenne 90 nouveaux logements par an.

La croissance du parc de logements à Saint-Vrain correspond donc à un phénomène relativement stable et régulier.



1 361
logements

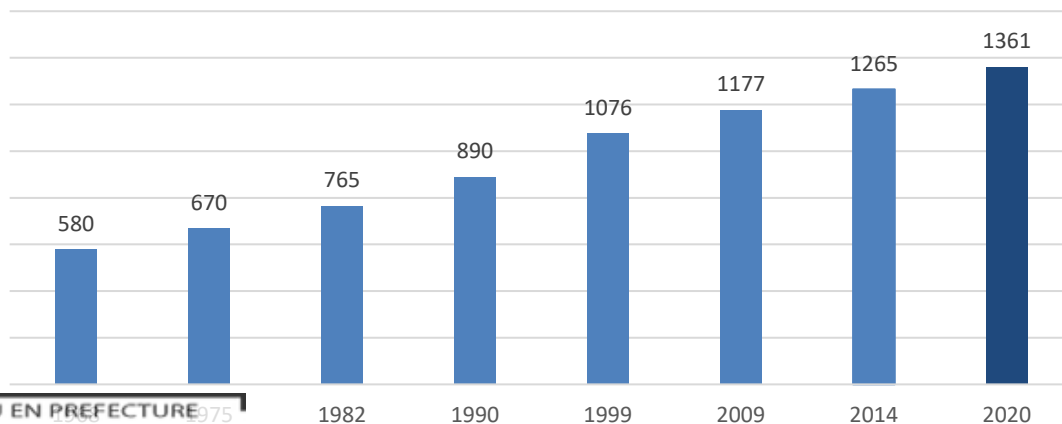
(Exploitation principale INSEE au
01/01/23)



Une forte attractivité
résidentielle

Avec une vacance des logements
difficilement compressible

Évolution du nombre de logements :



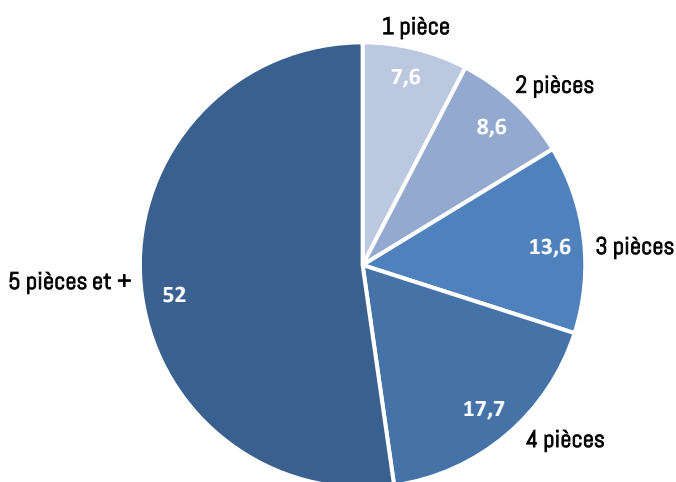
Source : Insee, RGP 2023

2. Les logements

La taille des logements : une majorité de grands logements

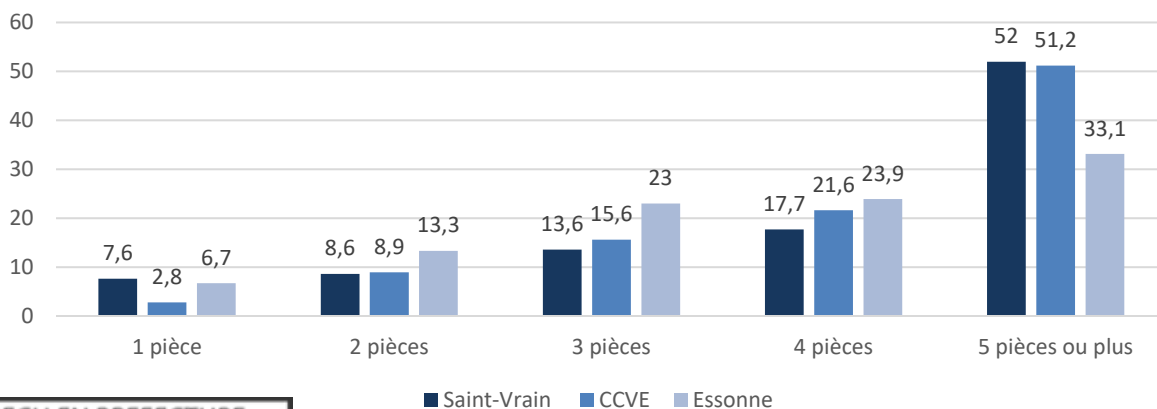
Le parc de logements de Saint-Vrain se caractérise par une majorité de maisons individuelles (76,6%). Les caractéristiques du parc de logements expliquent la part élevée de résidences de 4 pièces et plus. En effet, ils représentent environ 7 logements sur 10 du parc total de logements. Les logements de 3 pièces représentent 13,6% et les 2 pièces 8,6%. Les studios de 1 pièce représentent seulement 7,6 % du parc. Comparé à la CC de Val d'Essonne (CCVE), le parc de logements de Saint-Vrain détient davantage de très grands logements (5 pièces et plus), et davantage de tout petits logements (1 pièce). Comparé au département de l'Essonne, le parc de logement de Saint-Vrain détient bien plus de très grands logements (5 pièces et plus), mais moins de petits et moyens logements (entre 2 et 4 pièces).

Répartition des résidences principales selon leur taille (%)



Source : Insee, RGP 2023

Comparaison des résidences principales selon leur taille (%)



Source : Insee, RGP 2023

2. Les logements

D'une manière générale, entre 2009 et 2020, la part des maisons individuelles dans le parc de logements a diminué de 3,7 points.

La part des logements de 2 pièces et de 3 pièces est restée stable. En revanche, la part des grands et très grands logements de 4 pièces a diminué de 2 points et celle de 5 pièces et plus a diminué de 2,4 points. La part des studios de 1 pièce a augmenté de 3,3 points.

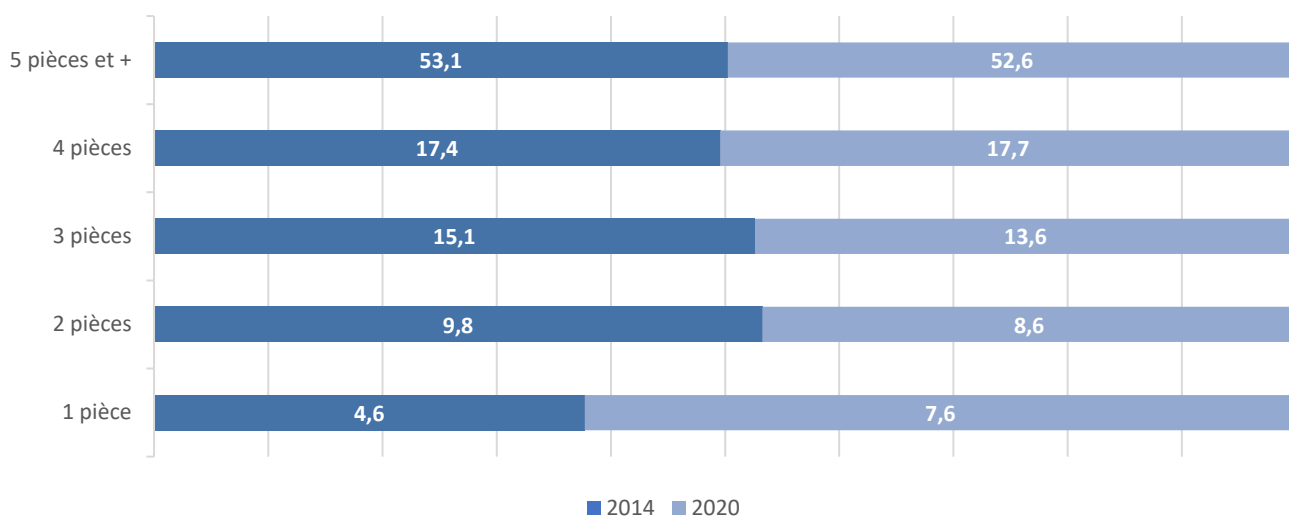
La commune de Saint-Vrain aurait ainsi tout intérêt à diversifier son parc de logements et proposer davantage de petits et moyens logements, afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune et permet de prendre en compte l'accroissement de petits ménages (décohabitation...).



Une progression des studios de 1 pièce

Dans un parc constitué majoritairement de grands et très grands logements

Évolution des résidences principales selon leur taille (%)



Source : Insee, RGP 2023

2. Les logements

Le parc de logements locatifs sociaux

Au 1^{er} janvier 2022, la commune de Saint-Vrain comptait environ 5,39% de logement social.

Jusqu'à présent, la commune n'était pas encore concernée par les obligations de la loi SRU, étant donné qu'elle n'était pas située en territoire SRU (agglomération ou intercommunalité de plus de 50 000 habitants comportant une ville de plus de 15 000 habitants).

Saint Vrain appartient à la communauté d'Agglomération du Val d'Essonne et qui comprend plus de 60 000 habitants. Elle n'est cependant pas soumise à l'obligation de construire des logements sociaux pour contribuer à atteindre le seuil de 25% car étant une commune hors unité urbaine de Paris et comptant moins de 3 500 habitants.

Plusieurs projets sont ainsi à l'étude sur le territoire de la commune afin d'y intégrer une offre nouvelle de logements présentant une mixité sociale.



5,39% de LLS

Au 1^{er} janvier 2021



Source : Google Street View

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Les activités économiques et l'emploi

Le nombre d'emplois dans la commune

La commune de Saint-Vrain est principalement une commune résidentielle, elle se situe au sud de grands pôles d'emplois majeurs du département tels que Évry Courcouronnes, Corbeil-Essonnes, Bondoufle, le Plessis-Pâté... En 2020, elle comptait 411 emplois sur son territoire.

Pour rappel, le nombre de personnes actives dans la population de 15 à 64 ans est de 1 361 actifs.

Depuis 2009, le nombre d'emplois est passé de 367 à 411 soit une augmentation de 44 emplois. On observe une augmentation plus lente depuis 2014, avec 6 emplois en plus sur la commune.

À l'échelle de la CC du Val d'Essonne, les communes les plus dynamiques en matière de création d'emplois depuis 2012 sont les communes au Nord (Écharçon, Leudeville, Vert-le-Grand) et les communes au Sud (Orveau, Vayres-sur-Essonne, D'Huisson-Longueville) du territoire. La commune d'Auvernaux voit également son nombre d'emplois augmenter. Cette croissance se situe entre 2,5 et 10 % d'emplois supplémentaires par an.



411 emplois

dans la commune

(Exploitation principale INSEE au
01/01/23)

Évolution du nombre d'emplois depuis 2008 à Saint-Vrain :



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Les activités économiques et l'emploi

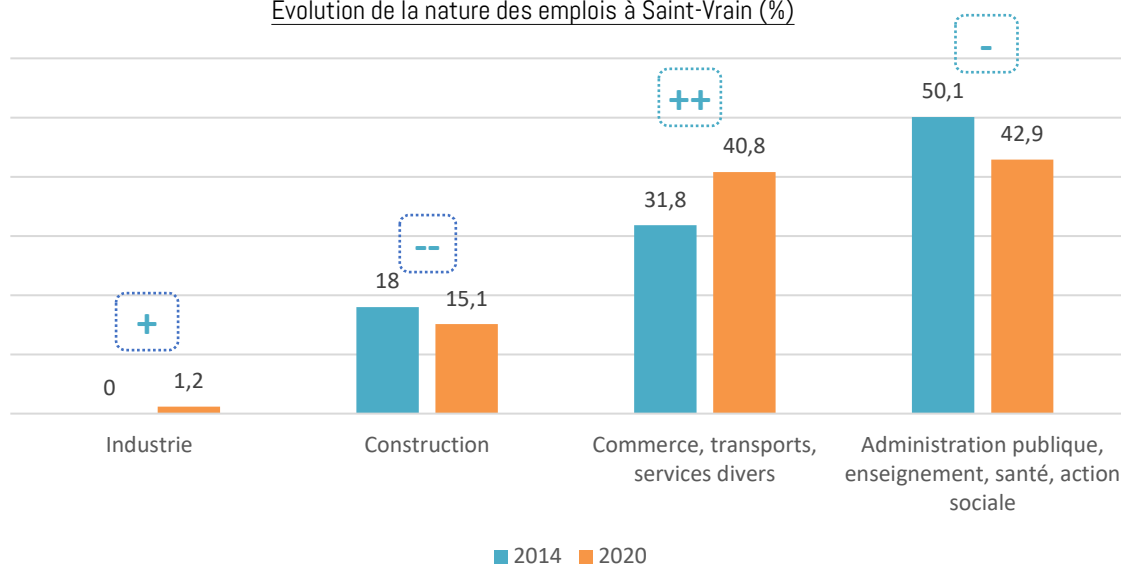
Emplois selon les secteurs d'activité

En 2019, le secteur de l'administration, l'enseignement, la santé pourvoit près de la moitié des emplois dans la commune (42,9 %). Le secteur du commerce, transports et services divers est également très dynamique (40,8%). Environ 15,1% des emplois sont issus du secteur de la construction, et seulement 1,2% du secteur de l'industrie.

Entre 2014 et 2020, d'une manière générale, on constate l'évolution suivante :

- Une diminution des emplois dans le secteur de la construction
- Une augmentation des emplois dans le secteur du commerce, des transports et des services divers.

Évolution de la nature des emplois à Saint-Vrain (%)



3. Les activités économiques et l'emploi

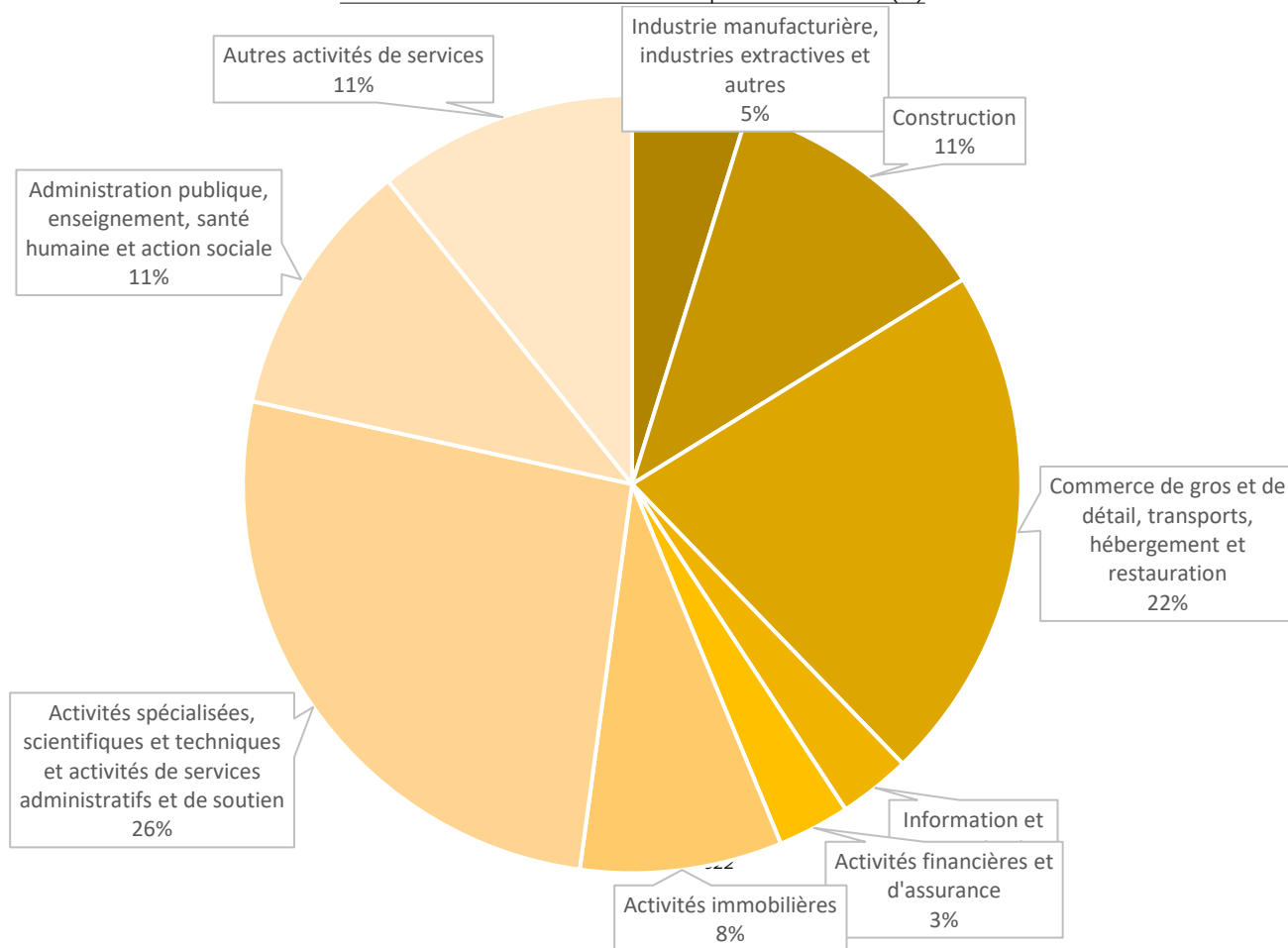
Les établissements économiques

En 2019, la commune accueille un total de 167 établissements actifs économiques. Plus de ¼ des établissements font partie du secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien.

Près de 22 % des établissements sont issus du secteur commerce de gros et de détails, transports, hébergement et restauration.

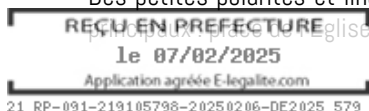
Le dynamisme économique en matière d'emplois et nombre d'établissements est soutenu principalement par les activités spécialisées et les commerces.

Nature des établissements économiques à Saint-Vrain (%)



Un tissu artisanal, commercial et de services inégalement implantés dans le territoire :

Des petites polarités et linéaires de commerces et de services sont identifiés dans la commune sur trois secteurs :
rue de l'Église, rue de la Libération, et rue Saint-Caprais.



3. Les activités économiques et l'emploi

Commerces, services, artisanat :

Le plus important linéaire commercial et de services est situé place de l'Eglise en centre-ville. L'offre est assez diversifiée, que ce soit dans la restauration (boulangerie, pizzeria) ou dans les services (coiffeur, salon de beauté, fleuriste...). Il est également à noter la présence d'activités financières et d'assurance.

Commerces, services et artisanat du centre-bourg



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Source : Google Earth



Espace
ville

3. Les activités économiques et l'emploi

L'agriculture : une activité présente

Selon les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2020, l'activité agricole de la commune correspond majoritairement à la culture de céréales et/ou oléoprotéagineux.

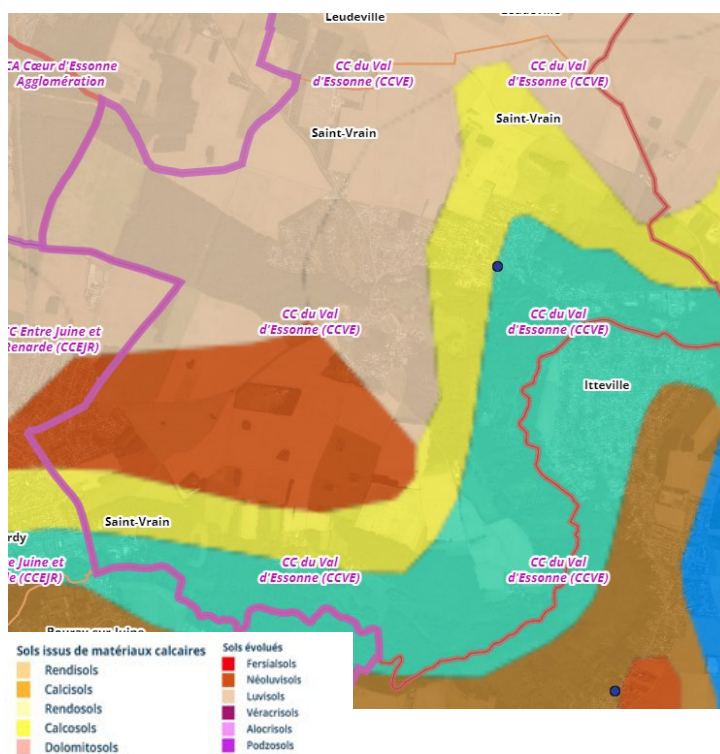
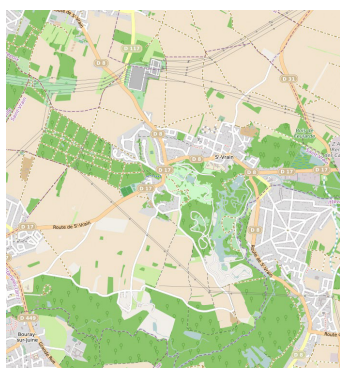
Elle est composée de :

- 5 exploitations dans la commune de moins de 20 ha y compris sans SAU ;
- Un total de 381 ha de superficie agricole utilisée (SAU). Elle a diminué de 98,4 % de sa surface entre 2010 et 2020 ;
- Environ 412 milliers d'euros de production brute standard.

Évolution de la SAU en hectares

	1979	1988	Variation	2000	2010	2020	Variation
Saint-Vrain	313	348	11,2 %	243	192	381	98,4 %
Essonne	91 905	90 214	- 1,8 %	87 819	84 144	83 078	- 1,3 %

Source : Agreste

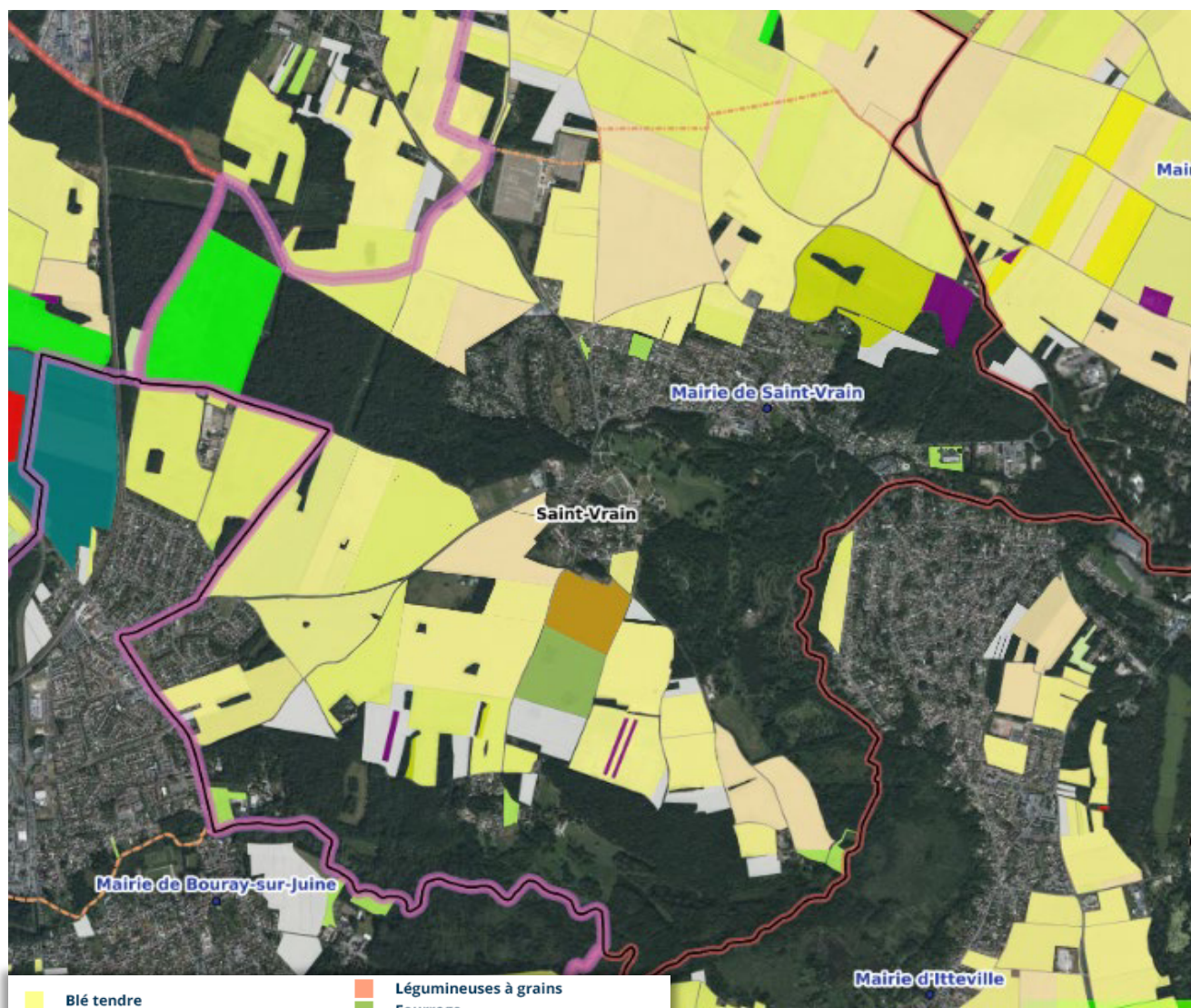


Dans le territoire communal, les sols sont principalement des types dominants suivants :

- Calcosols : un sol calcaire est filtrant, fertile si profond, mais alcalin et sec si peu profond ;
- Luvisols et néoluisols qui sont considérés comme des sols évolués, et présentent une bonne fertilité agricole malgré une saturation possible en eau dans les horizons supérieurs en hiver.

3. Les activités économiques et l'emploi

Recensement parcellaire graphique agricole 2019



Blé tendre	Légumineuses à grains
Maïs grain et ensilage	Fourrage
Orge	Estives et landes
Autres céréales	Prairies permanentes
Colza	Prairies temporaires
Tournesol	Vergers
Autre oléagineux	Vignes
Protéagineux	Fruit à coque
Plantes à fibres	Oliviers
Semences	Autres cultures industrielles
Gel (surface gelée sans production)	Légumes ou fleurs
Gel industriel	Canne à sucre
Autres gels	Arboriculture
Riz	Divers
	Non disponible

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Source : Géoportail



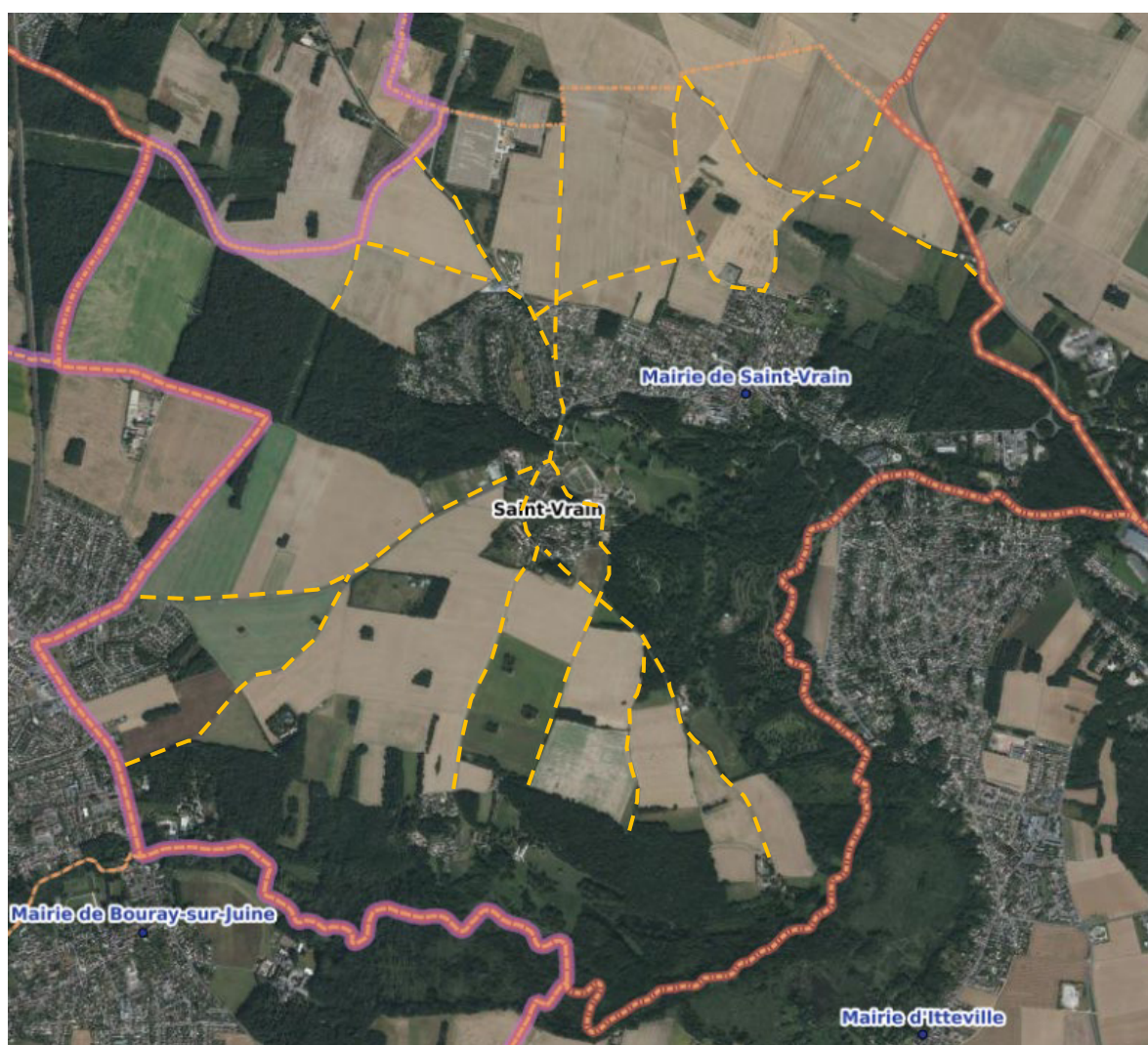
ESPACE
VILLE

3. Les activités économiques et l'emploi

L'agriculture : une activité présente

Le plan indicatif des circulations agricoles ci-dessous suit à la fois des départementales, des chemins agricoles, mais également des voies au sein du bourg. Il peut être noté de potentiels points de blocage dus à une densification des espaces urbains.

Les circulations agricoles



Source : Espace Ville

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Etat initial de l'environnement



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

1. Les caractéristiques physiques du territoire

1. Le sol et le sous-sol

La région naturelle de l'Essonne

La commune de Saint-Vrain s'étend sur la frange nord du plateau de la Beauce, à une altitude variant de 51 à 83m. Elle est traversée par la Juine. Celles-ci trouvent leur point de confluence entre les communes d'Itteville et Vers-le-Petit, riveraines de Saint-Vrain.

Le département de l'Essonne, étalé sur 1804 km² est découpé en quatre grands pôles biogéographiques à forte valeur écologique :

- le Hurepoix ;
- la Brie française ;
- la Beauce ;
- le Gâtinais français.

Au nord-ouest s'étend le Hurepoix au relief marqué : cette région présente des vallonnements, des massifs boisés (forêt de Dourdan...), des buttes et des plateaux agricoles. Les nombreuses vallées encaissées où s'écoulent l'Orge, l'Yvette, la Rémarde et la Renarde sont des éléments paysagers qui donnent à cette région son caractère pittoresque. Son sous-sol, principalement marneux et sableux (sables de Fontainebleau), favorable au maraîchage et aux cultures florales, n'autorise la culture céréalière ou betteravière que sur les plateaux recouverts de lœss. Ailleurs, s'étendent des vergers et quelques prairies, ainsi que des boisements sur les coteaux sableux. Un poumon vert de 170 ha composé d'un vaste ensemble boisé s'étend de la forêt départementale du Rocher de Saulx jusqu'au Bois des Gelles (Villebon-sur-Yvette), ainsi que sur la Plaine de Saulx et la carrière de Lunézy. Cette dernière est protégée dans le cadre de la réserve naturelle des sites fossilifères, en raison de la présence de vestiges paléontologiques majeurs (la plus grande forêt fossilisée d'Europe y ayant été mise à jour). A Orsay et Palaiseau où le parc Eugène Chanlon abrite également une carrière à forte valeur géologique.

La Brie française correspond à la terminaison sud-occidentale du vaste plateau qui s'étend sur la majeure partie de la Seine-et-Marne. Cette région occupe le quart nord-est du département. Très plate dans l'ensemble (80 m d'altitude), elle est entaillée par les basses vallées de l'Yvette, de l'Orge, de l'Essonne et de l'Yerres ainsi que par la Seine, qui mettent à jour des affleurements calcaires (calcaire et meulière de Brie) et marneux sur leurs versants. La grande culture est développée sur les sols limoneux, représentant la majeure partie de ce plateau. Les buttes-témoins de sables de Fontainebleau et les sols pauvres sont occupés par des îlots boisés dont la forêt de Sénart. Le val de Seine représente une grande coulée verte de 3000 ha qui s'étend le long de la frange nord-est du département. Malgré sa situation en milieu essentiellement urbain dense, elle abrite encore des paysages naturels surprenants aux portes de la ville, et offre un cadre de vie et des espaces de loisirs de qualité à ses habitants.

Au Sud, s'étend la Beauce, vaste plateau composé de Calcaire d'Étampes et de Calcaire de Beauce dont l'altitude moyenne est d'environ 155 m. Sur sa riche couche de lœss se développe une agriculture intensive (betterave sucrière, céréales, maïs...). Les cultures sont régulièrement irriguées, par l'intermédiaire de forages dans les nappes souterraines profondes. Contrairement à ses secteurs du Loiret et de l'Eure-et-Loir, la Beauce essonnoise est traversée par quelques vallées (Juine, Chalouette, Éclimont) et des vallons secs pittoresques, qui rompent la monotonie de ses paysages. Les marais des Basses vallées de l'Essonne et de la Juine s'étendent sur presque 800 ha, depuis les agglomérations d'Evry et de Corbeil-Essonnes vers le plateau de la Beauce. Elle est composée de marais, boisements humides, plans d'eau issus de l'extraction passée de la tourbe, et recèle un intérêt ornithologique reconnu aux niveaux national et européen.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

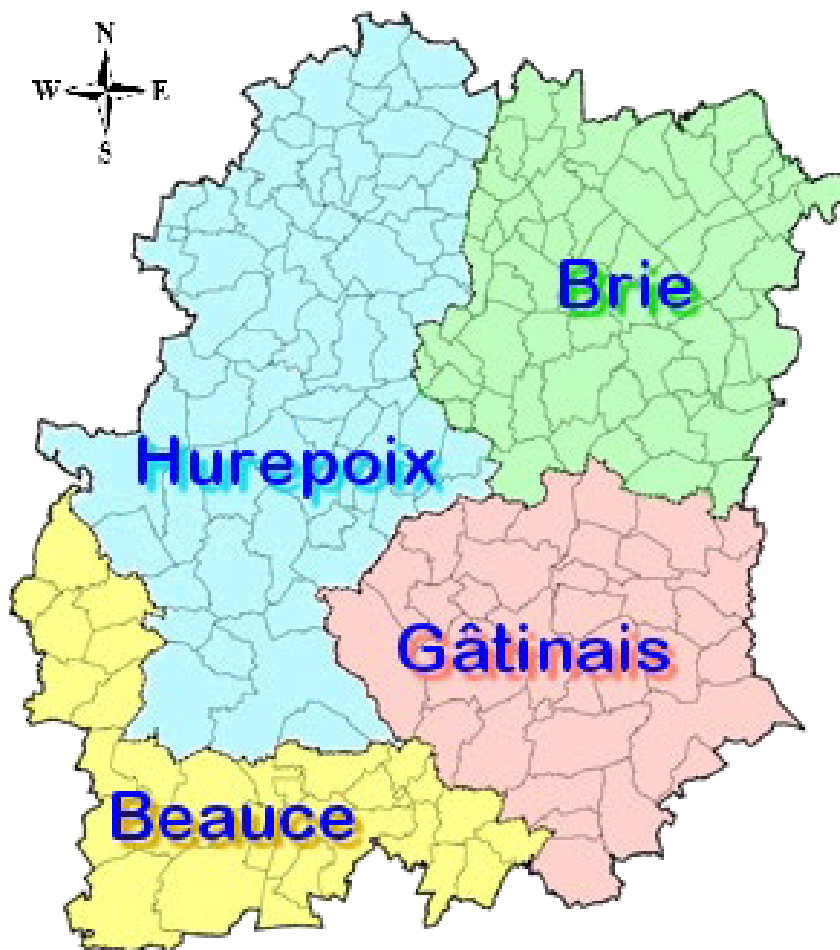
1. Les caractéristiques physiques du territoire

1. Le sol et le sous-sol

La région naturelle de l'Essonne

Au sud-est, se trouve la partie occidentale du Gâtinais (le Gâtinais français ou Gâtinais riche), traversée par les hautes vallées de l'Essonne, de l'École et de nombreuses vallées sèches. Les plateaux avoisinant les 155m d'altitude, également couverts de lœss, sont cultivés de manière intensive. Le paysage y est particulièrement original avec de nombreux coteaux secs (sur sables et grès de Fontainebleau, surmontés de calcaire de Beauce), et massifs forestiers sur sables et grès (massif des Trois Pignons, en continuité avec la forêt de Fontainebleau). La Haute vallée de l'Essonne en partie sud du département, présente des paysages ruraux préservés dans des habitats remarquables s'agencant autour de la rivière Essonne qui a conservé ici un profil peu artificialisé. La commune de Saint-Vrain se situe au point de rencontre de trois de ces entités : la Brie, le Hurepoix et le Gâtinais, au cœur de la vallée de l'Essonne.

Les grandes régions naturelles



1. Les caractéristiques physiques du territoire

1. Le sol et le sous-sol

La géologie et la pédologie

Le Bassin de Paris est l'archétype du bassin sédimentaire constitué d'une superposition de strates alternativement meubles et cohérentes. Les couches se relèvent vers la périphérie donnant au bassin son aspect en « pile d'assiettes » et offrant des morphologies structurales en plateaux séparés par des cuestas. Le centre du bassin, en particulier l'Île-de-France, présente des plateaux subhorizontaux et des buttes témoins allongées et entrecoupées de vallées souvent larges. Une longue et complexe sédimentation, durant 200 millions d'années, suivie d'une intense érosion, particulièrement active les derniers 1,8 millions d'années (Quaternaire), a abouti au dégagement de quatre grandes surfaces : le plateau du Vexin, le plateau de la Plaine de France (Parisien), le plateau de Brie et le plateau de Beauce. Ces quatre plateformes étagées forment l'assise des paysages régionaux (seules les 2 dernières intéressent le territoire essonnien). Situé au cœur du Bassin de Paris, le département de l'Essonne bénéficie donc d'une situation géographique et géologique privilégiée.

Il existe dans le département de l'Essonne un nombre important de coupes, de gisements fossilifères, d'affleurements et de paysages originaux qui reflètent une grande diversité géologique : craie, argile plastique, arkose de Breuillet, calcaire de Champigny, sables de Lozère, buttes sablo-gréseuses... Les roches les plus anciennes affleurent au fond des vallées. La première de cette série, la Craie à silex date de la fin de l'ère secondaire, plus précisément du Campanien avec un âge compris entre 83,5 et 70,6 millions d'années (Ma) : elle apparaît très localement au fond de la vallée de l'Orge, de Saint-Cyr-sous-Dourdan jusqu'à Breuillet, à la faveur de l'anticlinal de la Rémarde qui a remonté ses couches. Les formations datées de l'Éocène (55,8 à 33,9 Ma) sont mal représentées à l'affleurement. Ce sont surtout des calcaires et des marnes, à l'exception de l'Argile plastique sparnacienne tout à la base. Les formations suivantes, datées de l'Oligocène (33,9 à 23,03 Ma), et notamment de la période dite stampienne, sont les mieux représentées sous la forme des sables et grès de Fontainebleau. Elles forment l'ossature du relief du département. On peut parfois observer ces roches lorsqu'elles sont - ou ont été - exploitées en carrières : Argile plastique et Arkose de Breuillet dans les vallées de l'Orge et de la Rémarde (exploitée pour la briqueterie à Angervilliers), Calcaire de Champigny dans la basse vallée de l'Essonne (autrefois exploité pour la chaux à Villabé et Corbeil), ainsi que les Marne bleue d'Argenteuil et Marne blanche de Pantin (Marnes supra gypseuses) dans la Vallée de la Seine (autrefois exploitées pour la briqueterie à Corbeil-Essonnes).

1. Les caractéristiques physiques du territoire

1. Le sol et le sous-sol

La géologie et la pédologie

Saint-Vrain est concernée par 4 formations géologiques:

- **Dépôts de pente, colluvions, dépôts de fond de vallées sèches** : Cette formation se retrouve dans le fond de vallée, dans le lit majeur de la Juine. Cette formation se compose de plusieurs types de dépôts:
 - formations à dominante argileuse, sur les versants des vallées, au Nord de la feuille : vallées de la Rémarde et de l'Orge (Arpajon), cours inférieur de la Juine et de l'Essonne. Ces dépôts, généralement étalés par solifluxion en contrebas des Calcaires et argiles à meulière de Brie, renferment en particulier, outre de l'argile grise ou ferrugineuse et des fragments de meulière, de l'argile verte, du limon lacustre, des concrétions ferrugineuses, des Sables de Lozère. Ils masquent fréquemment les affleurements des marnes supra gypseuses et même ceux de Calcaire de Champigny.
 - formations à dominante limono-sableuse en contrebas des buttes oligocènes, en particulier à l'ouest d'Itteville. Ces dépôts passent insensiblement au limon sableux sans qu'on puisse tracer une limite précise. Le plus souvent, il a semblé inutile de les indiquer par un figuré distinct, tant la diagnose est délicate : il en est ainsi sur le flanc nord des buttes stampiennes qui dominent la plate-forme de Brie dans la région de Nainville-Les-Roches, Champcueil, Chevannes, Ballancourt, ainsi que sur les versants des buttes-témoins de Sable de Fontainebleau située au Nord de cette ligne.
 - formations à dominante calcaire qui occupent le bas des versants et le fond des vallées sèches, dans la moitié sud de la feuille : « cirques » de Morigny Champigny, Étréchy, Auvers-Saint-Georges (vallée de la Juine); de Boissy-le-Cutté, Bouville, Vayres-sur-Essonne (bassin de l'Essonne); de Courances, Moigny, Videlle, Soisy-sur-École (vallée de l'École). Ce sont des cailloux et petits blocs anguleux de calcaire et accessoirement de meulière emballée dans un limon remanié; Dans cette formation, en position de terrasse, se différencie localement des cailloutis et graviers calcaires anguleux, centimétriques, plus ou moins lités, avec du sable interstitiel, mais dépourvus d'argile, provenant du démantèlement du Calcaire d'Étampes qui couronne les Sables de Fontainebleau. On y rencontre également des blocs ou cailloux de grès et de meulière de Montmorency, des graviers quartzeux de Lozère, des concrétions ferrugineuses et des passées limoneuses et sableuses. Ces cailloutis, largement exploités, sont épais de quelques mètres et reposent sur le Sable de Fontainebleau en place. A la partie supérieure, les fronts d'exploitation montrent de belles figures de cryoturbation et, en particulier, des poches en entonnoir, parfois profondes de 1 à 2 m, emplies d'un limon sableux ferrugineux.
- **Limon lacustre** : Cette formation se retrouve sur la partie nord de la commune. Cette poudre sablo-argilo-calcaire qui recouvre d'un manteau continu le plateau de Brie au Nord et au NE de la feuille, et le plateau de Beauce au Sud et à l'Ouest. On en trouve aussi en position basse, sur les dépôts de fond de vallée et sur les Sables de Fontainebleau : par exemple sur l'esplanade des Ponts et Chaussées près du pont du Chemin de Fer, à Étréchy où on voit en superposition un lehm décalcifié à débit prismatique reposant sur un limon plus clair et calcaireux. A la base, un cailloutis de meulière s'observe au contact entre le limon et le Sable de Fontainebleau. L'épaisseur du limon est variable. Il a été cartographié lorsque les cailloux du substratum ne sont plus remaniés par les labours, il est plus argileux sur le plateau de Brie et plus sableux au pied des versants des buttes stampiennes où, il passe progressivement à une colluvion sableuse au contact du Sable de Fontainebleau. Sur la surface du Calcaire d'Étampes, il est souvent argileux par, incorporation du sable argileux de Lozère, à grains de quartz millimétriques.

1. Les caractéristiques physiques du territoire

1. Le sol et le sous-sol

La géologie et la pédologie

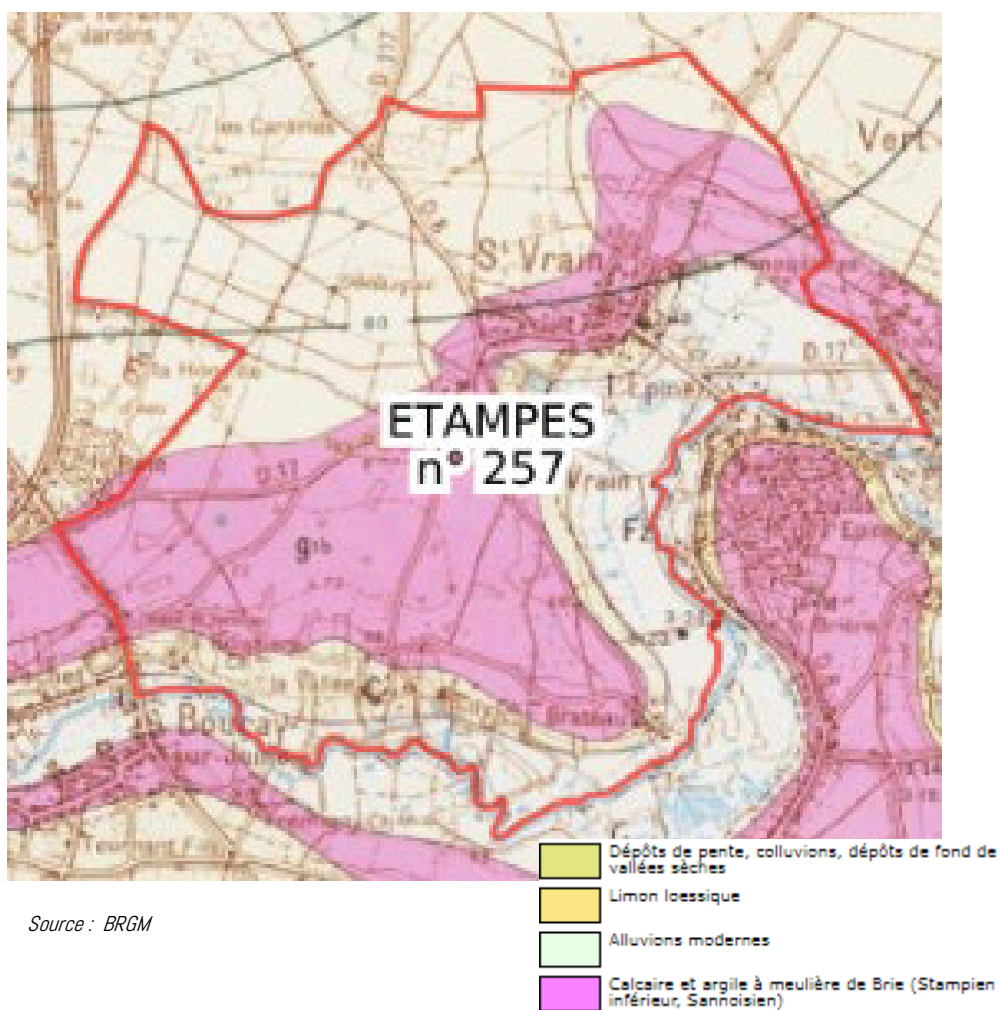
- **Alluvions modernes** : Cette formation se situe dans le lit majeur de la Juine. Ce sont des dépôts sableux, limoneux et tourbeux, dans le fond des vallées toujours occupées par un cours d'eau. Leur épaisseur peut atteindre une dizaine de mètres. A Étampes, elles reposent soit sur la Molasse d'Étréchy, soit sur le Calcaire de Brie reconnu en sondage, directement ou par l'intermédiaire d'alluvions anciennes. Ces dépôts passent progressivement à des tourbes épaisses de 3 à 4 m (maximum 8 m) qui ont fait l'objet d'exploitations anciennes. Les tourbes sont elles-mêmes recouvertes par des vases, des limons ou des remblais
- **Calcaire et argile à meulière de Brie (Stampien inférieur, Sannoisien)** : Cette formation se situe sur la partie haute du coteau. Cette formation, épaisse de 10 à 15 m, forme l'entablement du plateau de Brie, recouvert de limon, bien représenté au Nord et au NE de la feuille. La surface de Brie s'ennoie au Sud et à l'Ouest sous le plateau de Beauce. Au NW, la formation de Brie s'amenuise peu à peu et vient mourir contre le dôme de la Rémarde, alors émergé. Le Calcaire de Brie est jaune grisâtre, parfois fistuleux, vacuolaire ou compact, granuleux ou bréchiq, avec des veines de calcite recristallisée. Il est localement silicifié, sauf au NW, où il présente à sa base, près du dôme de la Rémarde - 7 - (Ollainville), le faciès « Caillasses d'Orgemont » avec des lits d'argile grise à débit feuilleté et des pseudomorphoses de gypse. Il est parfois fossilifère (Ollainville, Bruyères-le-Châtel). Dans un puits, à Saint-Sulpice-de-Favières, il se présente sous forme de marnes à silicites. Au voisinage de la surface, le Calcaire de Brie fait place à une argile ferrugineuse à meulière caverneuse ou compacte, parfois épaisse de plusieurs mètres, bien visible lorsque le limon est peu épais (environs d'Itteville et de Saint-Vrain). Dans la vallée de la Rémarde, ses affleurements, recouverts d'éboulis sablonneux, sont jalonnés par de très gros blocs de meulière compacte.

1. Les caractéristiques physiques du territoire

1. Le sol et le sous-sol

La géologie et la pédologie

La géologie



1. Les caractéristiques physiques du territoire

1. Le sol et le sous-sol

Les ressources du sous-sol

Les grès de la formation des sables et grès de Fontainebleau ont été exploités par le passé comme en témoignent les vestiges d'innombrables carrières aujourd'hui abandonnées ce qui constitue un enjeu majeur concernant le risque d'effondrement des cavités souterraines ou des carrières. Ils ont été utilisés pour la fabrication de pavés destinés au revêtement des routes, chemins et voies urbaines, pour la fabrication de pierre de taille utilisées dans la construction de nombreux édifices publics et privés, et à la restauration des monuments du patrimoine architectural régional (pavages du parvis de la cathédrale de Melun ou l'aménagement du Grand Louvre à Paris par exemple).

Des zones de gisement potentiel de grès se trouvent dans la région de Moigny-sur-Ecole, D'Huisson-Longueville, Beauvais (hameau de Roinville), Videlles... Les principales vallées alluviales du département de l'Essonne sont celles de la Seine dans la partie nord-est du département, et celles de ses affluents et sous-affluents en rive gauche. Le fond de ces vallées à cours d'eau pérennes est occupé par des alluvions modernes autrefois activement exploitées.

Les plus grandes exploitations de sables et graviers alluvionnaires se situaient dans la vallée de la Seine. De même, les autres gisements (vallées de l'Orge et de la Rémarde) ne sont plus en exploitation. Les alluvions de la Seine exploitées dans le méandre de Saintry étaient utilisées comme grave routière (granulométrie comprise entre 0 et 130 mm), et d'une manière générale dans les divers secteurs du BTP. Celles exploitées dans le secteur de Draveil servaient notamment pour la fabrication des bétons et mortiers.

Dans la vallée de l'Yerres, les matériaux extraits l'étaient pour produire du ballast. D'épais dépôts tourbeux, datés du Quaternaire, occupent les fonds des vallées (Essonne, Juine...). Ils ont été intensément exploités du Moyen-âge jusqu'à la seconde guerre mondiale.

Ces activités extractrices ont laissé dans les paysages alluviaux des marques profondes, sous la forme d'un réseau hydrographique anthropique (étangs, fosses, canaux...) associé à un petit patrimoine industriel (fours à tourbe, louchets, rails, digues...).

La nature des sols à Saint-Vrain est marquée par la géographie des lieux. Le cours d'eau de la Juine et ses abords sont constitués d'argile limoneuse, et sa vallée de limon argileux. Ce sont des sols qui, par leur nature n'ont pas une grande capacité d'absorption et sous l'effet de la pluie peuvent produire des croutes de battances. Ces éléments peuvent aggraver le phénomène de ruissellement. L'ouest de la commune est composé de limon moyen sableux et limons moyens, où s'étendent les zones agricoles. Les limons présents dans le sol jouent un rôle important dans la fertilité des sols et offrent, par conséquent, des sols productifs. Les limons sont issus de l'érosion fluviale des roches du bassin sédimentaire.

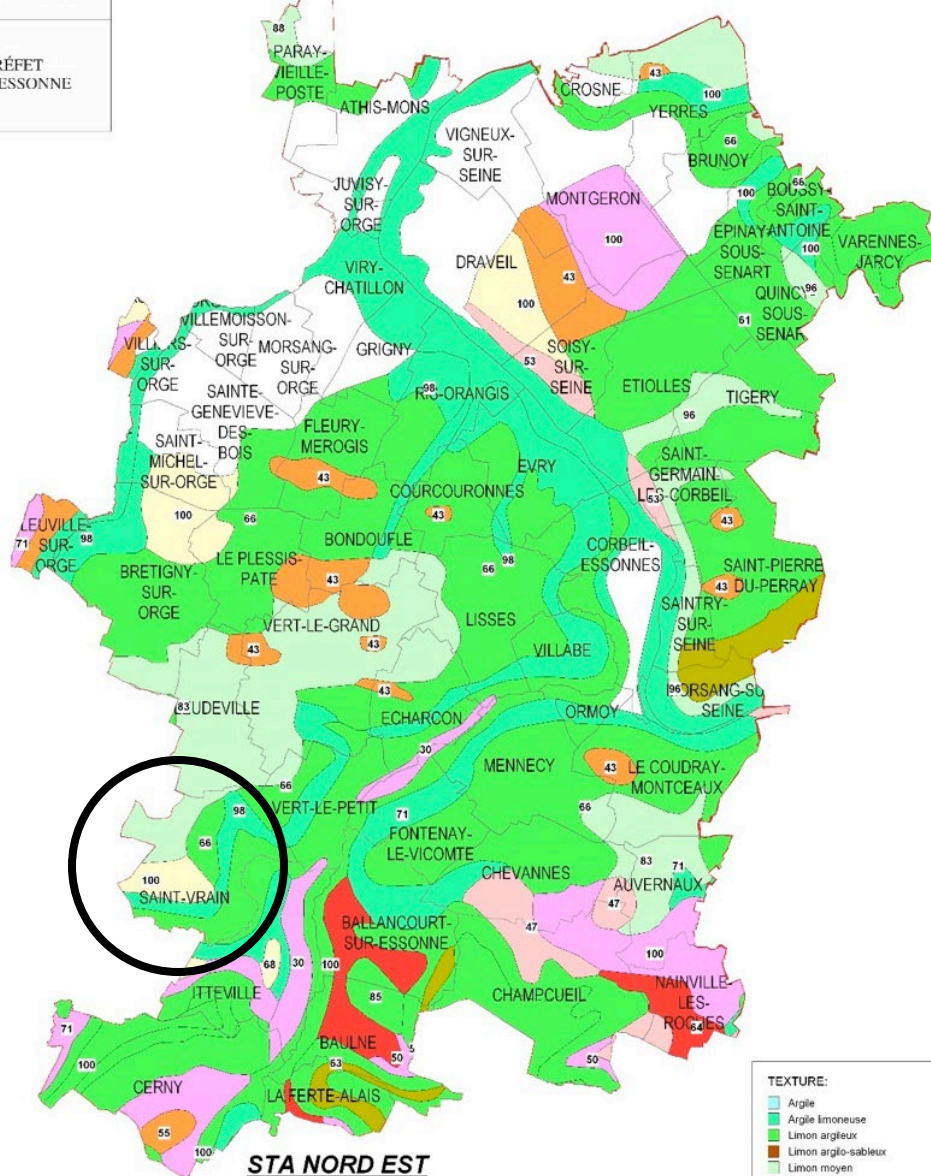
1. Les caractéristiques physiques du territoire

1. Le sol et le sous-sol

Les ressources du sous-sol



TEXTURES DOMINANTES DE SURFACE
DES UNITES CARTOGRAPHIQUES
PAR STA



Sources: BD CARTHAGE IGN / INRA-GISSOL/DDT91-SPAU
Réalisation: DDT91 - SPAU-SIG

REÇU EN PRÉFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-2025 02 06-DE2025_579_

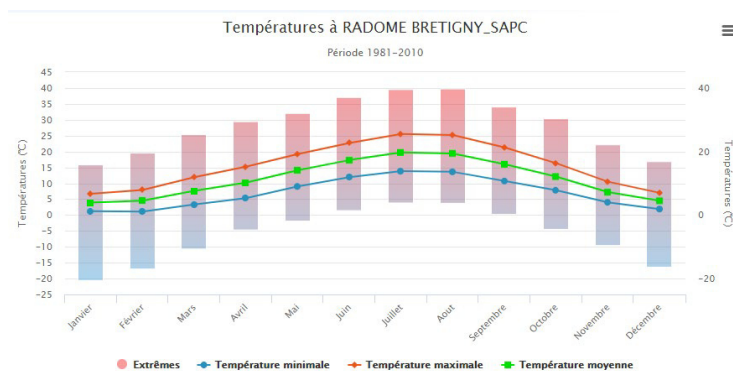
1. Les caractéristiques physiques du territoire

2. Le climat

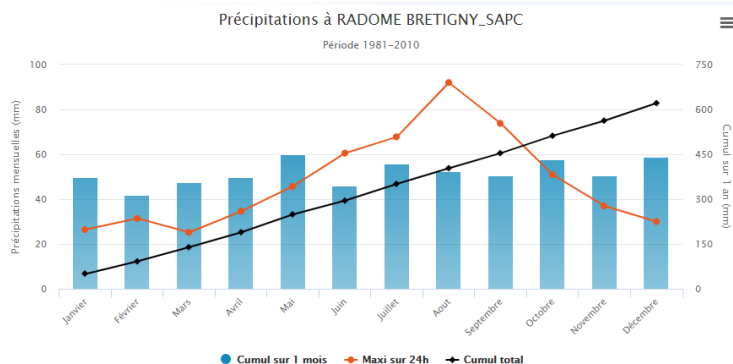
Saint-Vrain bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux et elle est régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année. Cependant, la commune possède quelques spécificités en comparaison du climat de la région dû au relief avoisinant. Les étés sont doux mais aussi humides à cause de la proximité des étangs. Le vent dominant va du Sud-Ouest vers Nord-Est.

Sur la normale 1981 -2010 (données officielles) sur la station de Bretigny-sur-Orge qui est la plus proche géographiquement, les mois les plus chauds sont juillet et août avec des températures moyennes de 19,7 °C et 19,4 °C. A l'inverse, les mois les plus froids sont les mois de janvier et décembre avec des températures moyennes de 3,9 °C et 4,9 °C.

Données climatologiques



Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année avec un cumul total de 621 mm sur une année. Cependant, les mois les plus pluvieux sont les mois de mai et décembre avec des précipitations de 59,9 mm et 58,7 mm. A l'inverse, les mois les plus secs sont les mois de février et juin avec 42 mm et 60,5 mm.



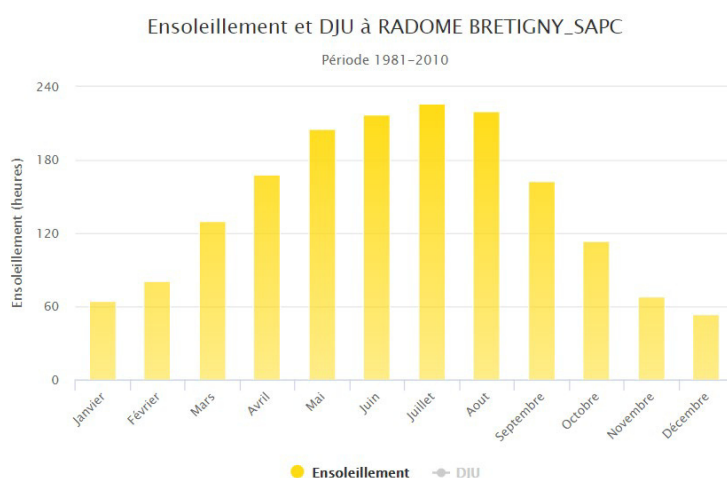
Source : Infoclimat

1. Les caractéristiques physiques du territoire

2. Le climat

L'ensoleillement est comparable à la moyenne des régions du Nord de la Loire avec 1 709 heures par an. Les mois de juin et juillet sont les plus ensoleillés avec 226 et 219 heures de soleils. A l'inverse, les mois de janvier et décembre sont moins ensoleillés avec 64 et 53 heures d'ensoleillement. L'ensoleillement est à mettre en corrélation avec les températures.

Données d'ensoleillement



Source : Infoclimat

Dans un contexte de changement climatique, Saint-Vrain est exposée aux extrêmes climatiques qui vont se multiplier à l'avenir, à savoir des vagues de chaleur et des sécheresses plus longues et plus intenses, des précipitations extrêmes en durée ou en intensité, des pics de gel nulles ou tardives. Des extrêmes accompagnés d'effets boule de neige : les vagues de chaleur dégradent la qualité de l'air, les pluies extrêmes participent à la survenance des inondations, favorisées elles-mêmes par l'artificialisation des sols. Si l'on couple les conséquences du changement climatique avec la nature du sol, en partie argileuse sur la commune, des mouvements de terrains pourraient être plus fréquents et plus intenses, causant ainsi de multiples dégâts sur les habitations si la structure de ces dernières ne sont pas adaptées. Le changement climatique aura aussi des conséquences sur le phénomène d'îlots de chaleur urbains, qui sera aggravé.

1. Les caractéristiques physiques du territoire

3. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses	Enjeux
Un territoire marqué par une richesse géologique Un relief vallonné peu marqué Un climat doux et favorable Des sols globalement productifs	Une géologie propice aux risques naturels (effondrement, cavité, argile, ruissellement) La commune est soumise aux effets du changement climatique (extrêmes climatiques, pluviométrie altérée ...)	Adopter des comportements compatibles avec les effets du changement climatique Ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

2. Les espaces naturels

1. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles de Saint-Vrain représentent environ la moitié de la surface communale (47% du territoire, soit 1155,8 ha selon le MOS 2021). Divisés en deux grands espaces de part et d'autre du village, ils sont constitués de grandes exploitations céréalières qui forment un paysage ouvert, ponctué par de petits bosquets boisés. Le plateau agricole n'est pas urbanisé, mis à part le lotissement de l'Orme de la prévôté. La conservation des espaces agricoles est indispensable pour préserver l'environnement, protéger le paysage, soutenir l'activité agricole et promouvoir un mode de vie rural. Il est important de mettre en place des politiques et des mesures de protection de ces espaces afin de garantir leur pérennité pour les générations futures.

La qualité reconnue des sols du plateau de Brétigny est favorable à l'activité agricole, notamment céréalière (Agreste, 2020). Ces grands champs s'étendent sur un plateau au relief plat, au caractère monotone. Seuls quelques bosquets viennent relever le paysage.

La qualité des sols encourage à conserver la valeur agricole de la commune, et participe au caractère rural de Saint-Vrain. 5 exploitations ont été recensées sur la commune.

Le maintien des surfaces agricoles est un enjeu fort pour la commune :

- Limiter l'étalement urbain
- L'aménagement des zones agricoles doit également permettre de développer l'activité
- Les espaces agricoles sont un marqueur paysager et identitaire de la commune

2. Les espaces boisés

Les espaces boisés du département représentent 86 % des milieux naturels. Les zones forestières sont essentiellement composées de feuillus, la plupart recensés en Espace Naturel Sensible (ENS). Les peuplements sont jeunes, au détriment des boisements plus anciens à forte valeur écologique.

La forêt climacique de l'Essonne est selon la nature des sols une chênaie-charmaie ou une chênaie sessiliflore, bien développée dans le Hurepoix. Les taillis de châtaigniers sont bien représentés sur les versants sableux.

L'essentiel des boisements se situe dans une ceinture morcelée ouest/sud-est entre les massifs de Rambouillet et de Fontainebleau, ce qui permet une circulation relative de la faune. Ils occupent généralement les flancs de vallée, parfois les collines ou les plateaux, sur des sols peu productifs.

Saint-Vrain est couverte par 303 hectares d'espaces boisés. La forêt régionale de Saint-Vrain qui s'étend le long de la rivière du mauvais temps en est le massif principal. La forêt a une superficie de 120 hectares répartis sur Saint-Vrain (71 ha), Cheptainville (36 ha) et Marolles-en-Hurepoix (11 ha). 71 hectares de forêt sur Saint Vrain appartiennent à la Région Ile de France. Les autres boisements sont privés.

L'Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France (AEV) est une instance qui a pour mission de mettre en œuvre la politique régionale de gestion des espaces naturels et intervient dans le cadre de projets de territoire pour garantir la préservation de l'environnement. En concertation avec les collectivités, elle a mis en place des Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF) qui sont des secteurs à préserver de l'urbanisation en priorité. La forêt de Saint-Vrain est classée en PRIF.

Saint-Vrain compte une association de chasseurs. Cette activité rassemble plusieurs membres qui pratiquent la chasse notamment dans les espaces boisés en bordure de la Juine. Plusieurs observatoires y sont aménagés.

2. Les espaces naturels

3. Les espaces naturels sensibles

Depuis la loi du 18 juillet 1985, les Départements définissent et mettent en œuvre une politique en faveur des Espaces naturels sensibles (ENS). Ces sites se caractérisent par leur richesse écologique et paysagère d'une part, et par leur accessibilité au public d'autre part.

L'objectif premier du Département est de préserver la nature et le cadre de vie des Essonnais, notamment grâce à ses missions liées à :

- la connaissance du patrimoine naturel local, par le recensement de la faune et de la flore ;
- la protection des milieux naturels, en étant acteur de la maîtrise foncière et d'usage de ces espaces ;
- la gestion et la mise en valeur des sites grâce à des opérations de réhabilitation, d'aménagement et d'entretien ;
- la sensibilisation, par le biais d'actions de médiation (ateliers, expositions, visites guidées) vers tous les publics ;
- l'accompagnement et le soutien aux initiatives locales, et ce, grâce au maillage tissé entre les différents partenaires publics et privés.

La plupart des massifs boisés de Saint-Vrain sont inscrits comme Espace Naturel Sensible.

On y retrouve :

- La forêt régionale de Saint-Vrain
- La forêt des Closeaux
- Le bois de Cramart
- Le Bois de Feularde
- La Sabottière
- Le bois de Brateau
- Le bois des Gas

2. Les espaces naturels

3. La réserve de biosphère de Fontainebleau et Gâtinais

Les réserves de biosphère sont une reconnaissance décernée par l'UNESCO pour des territoires modèles qui agissent pour la conservation des espèces et la gestion durable des espaces. Les réserves de biosphère font partie du programme international Man and Biosphere (MAB).

Les objectifs recherchés dans les réserves de biosphère portent sur des expérimentations scientifiques et de gouvernance pour préserver et améliorer la gestion du territoire :

- développer et renforcer les modèles de développement durable dans le cadre du Réseau mondial de Réserves de biosphère ;
- partager les expériences et enseignements en facilitant la diffusion et l'application de ces modèles à l'échelle mondiale ;
- soutenir l'évaluation et la gestion de qualité, les stratégies et les politiques de développement durable et de planification, ainsi que des institutions responsables et résilientes ;
- aider les États membres de l'Unesco et autres parties prenantes à atteindre au plus vite les Objectifs de Développement Durable en s'appuyant sur l'expérience du Réseau mondial de Réserves de biosphère.

Il existe 16 réserves de biosphère sur le territoire français. La réserve de biosphère de Fontainebleau et Gâtinais borde la commune de Saint-Vrain, au sud de la Juine (Itteville, Bouray-sur-Juine...)

La réserve se répartit sur trois grands domaines : la moitié ouest à dominante agricole, la forêt de Fontainebleau au centre et le val de Seine à l'est. Elle couvre une superficie de 150 544 hectares, répartis sur 122 communes de la Seine-et-Marne et de l'Essonne. La réserve a été fondée en 1998 pour sa riche biodiversité et ses habitats diversifiés. 5000 espèces végétales et 6600 espèces animales connues ont été recensées dans des landes humides, prairies calcaires, forêts de ravins, tourbières, boisements anciens, platières de grès... Sa richesse est également liée au patrimoine naturel et culturel, avec la forêt et le château de Fontainebleau notamment.

Différents niveaux de protection existent au sein de la réserve de biosphère :

- les zones centrales : très protégées, elles sont assujetties à la législation nationale ;
- les zones tampon : elles entourent les zones centrales, elles ont vocation à développer des activités de production durables compatibles avec les principes écologiques, à soutenir des initiatives telles que l'éco-tourisme, la sensibilisation et l'éducation aux enjeux écologiques... ;
- les zones de transition : ces zones regroupent diverses activités (habitat, agriculture...) et ont vocation à se développer durablement.

La moitié sud de la commune de Saint-Vrain se situe à lisière nord-ouest de la réserve, dans une zone tampon. La valeur écologique de cette zone est traduite par l'instauration de diverses mesures de protection, dont les zones Natura 2000, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF 1 et 2), les sites inscrits et classés...

Au-delà de ces mesures de protection de l'environnement, la réserve de biosphère promeut le développement durable des territoires par diverses actions en faveur du développement économique solidaire, de l'écotourisme, de la lutte contre le changement climatique, du maintien et développement des continuités écologiques et du développement de l'agriculture locale et responsable. Dans le cadre de son développement, la commune peut associer l'Association de la réserve de biosphère Fontainebleau et Gâtinais pour mener des actions en faveur de la protection des milieux, de la sensibilisation et des expérimentations.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

2. Les espaces naturels

4. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des espaces naturels retenus pour leur caractère remarquable d'un point de vue naturaliste. Le programme d'inventaire des ZNIEFF a été lancé en 1982 et a pour objectif de répertorier les secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. La présence de ZNIEFF sur le territoire communal n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels. Il existe cependant une réglementation (art. L.411-1 et suivants du Code de l'Environnement) pour la prise en compte d'espèces protégées. Elles doivent donc être prises en compte dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF sont classées en 2 catégories :

- ZNIEFF I : secteur de grand intérêt biologique ou écologique ;
- ZNIEFF II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

4 ZNIEFF concernent la commune de Saint-Vrain :

ZNIEFF I : Bois de Brateau, Bois des Gas et prairies associées

La ZNIEFF I du Bois de Brateau, Bois des Gas et prairies associées s'étend sur 193 ha, sur les communes de Saint-Vrain et d'Itteville. Le périmètre de la ZNIEFF regroupe une mosaïque d'habitats humides : étangs, plans d'eau, végétations basses, saulaies et boisements humides. La ZNIEFF concerne une zone humide très marécageuse et en grande partie boisée (50-60%). Ces bois humides correspondent pour l'essentiel à de l'aulnaie ou de la frênaie-aulnaie inondée, en moindre mesure à des taillis de saules et rarement à de la peupleraie.

Ses critères d'intérêts fonctionnels sont :

- fonctions de régulation hydraulique ;
- expansion naturelle des crues ;
- ralentissement du ruissellement ;
- fonctions de protection du milieu physique ;
- rôle naturel de protection contre l'érosion des sols ;
- fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales.

5 espèces d'insectes et 1 espèce végétale déterminantes y ont été recensées :

- Aeshna grandis (Linnaeus, 1758)
- Calopteryx virgo (Linnaeus, 1758)
- Erythromma lindenii (Selys, 1840)
- Gomphus pulchellus (Selys, 1840)
- Libellula fulva (O. F. Müller, 1764)
- Spirodela polyrhiza (L.) Schleid., 1839

La ZNIEFF est bordée par un sentier de randonnée.

2. Les espaces naturels

4. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF I : Forêt régionale de Saint-Vrain et boisements associés

La ZNIEFF de la Forêt régionale de Saint-Vrain et boisements associés s'étend sur 32 ha, sur les communes de Saint-Vrain et d'Ilteville. Sur la commune, la Forêt Régionale de Saint-Vrain est un secteur remarquable pour la flore comme pour la faune. Il s'agit d'une chênaie-charmaie avec principalement quelques chênes en futaie et des taillis de charmes. Elle évolue vers une formation plus acidiphile (présence du Châtaignier) dans la partie nord-ouest. Dans la forêt, les lisières et les mares présentent un intérêt floristique.

Plusieurs opérations de gestion écologique ont été validées par la commune dans le cadre du schéma d'aménagement du territoire dont certaines concernent la Forêt Régionale, notamment de mettre en lumière certaines mares et de gérer certaines berges, de conserver des vieux arbres, chandelles et arbres remarquables, de favoriser les milieux ouverts sous les lignes électriques. Concernant l'entretien, l'Office National des Forêts ne gère plus directement cette forêt depuis 2004. Il y a eu mise en concurrence des prestataires. Aujourd'hui c'est France Environnement qui a le marché d'entretien. Entre ces deux dates, d'autres prestataires sont intervenus. En 2010, l'Agence des Espaces Verts, gestionnaire du site, a curé et reprofilé les berges de deux mares. Cette gestion des mares se poursuivra dans le temps. L'Agence des Espaces Verts d'Île-de-France souhaite améliorer la gestion écologique de la forêt. Elle étudie le moyen de combler à court terme les fossés drainants, la possibilité de maintenir des îlots de vieillissement et à plus long terme d'avoir une convention avec RTE (Réseau de Transport d'Electricité) pour gérer de manière plus douce (fauche annuelle tardive) les habitats localisés sous les lignes à haute tension. Toutes ces mesures devraient à terme préserver les espèces remarquables du site et en diversifier la flore et la faune.

Ses critères d'intérêts fonctionnels sont :

- fonctions de régulation hydraulique ;
- expansion naturelle des crues ;
- ralentissement du ruissellement ;
- fonctions de protection du milieu physique ;
- rôle naturel de protection contre l'érosion des sols ;
- fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales.

5 espèces d'insectes et 1 espèce végétale déterminantes y ont été recensées :

- *Aeshna grandis* (Linnaeus, 1758)
- *Calopteryx virgo* (Linnaeus, 1758)
- *Erythromma lindenii* (Selys, 1840)
- *Gomphus pulchellus* (Selys, 1840)
- *Libellula fulva* (O. F. Müller, 1764)
- *Spirodela polyrhiza* (L.) Schleid., 1839

La ZNIEFF est traversée par un sentier de randonnée.

2. Les espaces naturels

4. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF I : Bois de Feularde et prairies associées :

La ZNIEFF du Bois de Feularde et prairies associées s'étend sur 7 ha, sur les communes de Saint-Vrain et Vert-le-Petit. La ZNIEFF concerne le marais du Bois de Feularde, les prairies humides et les prairies mésophiles attenantes, les friches à vocation cynégétique et un petit boisement mésophile. Le marais du Bois de Feularde est une zone humide marécageuse, en grande partie boisée, qui regroupe une mosaïque d'habitats humides : étangs, berges tourbeuses, végétations basses, saulaies et boisements humides. C'est l'un des secteurs les plus remarquables de la commune de Saint-Vrain. Les boisements couvrent de vastes surfaces au sein du marais. Ces bois marécageux constituent des habitats originaux à préserver.

Ses critères d'intérêts fonctionnels sont :

- fonctions de régulation hydraulique ;
- expansion naturelle des crues ;
- ralentissement du ruissellement ;
- fonctions de protection du milieu physique ;
- rôle naturel de protection contre l'érosion des sols ;
- fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales.

8 espèces d'insectes et 3 espèces végétales déterminantes y ont été recensées :

- *Aeshna grandis* (Linnaeus, 1758)
- *Apatura ilia* (Denis & Schiffermüller, 1775)
- *Brachytron pratense* (O. F. Müller, 1764)
- *Calopteryx virgo* (Linnaeus, 1758)
- *Chorthippus dorsatus* (Zetterstedt, 1821)
- *Libellula fulva* (O. F. Müller, 1764)
- *Ruspolia nitidula* (Scopoli, 1786)
- *Somatochlora flavomaculata* (Vander Linden, 1825)
- *Carex distans* L., 1759
- *Cladium mariscus* (L.) Pohl, 1809
- *Thelypteris palustris* Schott, 1834

2. Les espaces naturels

4. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF II : Vallée de la Juine d'Etampes à Saint-Vrain :

La ZNIEFF de la Vallée de la Juine d'Etampe à Saint-Vrain s'étend sur 2 755 ha, le long de la vallée de la Juine et ses coteaux. La vallée de la Juine présente un intérêt certain tant pour le fond de vallée que pour ses versants. Le fond de vallée se démarque par sa richesse en zones humides composées de marais, de prairies humides, de roselières, d'étangs et canaux et de boisements humides. La zone humide, qui s'étend le long de la rivière Juine, regroupe une variété d'habitats allant des formations pionnières présentes au niveau des berges des pièces d'eau, des roselières et cariçaies, jusqu'aux milieux boisés humides à tourbeux ; plusieurs de ces habitats sont en bon état de conservation (flore diversifiée et caractéristique). Ils permettent à une flore et une faune diversifiée de se développer. Parmi les espèces recensées, plusieurs présentent un intérêt certain (espèces déterminantes et/ou protégées).

Tous les groupes (plantes, mammifères, poissons, amphibiens, reptiles et insectes) sont représentés. Le fond de vallée présente pour de nombreuses espèces un lieu de quiétude. Les secteurs humides sont principalement menacés par l'urbanisation (fréquentation excessive, pêche avec cabanons, camping) et leur assèchement. L'arrêt de pratique pastorale engendre une fermeture progressive des milieux ouverts.

Ses critères d'intérêts fonctionnels sont :

- fonctions de régulation hydraulique
- expansion naturelle des crues
- ralentissement du ruissellement
- autoépuration des eaux
- fonctions de protection du milieu physique
- rôle naturel de protection contre l'érosion des sols
- fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges
- étapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs
- zone particulière d'alimentation
- zone particulière liée à la reproduction

126 espèces animales et végétales déterminantes y ont été recensées.

2. Les espaces naturels

4. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Dans sa conception, l'inventaire ZNIEFF est donc un outil de connaissance et non une procédure de protection des espaces naturels. Il n'a pas de portée normative, même si ces données doivent être prises en compte notamment dans les documents d'urbanisme ainsi que dans les études d'impact.

L'identification d'une ZNIEFF se fait selon une méthode scientifique, à partir de critères définis sous le contrôle du Muséum National d'Histoire Naturelle.

Localisation des ZNIEFF



ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II

Source : Géoportail, 2024

2. Les espaces naturels

5. Les zones Natura 2000

Les zones Natura 2000 sont des espaces répertoriés pour la fragilité ou la rareté des espèces sauvages animales ou végétales qui s'y trouvent, ainsi que leurs habitats. Ces zones ont été inventoriées dans le cadre du programme européen Natura 2000, qui promeut l'alliance entre protection de l'environnement et développement socio-économique.

Il existe deux types de zones :

- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) ont pour objectif de protéger et d'assurer le bon état de conservation des espèces d'oiseaux rares ou menacés, ainsi que leurs habitats. Ces zones ont été définies à partir des anciennes « Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux » (ZICO).
- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont issues de la Directive Habitats (1992) pour la protection des habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire et pour la protection des espèces faunistique ou floristique repérés pour leur rôle primordial au sein d'un écosystème, leur rareté ou leur vulnérabilité.

Il n'y a pas de zone NATURA 2000 sur le territoire communal de Saint-Vrain. Une zone multi site existe sur les communes voisines d'Itteville et Vert-le-Petit, Fontenay-le-Vicomte, Echarcon, Mennecey et Lisse. La zone s'étend le long de la vallée de la Juine et de l'Essonne. Elle est répertoriée comme ZPS « Marais d'Itteville et Fontenay-le-Vicomte » et ZSC « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ». La partie sud de la zone, le long de la Juine, est frontalière à Saint-Vrain.

Il s'agit d'un marais tourbeux de fond de vallée, milieu rare et menacé dans le Bassin Parisien. Il abrite trois espèces végétales protégées ainsi que la plus importante population de Blongios nains (*Ixobrychus minutus*), de la famille des hérons, de la région. La vulnérabilité du milieu dépend essentiellement de la gestion hydraulique et de la qualité des eaux du marais. L'activité humaine tend à fragiliser le milieu, notamment par l'installation de cabanes pour les pêcheurs et le développement de la culture artificielle de peupliers (populiculture). Celles-ci ont des répercussions sur le fonctionnement de l'écosystème. Les peupliers ont besoin d'un milieu humide pour se développer, ce qui explique le développement de ces cultures en zones humides. L'essence n'est pas préjudiciable au marais, mais sa gestion peut conduire à réduire la biodiversité du milieu, favoriser le développement de maladie et la prolifération d'insectes nuisibles si elle se présente sous forme de monoculture. La chasse y est pratiquée, sans qu'une influence soit évaluée sur la condition du milieu. La pêche de loisir, la pollution des eaux de surface, l'urbanisation diffuse et les perturbations artificielles des conditions hydrauliques sont autant de menaces répertoriées sur la zone ayant un impact d'intensité moyenne

2. Les espaces naturels

5. Les zones Natura 2000

Les sites Natura 2000 des Marais des Basses Vallées de l'Essonne et de la Juine et du Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte disposent d'un Document d'Objectifs adopté par arrêté préfectoral le 18 mai 2009.

Le document présente 3 objectifs génériques déclinés en 9 objectifs spécifiques :

- préservation des populations d'espèces d'intérêt communautaire :

- conservation voire confortement des peuplements d'insectes : Lucane cerf-volant, Ecaille chinée
- réhabilitation des habitats piscicoles ;
- amélioration des potentialités d'accueil pour le Triton crêté ;
- amélioration des potentialités d'accueil pour le Butor étoilé, le Blongios nain, le Busard des roseaux ;
- favoriser la nidification du Balbuzard pêcheur ;

préservation des habitats d'intérêt communautaire :

- restauration de formations herbacées tourbeuses : bas marais alcalins, marais calcaire à *Caladium mariscus* ;
- restauration des formations ligneuses ;

restauration des hydrosystèmes :

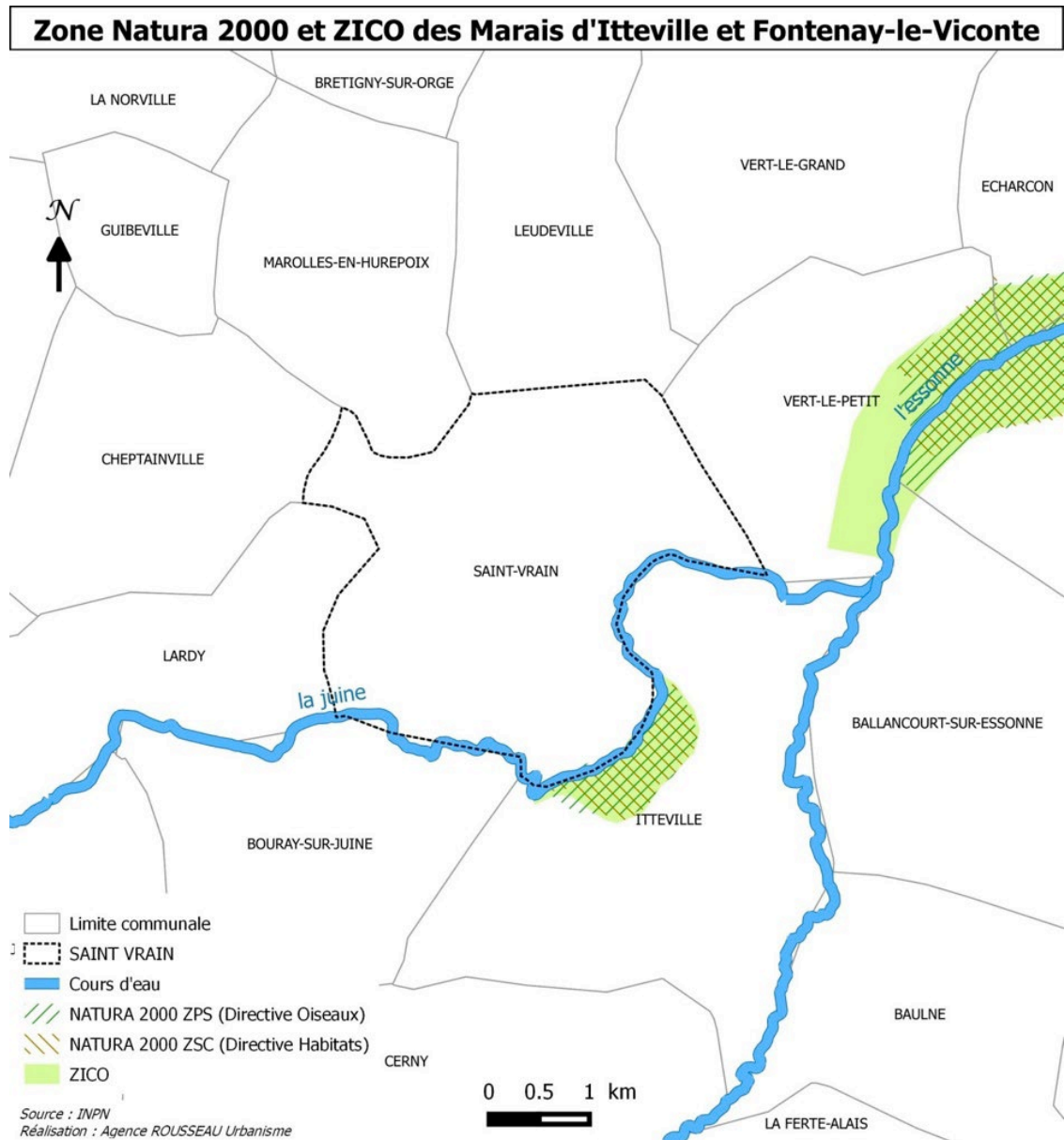
- restauration du fonctionnement hydraulique des biefs ;
- amélioration de la qualité des eaux.

Une charte Natura 2000 a été mise en place pour cette zone. Elle donne la possibilité aux propriétaires de parcelles situées dans la zone qui l'ont signée de marquer leur engagement en faveur de Natura 2000 en assurant une gestion compatible avec le Documents d'Objectifs et leur offre des avantages fiscaux et l'accès à certaines aides publiques.

Un suivi régulier est assuré sur la zone. Ce suivi se fait par la réalisation annuelle de photographies, une répartition cartographique des habitats naturels et d'espèces ainsi qu'un suivi faunistique.

2. Les espaces naturels

5. Les zones Natura 2000



Source : Agence Rousseau Urbanisme, 2018

2. Les espaces naturels

6. Les sites classés et inscrits

« **La Vallée de la Juine et ses abords** » est un site classé pour son caractère pittoresque par décret du 18 juillet 2003, sur une superficie de 4900 ha, dont une partie sur la commune de Saint-Vrain.

On lit dans le dossier d'archives : « ... L'existence d'intérêts patrimoniaux majeurs (milieux naturels, éléments architecturaux, paysages remarquables) pondérée par la fragilité du site face aux phénomènes de pression urbaine et d'infrastructures, milite pour que l'entité paysagère vallée de la Juine aval dispose d'un outil de préservation ».

La protection se superpose en majeure partie au site inscrit « La vallée de la Juine ».

« **La vallée de la Juine** » est un site inscrit par arrêté le 25 octobre 1974, pour son caractère pittoresque. Le site de la vallée de la Juine est remarquable par la grande variété de ses paysages : plateaux agricoles, coteaux boisés, fonds de vallée humide, vallée sèche alliée à la présence d'un patrimoine architectural noble : nombreux édifices, civils et religieux, classés ou vernaculaires : moulins, lavoirs, fermes... On y trouve aussi un patrimoine urbain de bourgs et villages caractéristique des franges du Hurepoix, de la Beauce et du Gâtinais. Il présente une unité fortement ressentie localement et revendiquée. Il mérite bien le nom d'entité paysagère de la Juine.

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel. En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites (par exemple, les travaux relevant du permis de construire) sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du département concerné) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'autorisation est déconcentrée au niveau du Préfet de département pour les travaux moins importants.

De plus :

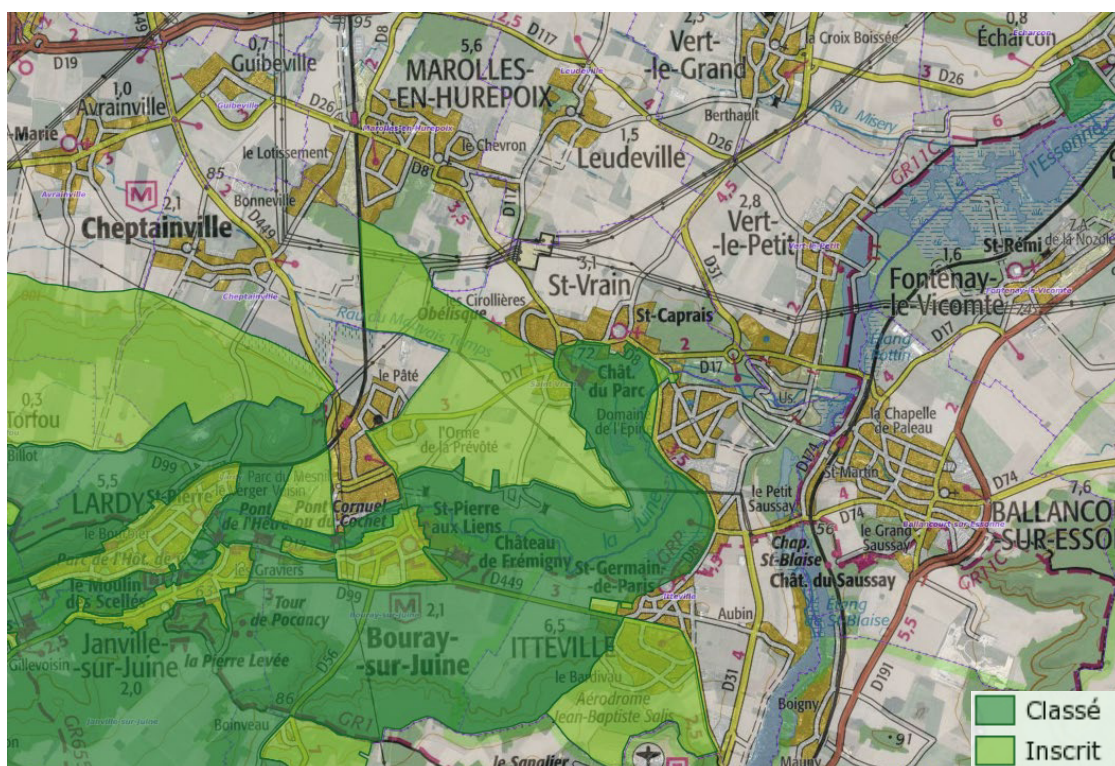
- l'installation de caravanes et la création de terrains de camping sont interdites sauf dérogation ;
- toute forme de publicité est interdite ;
- les réseaux électriques ou téléphoniques nouveaux doivent obligatoirement être enfouis.

2. Les espaces naturels

6. Les sites classés et inscrits

Ces sites classés et inscrits concernent plus de la moitié de la commune, pour la majorité des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il n'y a que le « Petit Saint-Vrain » en espace urbanisé qui est concerné par ces sites.

Les sites classés et inscrits



Source : [www. http://atlas.patrimoines.culture.fr/](http://atlas.patrimoines.culture.fr/), 2024

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-2025.02.06-DE2025_579_

2. Les espaces naturels

7. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses	Enjeux
Un territoire marqué par la présence des espaces agricoles et naturels Une biodiversité riche et diversifiée Un paysage reconnu et protégé	Une pression foncière d'échelle régionale pouvant peser sur les espaces naturels et agricole Une biodiversité fragile	Tendre vers le « 0 artificialisation nette » du territoire Œuvrer pour une protection de la biodiversité via la protection des sites naturels

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le paysage

1. Les grands ensembles paysagers

La commune de Saint-Vrain est découpée en plusieurs entités paysagères bien distinctes qui lui confèrent des ambiances différentes.

Au nord de la commune, le plateau agricole offre un paysage au relief plat, à l'horizon ouvert, ponctué de quelques bosquets au milieu des champs.

Au centre, s'étend d'est en ouest le village de Saint-Vrain, délimité par les massifs boisés du bois de Feularde (à l'est) et la forêt régionale de Saint-Vrain (à l'ouest).

A la lisière sud du village se situe le parc de Saint-Vrain, qui renforce le caractère vert et boisé de la commune. Le Petit Saint-Vrain, hameau de la commune opère la transition entre zone habitée, zone boisée et zone agricole.

En continuant vers le sud, une nouvelle zone agricole s'étend, avec un paysage similaire à celle du nord. Trois hameaux ponctuent la lisière sud de cette plaine.

Enfin, la limite sud de la commune correspond à la Juine. La vallée est boisée, humide et légèrement encaissée par rapport au reste de la commune. Celle-ci remonte sur une partie de la limite est de la commune, jusqu'à rejoindre le bois de Feularde au lieu-dit de l'Epine.



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le paysage

2. Le patrimoine naturel aménagé

La forêt de Saint-Vrain

La forêt de Saint-Vrain est gérée publiquement et à destination récréative. Plusieurs chemins de randonnée et une piste cavalière la traversent. Le relief plat de la forêt a entraîné l'aménagement d'un système d'écoulement des eaux par des mares et des fossés. Le paysage s'en est vu valorisé, et la biodiversité de la forêt est augmentée, grâce à la présence d'une faune et d'une flore aquatique.

La forêt est essentiellement constituée de chênes. Un cormier remarquable s'y trouve également, d'une hauteur de 15 mètres. A proximité immédiate se trouve un obélisque, au carrefour des plusieurs allées. Elle date du XVIIIème siècle, en hommage aux travaux de cartographie de Cassini



Le Parc du Château de Saint-Vrain

Le Parc de Saint-Vrain est un élément phare de la commune. Sur le plan patrimonial, culturel et environnemental, il représente un enjeu considérable pour le développement de la commune, qui souhaite s'appuyer sur la qualité du cadre de vie, les paysages et le patrimoine naturel et culturel pour faire de Saint-Vrain une destination touristique.

Le Parc de Saint-Vrain recouvre une superficie d'environ 130 ha en lisière sud du bourg. Il est inclus dans le site classé de la Vallée de la Juine et ses abords. On y retrouve le château, les jardins aménagés et leurs plans d'eau, et la zone anciennement aménagée en parc animalier.

Certaines infrastructures sont encore présentes, dans un état de dégradation plus ou moins avancé. Les routes bitumées parcourant le parc sont encore présentes, ainsi que les espaces de parking, peu à peu envahis par une végétation invasive. Les plans d'eau aménagés artificiellement sont toujours présents, mais ne sont pas toujours aménagés de manière paysagère unique au parc.

REÇU EN PREFECTURE
Le 07/02/2025
Application agréée E-legaline.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le paysage

2. Le patrimoine naturel aménagé

Le Parc du Château de Saint-Vrain

Le Parc fait l'objet de plusieurs enjeux environnementaux :

- Protéger les espaces à fort potentiel de biodiversité et renforcer les espaces à potentiel modéré au sein du parc ;
- Constituer un réservoir de biodiversité en assurant une gestion sylvicole durable du Parc ;
- Assurer la continuité de la trame verte et bleue en favorisant les liaisons écologiques avec les autres réservoirs de biodiversité ;
- Valoriser et protéger les espèces remarquables, le paysage constitué et le patrimoine architectural ;
- Stopper la dégradation du site engendrée par l'absence de projet sur le Parc ;
- Encourager une gestion écologique du site par un mode d'exploitation qui valorise l'environnement ;
- Remettre en avant un patrimoine remarquable et renforcer la qualité paysagère du site classé de la Vallée de la Juine et ses abords.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le paysage

3. Les itinéraires de promenade et de randonnées

La commune de Saint Vrain est concernée par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de l'Essonne (suite à la délibération du 14 décembre 2000) qui définit les itinéraires de déplacement pédestres et équestres dans le département de l'Essonne.

Plusieurs itinéraires pédestres sont identifiés sur le territoire commune. Ces derniers sont orientés selon un axe est – ouest et permettent de relier les communes voisines de Saint Vrain (Lardy, Cheptainville, Marolles – en – Hurepoix, Itteville et Vert – le – Petit).

L'un des chemins de randonnée longe la Juine et ses marais, et passe à travers le centre – ville de la commune.

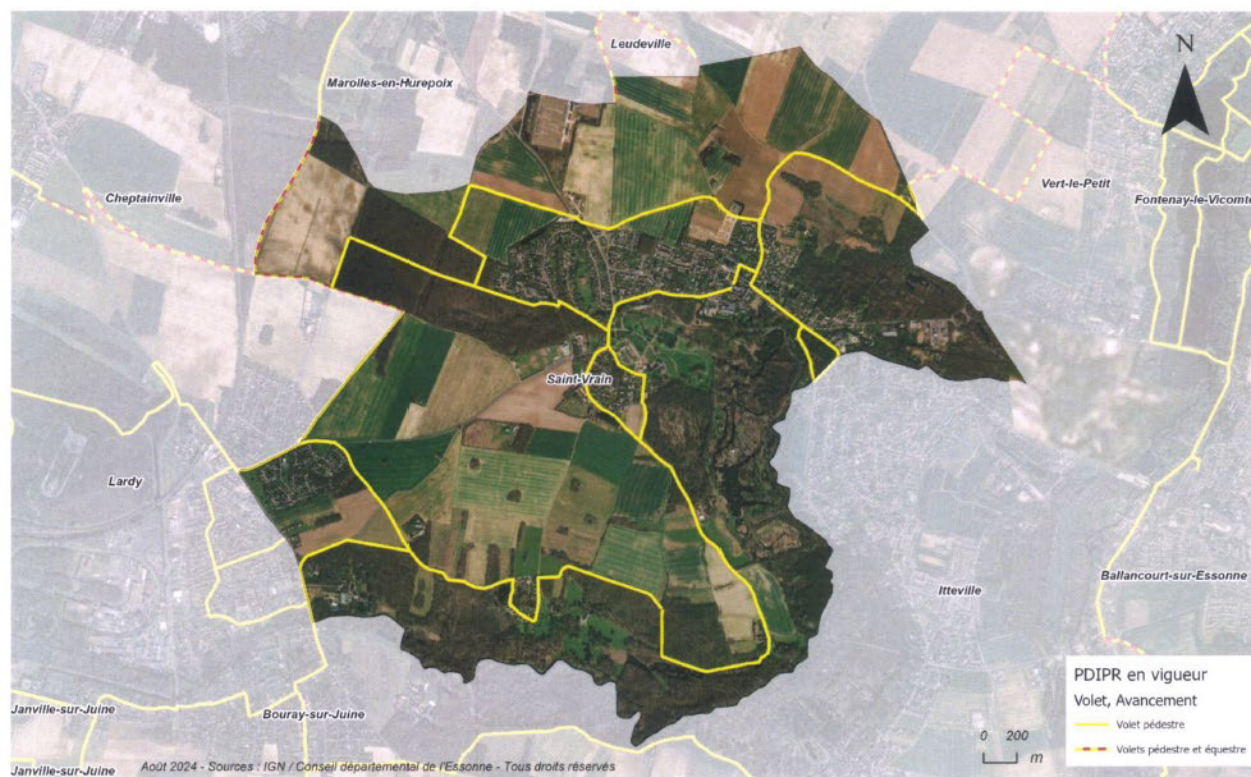
En inscrivant ces chemins de randonnées dans le PDIPR, la commune valorise la préservation de ses sentiers et promenades.

- 8 -



Commune de SAINT-VRAIN

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

3. Le paysage

3. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<p>Plusieurs entités paysagères recensées sur la commune offrant une diversité de paysage</p> <p>Un paysage principalement boisé et agricole</p> <p>Une accessibilité importante des espaces verts via les différents parcs et forêts</p>	<p>Une pression foncière d'échelle régionale pouvant peser sur les espaces naturels boisés et agricole</p> <p>Un patrimoine naturel qui tend à se dégrader</p>	<p>Tendre vers le « 0 artificialisation nette » du territoire</p> <p>Œuvrer pour une protection des sites naturels, boisés et agricoles, élément important du paysage communal.</p> <p>Conserver cette diversité paysagère</p> <p>Renforcer la gestion qualitative des parcs et forêts</p>

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

1. Les espèces menacées

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense chaque espèce et détermine son statut (espèce éteinte, espèce menacée de disparition de métropole et autres). Le Code de l'Environnement protège le patrimoine naturel (écosystèmes, habitats, espèces animales et végétales) par une réglementation stricte qui s'impose pour tout projet communal (Art. L411-1 du Code de l'Environnement). Sur le territoire communal, 980 espèces ont été référencées par l'INPN. Parmi celles-ci, certaines sont menacées de disparition : des mesures spécifiques dans le projet communal doivent être prises pour leur conservation.

Espèce en danger critique

- Anguille européenne (*Anguilla anguilla*)

Espèces vulnérables

- Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*)
- Brochet (*Esox lucius*)
- Gobemouche gris (*Muscicapa striata*)
- Pouillot siffleur (*Phylloscopus sibilatrix*)
- Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*)
- ...

La liste complète des espèces menacées est accessible sur la base de données de l'INPN. Parmi ces espèces, certaines font partie du patrimoine remarquable à l'échelle départementale. C'est le cas du gobemouche gris et du bouvreuil pivoine, deux espèces de passereaux.

D'autres espèces sont protégées par des directives, règlements, conventions, protocoles et arrêtés. La liste complète est accessible sur la base de données de l'INPN.

2. La biodiversité remarquable

La faune remarquable en Essonne se concentre dans les massifs boisés. On y trouve des espèces communes de la grande faune (cerfs, chevreuils, sangliers, renards, blaireaux...) et certaines autres rares ou protégées (écureuil roux, chat sauvage, noctule commune...). Près d'une soixantaine d'oiseaux a été repérée, dont plusieurs espèces de pics (pic vert, pic noir, pic mar, pic épeichette et pic épeiche), le pigeon colombin, l'épervier d'Europe, la bondrée apivore...

La flore typique de l'Essonne, parfois remarquable, se développe en fond de vallée ou sur les coteaux boisés. Les zones humides, berges et fonds de vallée sont des écosystèmes propices au développement de cette flore (hellébore vert, fougère des marais). Sur les coteaux boisés bien exposés, on peut retrouver l'alisier de Fontainebleau, l'épipactis pourprée, l'actée en épi, la campanule à feuilles de pêcher, le céphalanthère à feuille étroite.

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

3. La trame verte et bleue

Définition

Les continuités écologiques constitutives de la Trame Verte et Bleue (TVB) comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

La trame verte concerne tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels et des formations végétales linéaires ou ponctuelle, les couvertures végétales des bords de cours d'eau et des plans d'eau (mentionnées au I de l'article L. 211-14).

La trame bleue concerne : Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, tout ou partie des zones humides...

La TVB est complétée par d'autres trames :

- La Trame brune qui est constituée par l'ensemble tridimensionnel des éléments biotiques et abiotiques constituant des sols permettant d'assurer les fonctions et continuités écologiques nécessaires aux organismes réalisant tout ou partie leur cycle de vie dans la pédosphère.
- La Trame noire qui est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité dont l'objectif est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse.

Qu'est-ce qu'un corridor écologique ?

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou humide, permettant les dispersions animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zone humides, ...). Ce sont en fait des « éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent » (Burel, 2000).

La structure paysagère, appelée aussi mosaïque paysagère, peut se décomposer de la façon synthétique suivante :
La matrice : est le milieu interstitiel qui peut être soit de type forestier ou agricole. Selon le niveau d'artificialisation, la matrice opposera plus ou moins de résistance aux déplacements des espèces.

Les taches : sont les éléments ponctuels de taille variable et de nature différente disposés dans la matrice. L'ensemble des taches disponibles forme l'habitat d'une espèce.

Les corridors : sont les éléments qui relient les taches entre elles et qui inondent la matrice.

La Trame verte correspond au maillage existant entre les différents écosystèmes d'un territoire. Avec la trame bleue (réseau des milieux aquatiques), elle constitue un enjeu fort du Grenelle de l'Environnement. La préservation, la reconstitution voire l'extension de la trame verte et bleue, sont des mesures phare qui sont réfléchies à tous les échelles du territoire. Le Code de l'Environnement fixe des objectifs à atteindre, par l'article L371-3 :

- enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, gestion, remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, agricoles en milieu rural ;
- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et quantité d'eau (visés au IV de l'article L212-2) et préserver les zones humides ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages, faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage, améliorer la qualité et la diversité des paysages.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

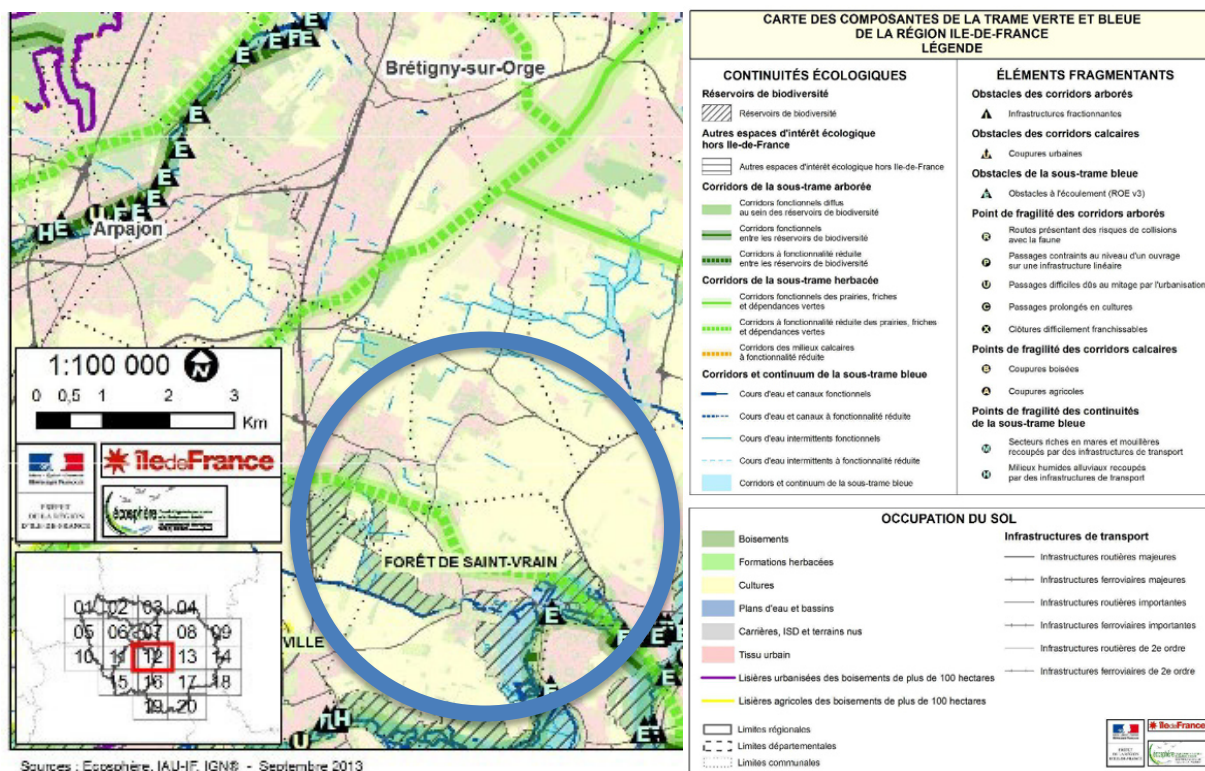
4. La trame verte et bleue à l'échelle régionale

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

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

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

Le SRCE



Le SRCE identifie plusieurs corridors écologiques à Saint-Vrain :

- Des corridors diffus de la sous-trame boisée dans la Forêt Régionale de Saint-Vrain et dans les boisements de la vallée de la Juine ;
- Un corridor à fonctionnalités réduites de la sous-trame herbacée, dépendant de la plaine agricole au nord de la commune et du Bois de Feularde ;
- Un corridor de la trame bleue le long de la vallée de la Juine.

Les points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue sont référencés : il s'agit des moulins sur la Juine (cf. Eau).

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

4. La trame verte et bleue à l'échelle régionale

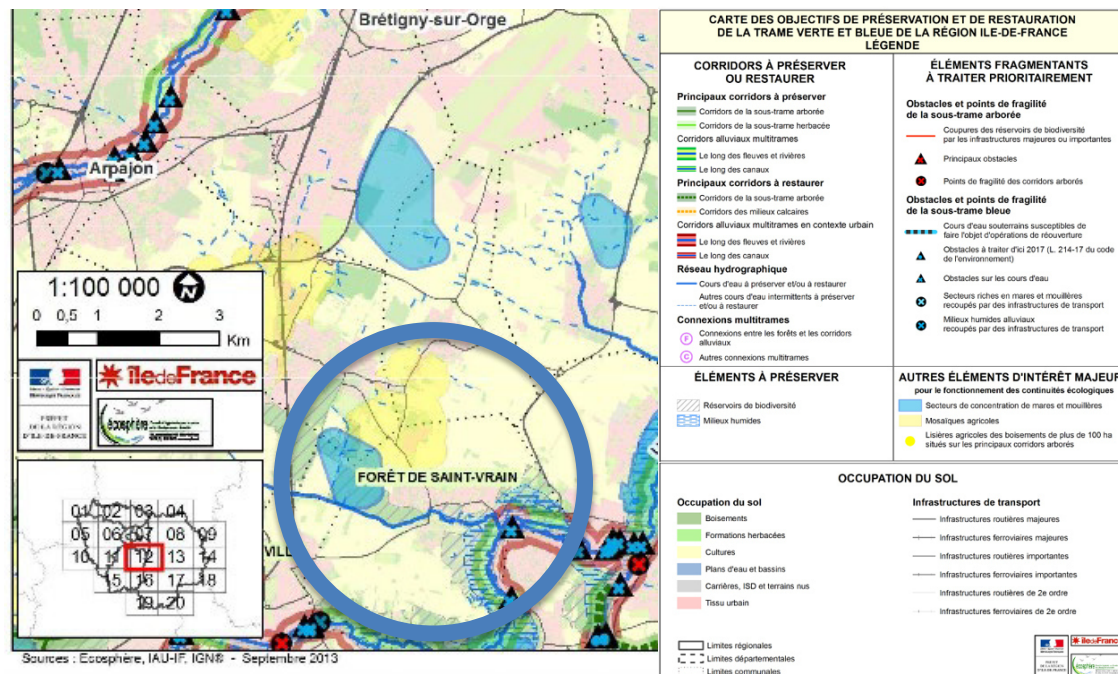
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE affiche plusieurs objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue à Saint-Vrain :
Préserver le corridor de la Vallée de la Juine ;

- Préserver les milieux humides de la Vallée de la Juine et du Bois de Feularde ;
- Restaurer le corridor de la vallée de la Juine dans sa section urbaine à proximité du centre de Saint-Vrain ;
- Améliorer la continuité de la trame bleue en diminuant l'impact des points de coupure sur la Juine ;
- Protéger les éléments d'intérêt majeur pour les continuités écologiques : le secteur de mares et mouillères de la Forêt Régionale de Saint-Vrain et la mosaïque agricole sur la partie nord-ouest de la commune.

Ces objectifs sont des éléments du Plan d'Action du SRCE Ile-de-France. Il constitue un cadre de référence à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en état des continuités écologiques. A ce titre le Plan Local d'Urbanisme se doit de faire apparaître ces enjeux et amener des actions visant à la bonne réalisation des objectifs.

Le SRCE



4. La biodiversité et la trame verte et bleue

4. La trame verte et bleue à l'échelle régionale

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF) comporte un chapitre « Préserver et Valoriser » dans ses grandes orientations. Il aborde les points suivants :

- les fronts urbains d'intérêt régionaux ;

- les espaces agricoles ;

Les espaces identifiés par le SDRIF sont les zones agricoles au nord de la commune et ceux compris entre la vallée de la Juine et la zone urbanisée.

Les espaces agricoles cohérents identifiés sont à préserver. Seule la construction à l'usage de l'exploitation agricole y est autorisée, sauf exception (captage, collecte, stockage et premier conditionnement). La continuité de ces espaces doit être assurée. Les espaces d'intérêt écologique et paysager dans un espace agricole doivent être préservés.

- les espaces boisés et les espaces naturels ;

Le SDRIF classe la vallée de la Juine, la forêt régionale de Saint-Vrain et le bois de Feularde.

Ces espaces ont vocation à être préservés. Les infrastructures peuvent y être aménagées sous conditions, notamment de préserver les continuités. Les lisières de ces espaces doivent être protégées : aucune zone d'urbanisation constituée (sauf à destination agricole) ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières des massifs de plus de 100 ha. Les installations en faveur du développement de ces zones y sont autorisées : production forestière, accueil du public, missions écologiques et forestières (gestion, installation d'équipement pour la filière bois, patrimoine forestier ouvert au public...).

- les espaces verts et les espaces de loisirs ;

Le SDRIF identifie le parc de Saint-Vrain comme un espace vert et de loisir, reconnu d'utilité pour la ville « vivable » et d'intérêt pour le développement touristique.

L'objectif est de pérenniser la vocation des espaces verts et de loisirs existants, de valoriser les espaces ouverts privés inséré dans la ville dense, et d'optimiser l'ensemble des fonctions ou services que rendent ces espaces. Le SDRIF oriente vers la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement des espaces de loisirs à forts enjeux touristiques dans le respect du cadre patrimonial et naturel.

- les continuités : espace de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes ;

Le SDRIF identifie un espace de respiration reliant les espaces agricoles de Cheptainville et de Leudeville, passant par Saint-Vrain (au-delà de la lisière ouest de la forêt régionale de Saint-Vrain).

Cet espace constitutif du paysage assure une coupure d'urbanisation qui structure l'espace. Cette continuité doit être maintenue voire renforcée, en veillant à la fonction d'espace de respiration et de liaison agricole. L'installation d'infrastructure sur ces espaces devra faire l'objet d'évitement, réduction ou à défaut compensation des impacts sur les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

- le fleuve et les espaces en eau

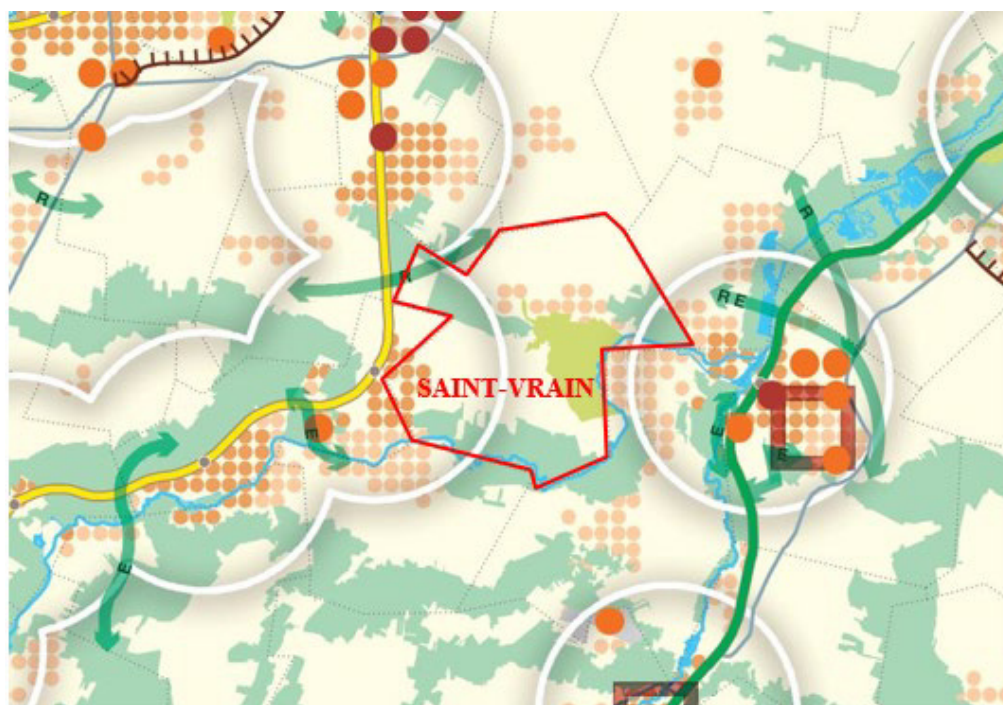
La Juine est la rivière qui borde Saint-Vrain.

Les projets urbains doivent prendre en compte la ressource en eau, souterraine et superficielle. L'urbanisation doit respecter l'écoulement des eaux en fond de vallée, assurer la continuité écologique au sein des zones humides (les rétablir si elles ont été interrompues), ne pas dégrader la qualité des espaces naturels et en eau. Les berges non imperméabilisées doivent être préservées.

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

4. La trame verte et bleue à l'échelle régionale

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France



Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 -  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

Schéma Directeur d'Ile-de-France 2013. Région Ile-de-France

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

4. La trame verte et bleue à l'échelle régionale

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France environnemental (SDRIF-e)



RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

- Sanctuariser l'armature verte
- Conforter les unités paysagères
- Valoriser les forêts de protection
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Renforcer la liaison
- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
- Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
- Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
- Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau

PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

4. La trame verte et bleue à l'échelle régionale

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

La commune de Saint-Vrain est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 adopté le 6 avril 2022. Le SDAGE fixe des objectifs pour l'ensemble du bassin versant de la Seine d'atteinte du bon état écologique des rivières

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

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

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

La Juine appartient et son bassin versant sont concernés par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce.

L'activité anthropique joue un rôle considérable sur la qualité des milieux aquatiques et des zones humides. La section aval de la Juine est menacée, par ordre décroissant d'importance, par des apports divers au milieu (pollutions), les pompages, les travaux, l'urbanisation et les rejets, l'industrie et la polyculture

Les activités agricoles

Les prélèvements d'eau dans les aquifères destinés à un usage agricole présentent un risque pour les zones humides. Les assèchs ou la diminution des étages engendrent une diminution de la capacité d'accueil de la population piscicole. En cas de baisse du niveau des nappes, le débit d'étiage et l'ensemble des zones humides liées à la Juine est menacé.

Les activités urbaines et domestiques

Les aménagements urbains peuvent avoir une conséquence sur les zones humides entraînant leur pollution, leur artificialisation voire leur disparition. La gestion des berges a une incidence sur la biodiversité et la qualité du milieu. De même, l'installation d'infrastructures hydrauliques sur les cours d'eau à une influence forte sur le milieu. Certains installés sur la Juine dans sa partie aval sont infranchissables : ces obstacles représentent des fractures de la trame bleue qui nuisent à son bon fonctionnement.

Les activités industrielles

L'extraction de matériaux peut engendrer une dégradation de la qualité de la nappe si l'aménagement des sites n'est pas adéquat.

Les activités touristiques

Les sites de loisirs liés à l'eau et sur-fréquentés perturbent le bon fonctionnement des milieux aquatiques. A ce titre, le parc de Saint-Vrain peut avoir des impacts, positifs ou négatifs, sur la Juine. Son réaménagement devra donc prendre en compte les impacts potentiels qu'il peut avoir sur le milieu.

REÇU EN PREFECTURE

Le 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

4. La trame verte et bleue à l'échelle régionale

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

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce a identifié des enveloppes de zones humides plus précises que la DRIEAT sur l'ensemble de son territoire.

Il en ressort que l'enveloppe des zones humides observées en bordure de la Juine sont assez large et englobe la ripisylve et les différents bras de la Juine. Au-delà de cet ensemble se retrouve des zones à forte probabilité de présence de zone humide, principalement dans le bois de Feularde et à l'est de la Sabottière.

L'activité anthropique joue un rôle considérable sur la qualité des milieux aquatiques et des zones humides. La section aval de la Juine est menacée, par ordre décroissant d'importance, par des apports divers au milieu (pollutions), les pompages, les travaux, l'urbanisation et les rejets, l'industrie et la popiculture

Les activités agricoles

Les prélèvements d'eau dans les aquifères destinés à un usage agricole présentent un risque pour les zones humides. Les assèchs ou la diminution des étages engendrent une diminution de la capacité d'accueil de la population piscicole. En cas de baisse du niveau des nappes, le débit d'étiage et l'ensemble des zones humides liées à la Juine est menacé.

Les activités urbaines et domestiques

Les aménagements urbains peuvent avoir une conséquence sur les zones humides entraînant leur pollution, leur artificialisation voire leur disparition. La gestion des berges a une incidence sur la biodiversité et la qualité du milieu. De même, l'installation d'infrastructures hydrauliques sur les cours d'eau à une influence forte sur le milieu. Certains installés sur la Juine dans sa partie aval sont infranchissables : ces obstacles représentent des fractures de la trame bleue qui nuisent à son bon fonctionnement.

Les activités industrielles

L'extraction de matériaux peut engendrer une dégradation de la qualité de la nappe si l'aménagement des sites n'est pas adéquat.

Les activités touristiques











Les sites de loisirs liés à l'eau et sur-fréquentés perturbent le bon fonctionnement des milieux aquatiques. A ce titre, le parc de Saint-Vrain peut avoir des impacts, positifs ou négatifs, sur la Juine. Son réaménagement devra donc prendre en compte les impacts potentiels qu'il peut avoir sur le milieu.

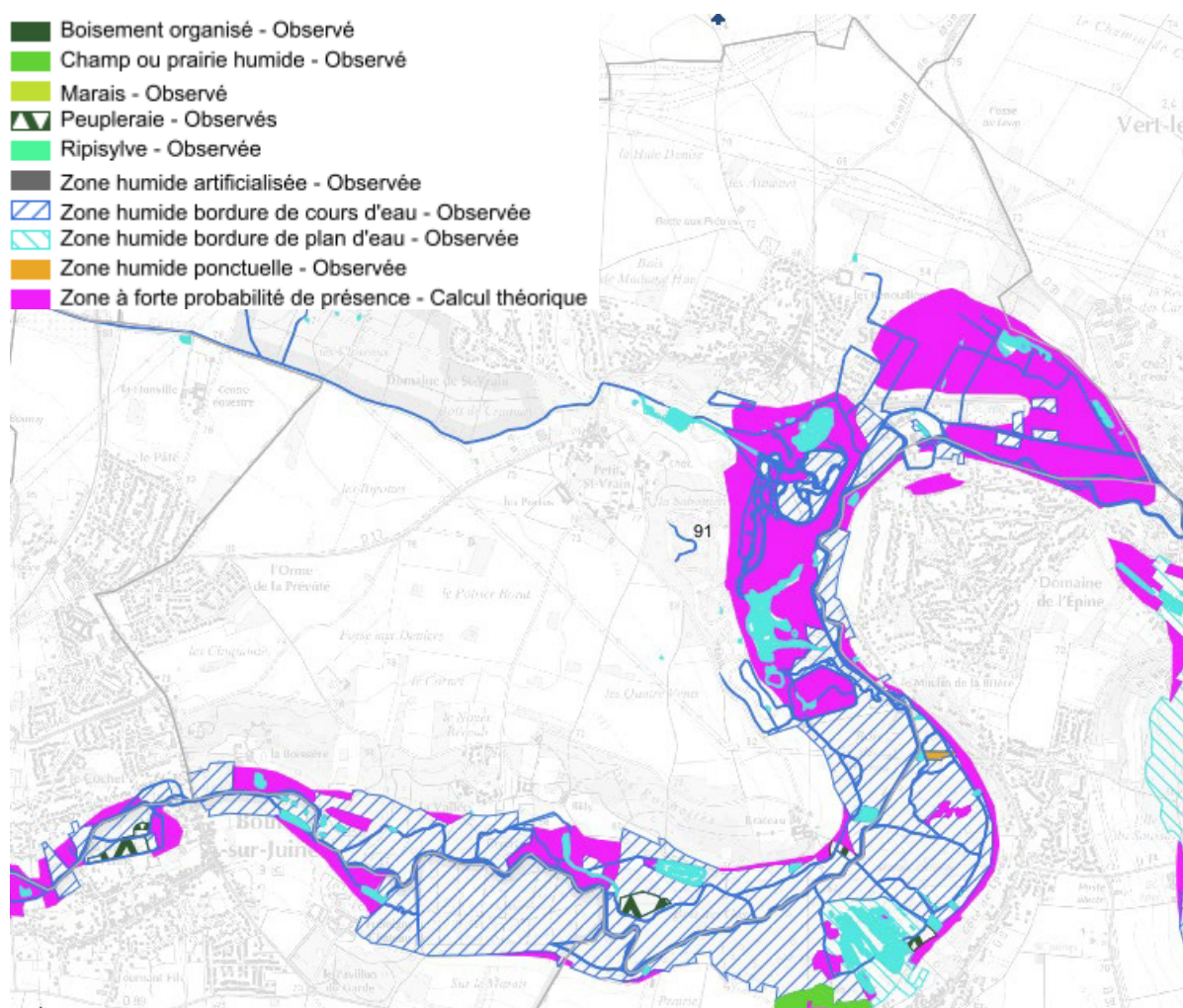
4. La biodiversité et la trame verte et bleue

4. La trame verte et bleue à l'échelle régionale

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

Enveloppe à forte probabilité de présence de zones humides

-  Boisement organisé - Observé
-  Champ ou prairie humide - Observé
-  Marais - Observé
-  Peupleraie - Observés
-  Ripisylve - Observée
-  Zone humide artificialisée - Observée
-  Zone humide bordure de cours d'eau - Observée
-  Zone humide bordure de plan d'eau - Observée
-  Zone humide ponctuelle - Observée
-  Zone à forte probabilité de présence - Calcul théorique



Source : SAGE Nappe de Beauce, 2024

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

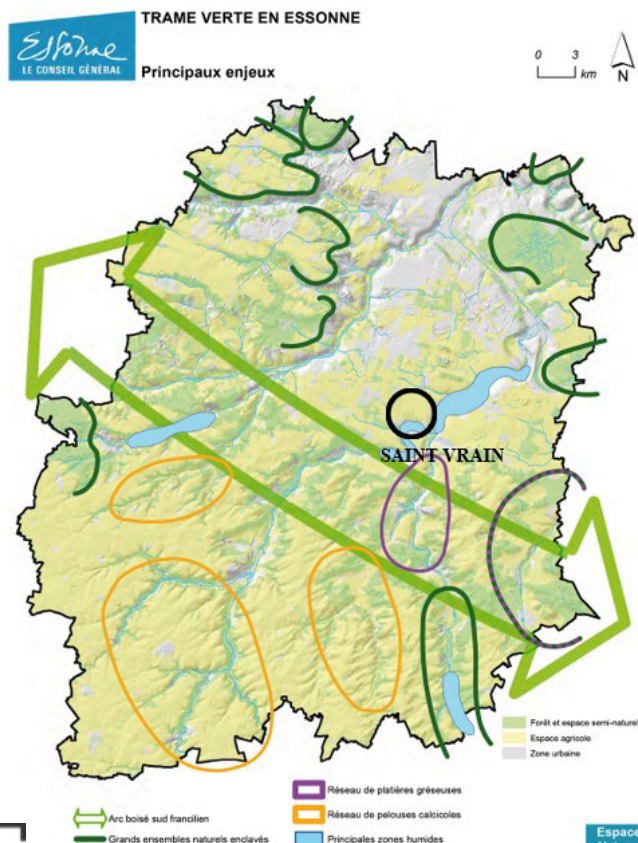
5. La trame verte et bleue à l'échelle départementale

A l'échelle départementale la trame verte s'organise autour de plusieurs continuités :

- l'Arc boisé sud francilien (vaste « écharpe forestière » traversant l'Essonne du Sud-Est au Nord-Ouest) ;
- les buttes et coteaux boisés ;
- les réseaux de platières gréseuses et pelouses calcicoles ;
- les réseaux de haies, bosquets et vergers sur les plateaux agricoles ;
- les jardins, espaces verts et délaissés en zones urbaines et périurbaines, etc.

Les haies peuvent remplir différents rôles : brise-vent, lutte contre l'érosion du sol et le lessivage des polluants, régulation du climat, stockage de carbone, composition du paysage. Elles ont aussi de multiples intérêts pour la biodiversité : corridor biologique, habitat, lieu de nourrissage, de nidification ou d'abri... A l'échelle communale, ces haies permettraient de relier les différents bosquets et réservoirs de biodiversité entre eux.

La commune de Saint-Vrain n'est pas directement concernée par le corridor écologique de l'Arc boisé sud francilien, qui passe plus au sud. En revanche, la vallée de la Juine constitue un maillon qui est à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor. Les coteaux boisés, les différentes zones humides sont des éléments constitutifs de la trame verte. Cette trame verte se présente selon un axe nord-est / sud-ouest reliant la Brie à l'Arc boisé sud francilien.



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

© décembre 2011 - Sources : IAURIF / IGN / Conseil général de l'Essonne - Tous droits réservés

Espaces
Naturels
Sensibles
Généralisés
départementaux

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

5. La trame verte et bleue à l'échelle départementale

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Val d'Essonne (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Val d'Essonne (SCoT) décline à l'échelle de son territoire les différentes dispositions en matière de gestion durable de l'espace.

Concernant la trame verte, la commune recense 2 réservoirs de biodiversité terrestre que sont la forêt régionale de Saint-Vrain ainsi que les boisements dans la vallée de la Juine.

En limite de commune avec Itteville, un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité existe. Un corridor à fonctionnalité réduite est identifié dans la vallée de la Juine. Enfin, un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes traverse la commune d'ouest en est.

Concernant la trame bleue, les différents bras de la Juine, le Ruisseau du Mauvais temps et différents rus temporaires sont identifiés comme étant des cours d'eau. La vallée de la Juine et plus précisément les boisements à proximité sont identifiés comme étant des zones humides.

Les dispositions en matière de développement économique et urbains préconisés par le SCoT du Val d'Essonne n'entrent pas en contradiction avec les principes de protection et de valorisation des espaces naturels. La politique engagée cherche principalement à concentrer le développement sur les zones déjà urbanisées (centre village) en respectant les principes de continuités écologiques. Les politiques d'aménagement prévoient également la valorisation des fonctions économiques des espaces naturels.

Le Plan Local d'Urbanisme doit donc inciter à la valorisation économique, culturelle, patrimoniale et écologique de ces espaces tout en garantissant leur protection des impacts de l'urbanisation et des activités anthropiques pouvant nuire à leur conservation ou leur développement.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

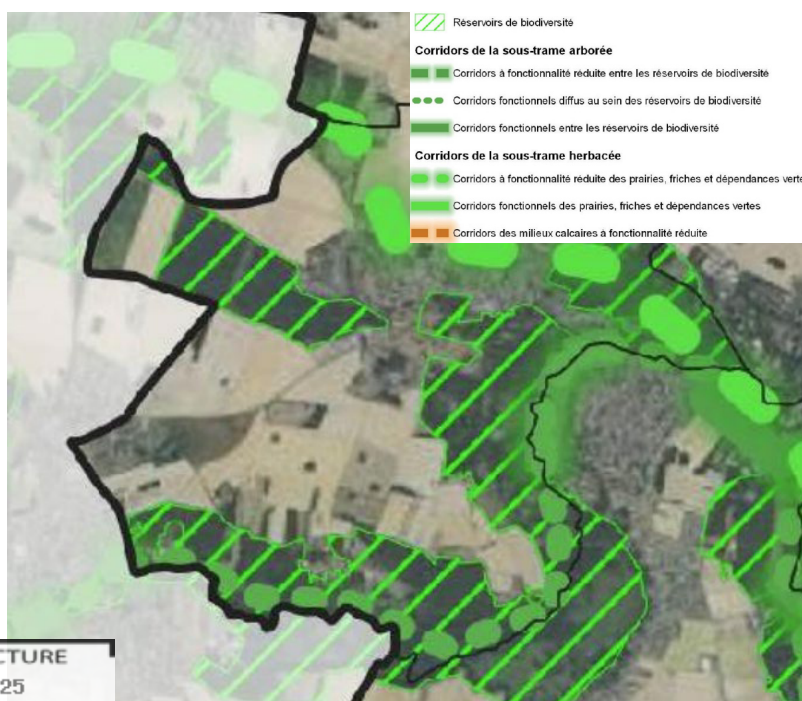
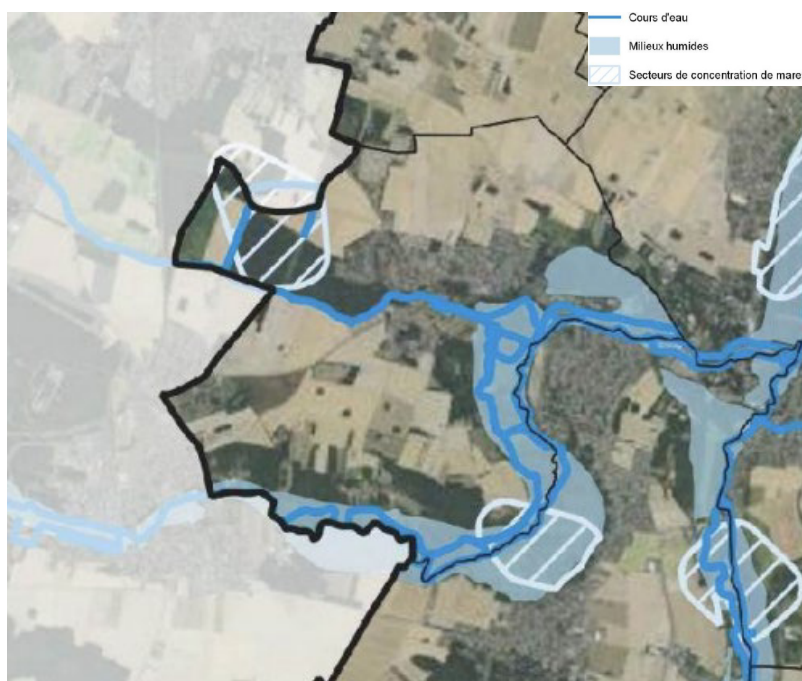
Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

5. La trame verte et bleue à l'échelle départementale

Les corridors écologiques identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Val d'Essonne (SCoT)



REÇU EN PREFECTURE
1e 07/02/2025
Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579 - SCoT Val d'Essonne, 2018

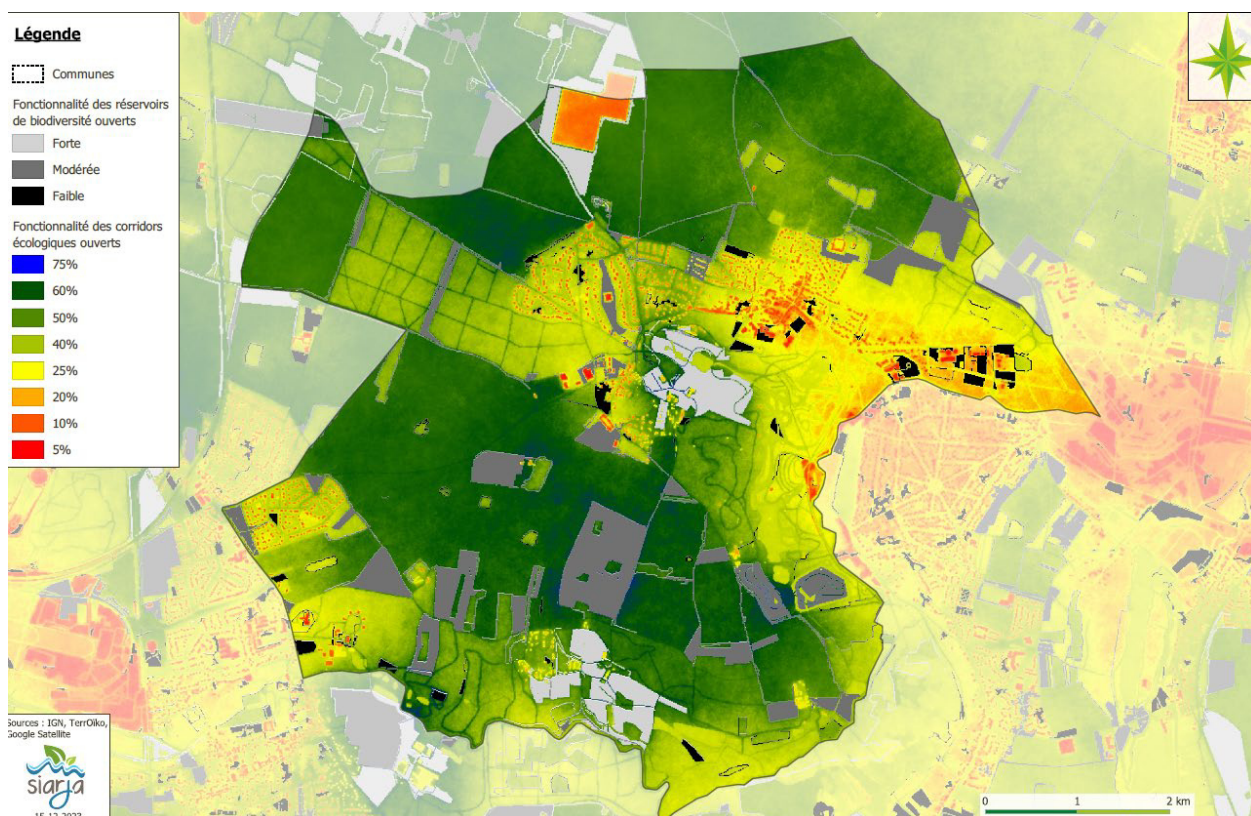
4. La biodiversité et la trame verte et bleue

6. La trame verte et bleue à l'échelle locale

Les trames

La trame verte se compose en deux sous-trames : les espaces boisés et les espaces ouverts. Les espaces boisés comprennent essentiellement les massifs boisés d'importance, ainsi que les bosquets, alignements d'arbres ou haies, éventuellement les arbres isolés. Les espaces ouverts comprennent les espaces agricoles, les pelouses, prairies... Ces deux espaces sont des lieux où la faune et la flore évoluent, où les animaux se déplacent. Ils peuvent appartenir à l'un ou l'autre des écosystèmes, éventuellement les deux.

Le fonctionnement global des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité en espace ouvert



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

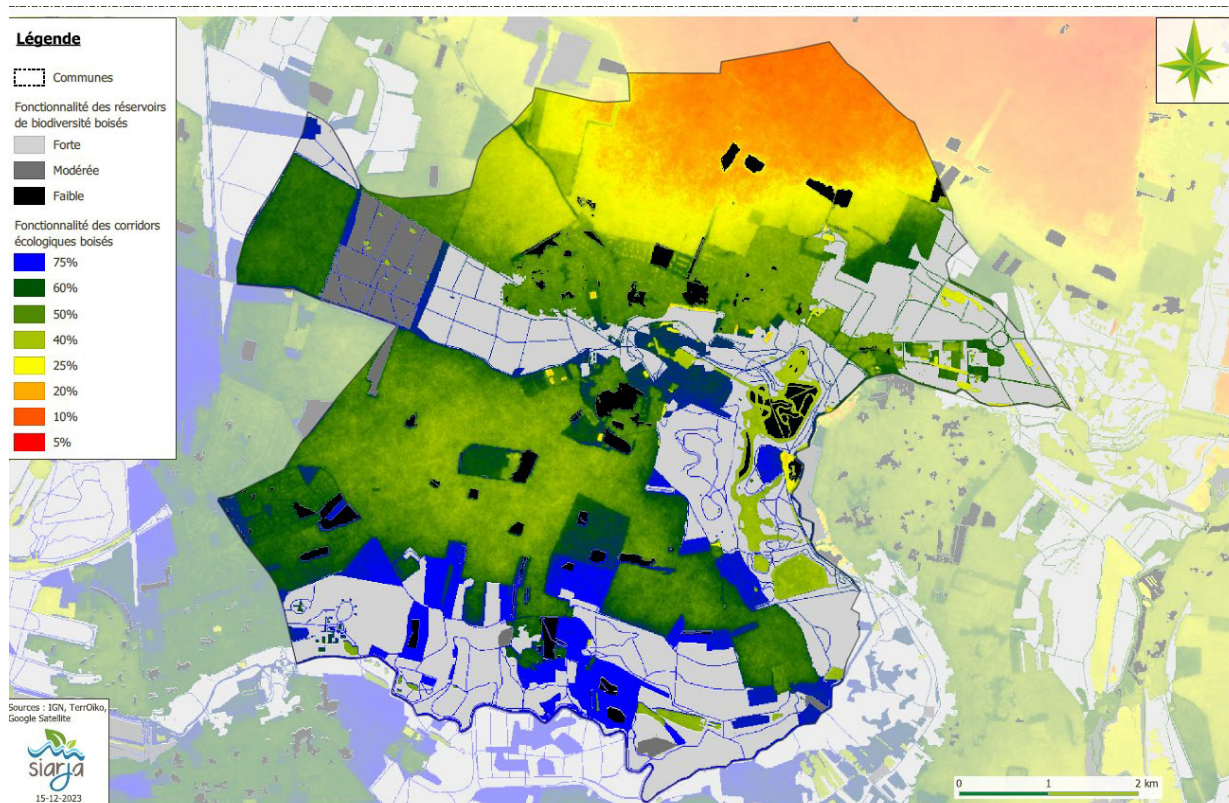
Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

6. La trame verte et bleue à l'échelle locale

Le fonctionnement global des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité en espace boisé



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

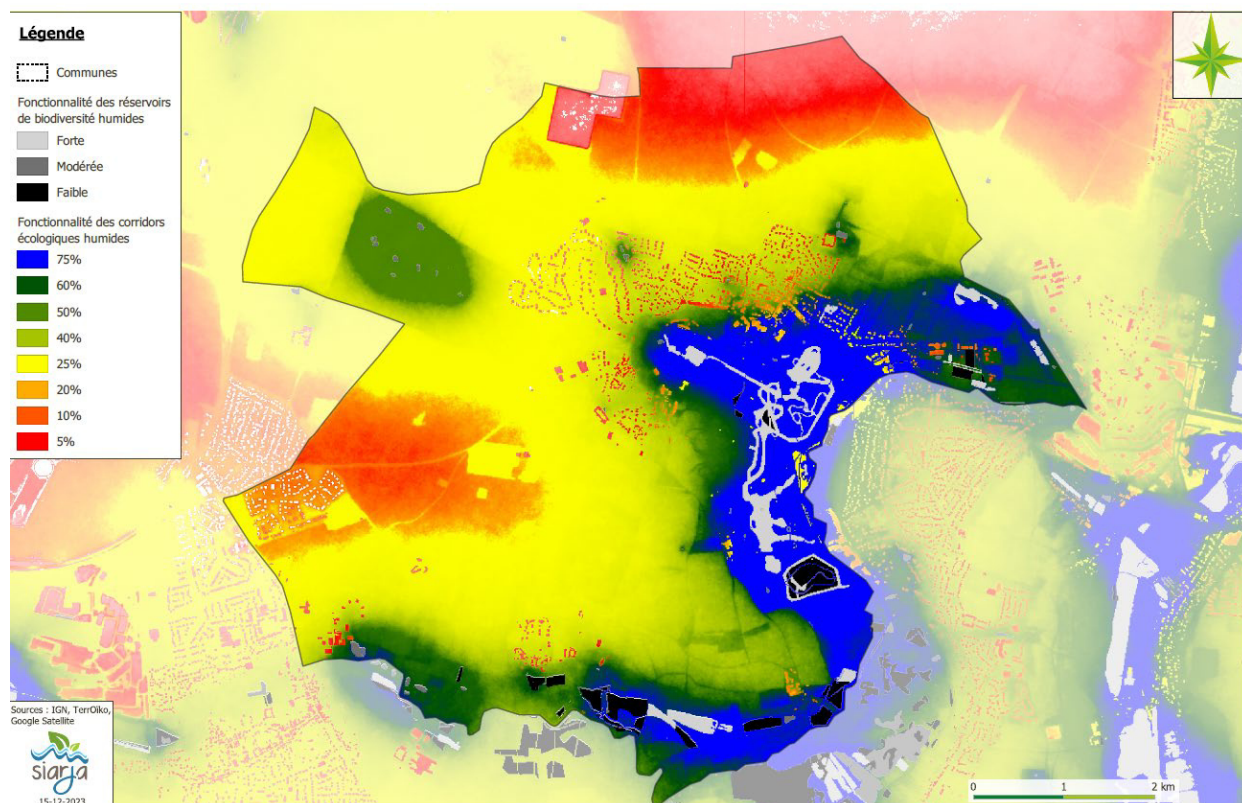
21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

6. La trame verte et bleue à l'échelle locale

La trame bleue est constituée des cours d'eau et leurs abords immédiats, ainsi que les zones humides. Elle est le lieu de développement de la faune et la flore aquatique. Elle est également un point d'importance pour la faune locale qui cherche les points d'eau.

Le fonctionnement global des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité en espace humide



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

6. La trame verte et bleue à l'échelle locale

Les points de coupures

Les infrastructures et les aménagements urbains sont des zones de coupure pour les trames vertes et bleues. Il est important de recenser les points stratégiques qui peuvent couper un corridor ou isoler un réservoir de biodiversité. Pour corriger ces impacts, des aménagements peuvent être envisagés. Il convient également de repérer les zones stratégiques qui peuvent être soumises à la pression foncière pour les doter de recommandations environnementales, de protection voire d'interdiction à certains aménagements pour préserver la valeur écologique de la trame verte et bleue.

Les réservoirs de biodiversité

Ces espaces sont reconnus pour leur richesse en biodiversité. Il s'agit pour l'essentiel des zones protégées (Natura 2000, ZNIEFF...). Suite à l'analyse territoriale et aux différents inventaires réalisés, on recense les réservoirs de biodiversité suivants à Saint-Vrain :

- Vallée de la Juine, dont les marais d'Itteville ;
- Forêt Régionale de Saint-Vrain ;
- Bois de Feularde ;
- Bois de Brateau.

A proximité, la vallée de l'Esnonne représente elle aussi un grand réservoir de biodiversité.

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques relient les réservoirs de biodiversité. Ils permettent la circulation de la faune par la mise en réseau des zones d'habitat : ils sont essentiels à la bonne gestion de la biodiversité sur le territoire. Ces corridors peuvent être continus sous forme linéaire, en pas japonais (discontinus) ou paysagers (composés de plusieurs structures paysagères successives). La nature de ces corridors peut représenter un vecteur de déplacement et de migration pour certaines espèces ou bien une rupture pour d'autres.

La vallée de la Juine, réservoir de biodiversité, constitue également un corridor biologique majeur. Sa configuration linéaire le long de la rivière lui confère le statut de territoire de migration pour les espèces qui y vivent.

La forêt de Saint-Vrain joue également un rôle majeur : scindée en deux parties, elle prolonge le réservoir de la vallée de la Juine le long du Ruisseau du Mauvais Temps. Elle est également un point de passage entre les deux espaces ouverts constitués des plaines agricoles nord et sud.

Les bosquets et regroupements d'arbres de la partie agricole sud de la commune constituent un corridor écologique en pas japonais. Ces relais servent de refuge à la biodiversité transitant entre la vallée de la Juine et les espaces boisés autour de Saint-Vrain, notamment le parc. Celui-ci s'intègre pleinement dans le corridor constitué de la vallée de la Juine. Son mur constitue toutefois une barrière forte à la migration des animaux

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

6. La trame verte et bleue à l'échelle locale

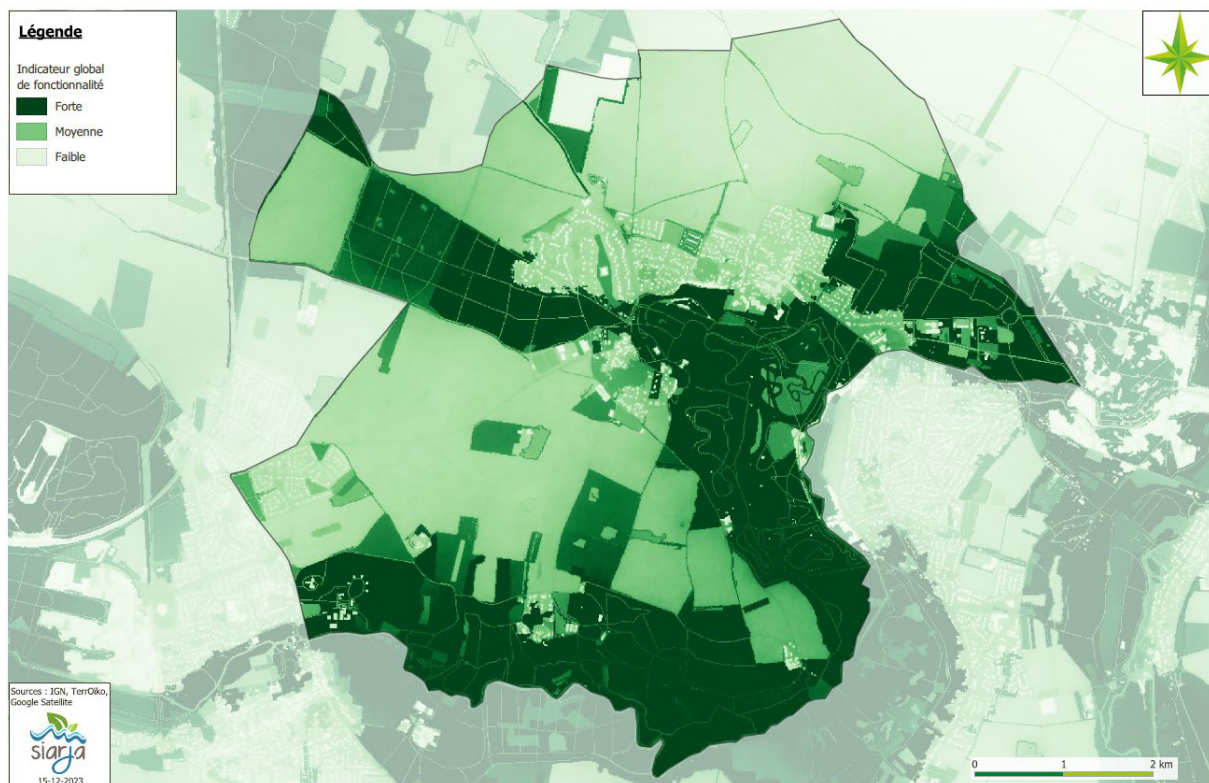
Menaces et obstacles

La trame verte et bleue est menacée dès lors que des effets de coupures ou d'artificialisation du milieu apparaissent. Les zones urbaines constituées, les infrastructures (routes, voies ferrées, moulins...) sont des barrières qui nuisent aux habitats et aux migrations.

A Saint-Vrain, quelques espaces s'avèrent sensibles :

- Les deux entrées de ville ouest et est (depuis Bouray-sur-Juine et depuis Itteville / Vert-le-Petit) sont des entonnoirs entre les réservoirs de biodiversité. L'urbanisation et le passage de la D17 sont des éléments qui fragilisent les corridors écologiques.
- La forêt de Saint-Vrain est une charnière entre la sous-trame des espaces ouverts et la sous-trame des espaces boisés. Sa gestion doit permettre de conserver les continuités des deux sous-trames.
- L'urbanisation de Bouray-sur-Juine réduit l'épaisseur du corridor de la vallée de la Juine à la limite sud de la commune. La zone humide et ses boisements sont donc à conserver sur Saint-Vrain afin d'empêcher une rupture de la continuité de ces milieux.
- Les départementales sont également des coupures dans les plaines agricoles. Une urbanisation le long de ces voiries renforcerait fortement le phénomène de clivage, qui serait préjudiciable au milieu.

Le fonctionnement global des trames vertes & bleues sur le territoire communal



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

6. La trame verte et bleue à l'échelle locale

Le parc de Saint-Vrain, un secteur à enjeux

Le parc de Saint-Vrain représente un maillon dans la trame verte et bleue. Aujourd'hui fermé, il est peu soumis aux perturbations anthropiques. C'est un refuge pour la biodiversité. Ses clôtures et aménagements intérieurs peuvent être des éléments de blocage à la circulation de la faune.

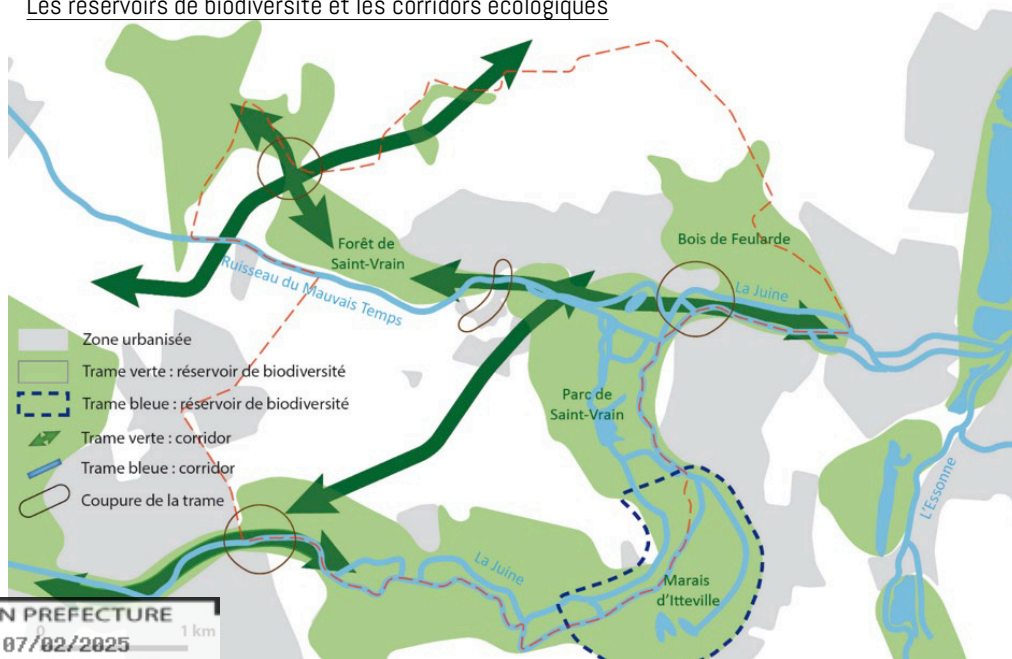
C'est également un potentiel important de mise en valeur et de protection de la biodiversité par les aménagements spécifiques pour la biodiversité qu'il pourrait contenir, sa fonction d'espace de découverte, de sensibilisation voire d'étude de l'environnement naturel...

Le manque d'entretien du parc depuis sa fermeture en 1999 a considérablement nui à la valeur écologique du site. Les espaces de qualité aménagés lors de la conception du parc animalier sont aujourd'hui en voie de disparition. On observe une banalisation des espèces végétales, qui reprennent une place prépondérante et réduisent la richesse en biodiversité. Une première étude sur les potentialités écologiques montre que certains espaces classés comme « potentialités très fortes ». L'absence d'intervention sur ces espaces, et plus globalement sur la partie en friche du Parc, risque de nuire à la qualité de ces espaces et réduire considérablement leur valeur écologique.

Le projet de réouverture du parc doit donc tenir compte des enjeux qu'il détient pour valoriser au mieux cet espace au cœur d'une zone d'intérêt écologique majeure :

- réservoir de biodiversité ;
- corridor écologique ;
- espace de transition entre zone urbaine et zone naturelle ;
- potentiel de valorisation de la biodiversité ;
- potentiel touristique ;
- impacts environnementaux (ouverture au public, aménagements).

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques



4. La biodiversité et la trame verte et bleue

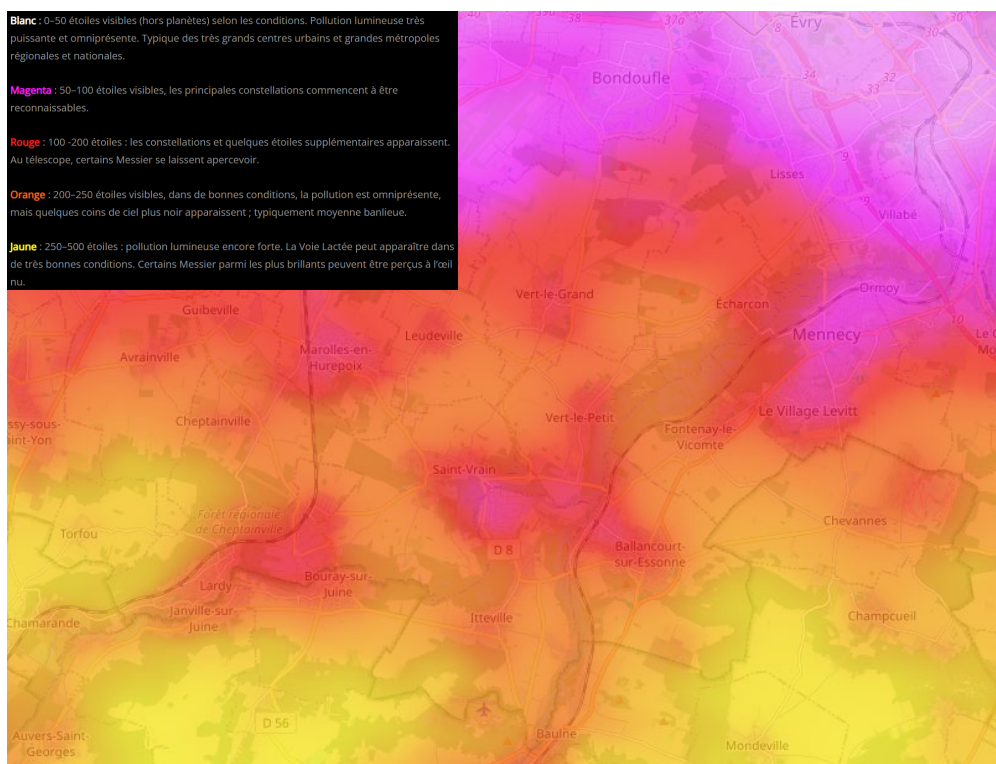
7. La trame noire à l'échelle locale

La pollution lumineuse est à la fois la présence nocturne anormale ou gênante de lumière et les conséquences de l'éclairage artificiel nocturne sur la faune, la flore, la fonge (le règne des champignons), les écosystèmes ainsi que les effets suspectés ou avérés sur la santé humaine.

Les éclairages artificiels ont longtemps été associés à des questions de sécurisation des mobilités des personnes, mais plusieurs disciplines, notamment l'écologie, les abordent aujourd'hui en termes de pollution et de pression anthropique, aux effets néfastes pour les humains et pour la biodiversité. En effet, les éclairages artificiels sont responsables de la fragmentation de l'habitat des espèces nocturnes et perturbent les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces.

Saint-Vrain est concernée par la pollution nocturne et notamment les espaces urbanisés. Les espaces boisés et agricoles n'ayant pas de besoin d'éclairage est plus épargné.

La pollution nocturne



Source : Avex-asso.org, 2024

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. La biodiversité et la trame verte et bleue

7. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<p>Des continuités écologiques développées d'échelle régionale à locale</p> <p>Une biodiversité remarquable</p> <p>Saint-Vrain renferme plusieurs réservoirs de biodiversité</p>	<p>Présence de lieux de fractures des continuités écologiques (urbanisation, moulin ...)</p> <p>Le statut de charnière de la forêt de Saint-Vrain dépend de sa gestion</p> <p>Une biodiversité fragile et menacée</p> <p>Une pollution nocturne pouvant être un obstacle au déplacement de la biodiversité</p>	<p>Tendre vers le « 0 artificialisation nette » du territoire</p> <p>Œuvrer pour une protection des sites naturels, boisés et agricoles, éléments constitutifs de la trame verte et bleue</p> <p>Conserver la diversité des milieux pour avoir une trame verte multi strates.</p> <p>Favoriser la gestion de la forêt de Saint-Vrain</p> <p>Atténuer les effets de fractures de la TVB</p>

5. La ressource en eau

1. Les cours d'eau

La vallée de la Juine, une zone humide classée

La commune de Saint-Vrain est traversée par la Juine, un affluent de l'Essonne. Le point de confluence se situe sur la commune riveraine de Vert-le-Petit. Elle prend sa source dans le Loiret, 52 kilomètres en amont. Elle a pour affluent l'Eclimont, le Juineteau, la Marette de Guillerval, le Rû de Cramart et la Rivière d'Etampes, elle-même formée de la Louette et de la Chalouette. Les aménagements pour l'implantation de moulins le long de la Juine en font une rivière artificielle qui comporte 40 biefs. Son bassin versant couvre une superficie de 700 km², lui-même inclus dans le bassin versant de l'Essonne et de la Seine.

La Juine est une rivière de nappe alimentée à 80 % par de l'eau issue des réserves souterraines, dont la principale est la nappe de Beauce. Son débit annuel est régulier ; la rivière ne connaît ni crue ni étiage. Le contrôle du niveau des eaux est primordial pour les cultures de cressons installées sur la Juine qui en dépendent directement. Son débit moyen annuel est de 2,96 m³/s.

Sur le territoire communal de Saint-Vrain, la Juine parcourt 6,6 km, divisés en trois biefs : bief de la Brière (Bouray-sur-Juine à Brière), bief de l'Epine (de la Brière à l'Epine) et bief du Bouchet (de l'Epine au centre du Bouchet). Les berges sont quasiment toutes boisées, et l'urbanisation débute au-delà des coteaux. La vallée de la Juine est protégée depuis sa classification par décret le 18 juillet 2003 en « site classé ». Toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale délivrée soit par la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites, soit par la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages, soit par le préfet du département. La vallée de la Juine est de par ce statut, inconstructible, sauf exception (art. L. 341-10 du Code de l'Environnement).

Conformément aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie, les zones humides sont repérées sur la commune de Saint-Vrain dans l'objectif d'éviter leur dégradation ou leur disparition.

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) a mené une étude, ce qui a permis de délimiter des classes d'alerte définissant le niveau de protection appliqué à chaque zone

A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différente de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

5. La ressource en eau

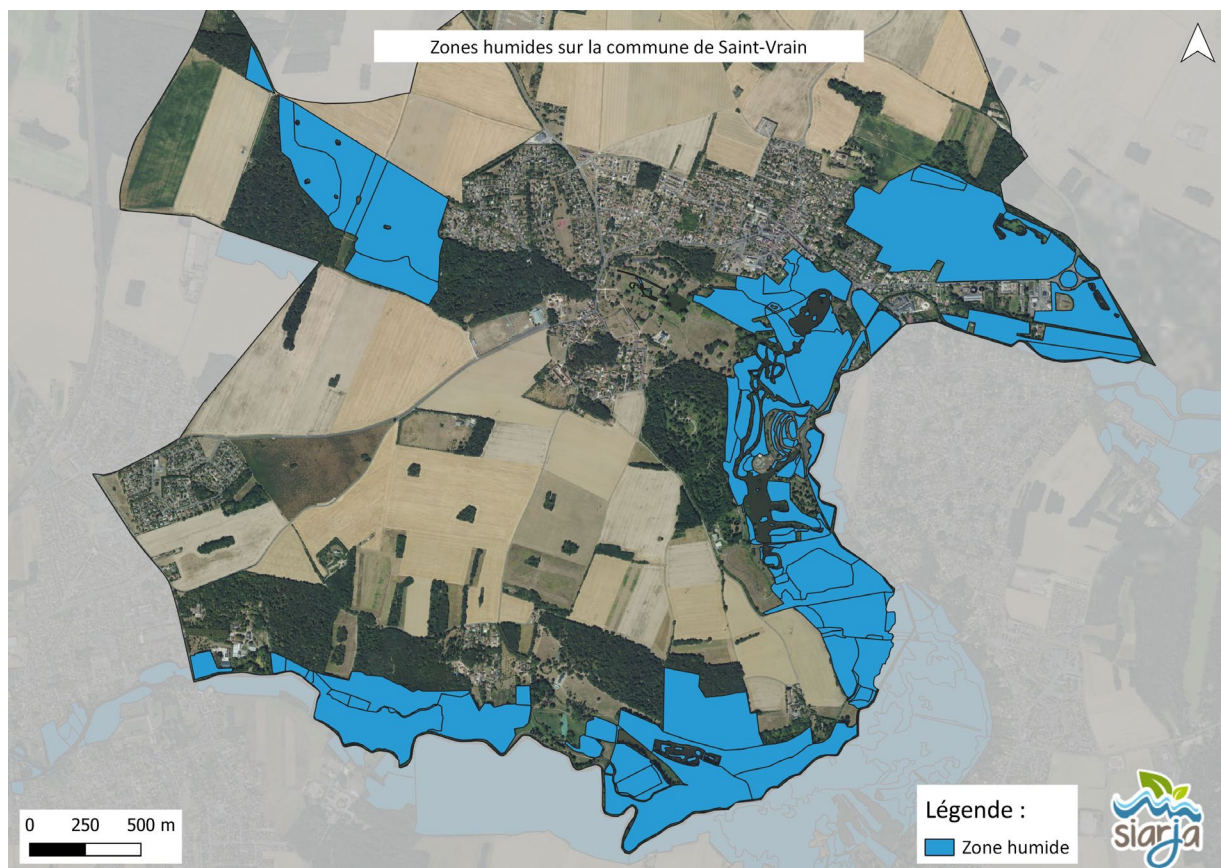
2. Les zones humides

La vallée de la Juine, une zone humide classée

A Saint-Vrain, les zones humides avérées se situent à proximité des différents bras de la Juine. De plus, les zones humides probables sont les secteurs enveloppant les zones humides avérées sur la Juine et englobent le ruisseau du Mauvais Temps et le fossé de la Charbonnière.

Ces zones humides sont définies par l'article 2 de la loi du 3 janvier 1992 (« Loi sur l'Eau »), ainsi que par l'arrêté du 24 juin 2008 qui précise les critères de définition et de délimitations des zones humides.

Les enveloppes de zones humides



5. La ressource en eau

3. La gestion de la ressource en eau

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et l'Entretien de la Rivière Juine et ses Affluents (SIARJA)

Le SIARJA regroupe l'ensemble des collectivités riveraines de la Juine et de ses affluents (42 communes) et a pour missions l'entretien et l'aménagement du réseau hydrographique, la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux. Ces volontés se sont traduites par la rédaction d'un Contrat de Bassin dont les communes membres sont signataires. Suite à un bilan positif du premier Contrat (2009-2013), il a été décidé de réviser le document en 2015 et en 2020 (pour la période 2020-2024)

Le Contrat de territoire

Le Contrat de territoire pour la période 2020-2024 s'articule autour de 3 grands axes:

- Axe n°1 – Favoriser l'adaptation des trames bleue et turquoise au changement climatique
- Axe n°2 – Participer à l'adaptation du territoire dans le cadre du changement climatique
- Axe n°3 – Intégrer les enjeux Eau, Climat et Trame Verte et Bleue (TVB) dans l'aménagement du territoire

Ce nouveau Contrat prévoit un programme couvrant différentes actions définies comme prioritaires pour l'assainissement, la gestion des eaux pluviales, les rivières et zones humides ainsi que pour la préservation de la ressource en eau. L'animation du Contrat est réalisée par la cellule animation porté par le SIARJA et sa gouvernance est assurée par un Comité de pilotage annuel composé des élus des collectivités signataires et des représentants des partenaires techniques et financiers : l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, le Conseil Départemental de l'Essonne et le Conseil Régional de l'Île-de-France.

Les coupures de la trame bleue à Saint-Vrain

Deux ouvrages hydrauliques sont aménagés sur la portion de Juine traversant Saint-Vrain : le moulin de l'Épine et le moulin de la Brière. Le moulin de l'Épine a été conçu pour alimenter les douves d'un manoir, aujourd'hui très envasées. Les berges du bief générées par le moulin de la Brière présentent des fuites qui inondent les sous-bois du Bois de Brateau et participent à la modification du milieu.

5. La ressource en eau

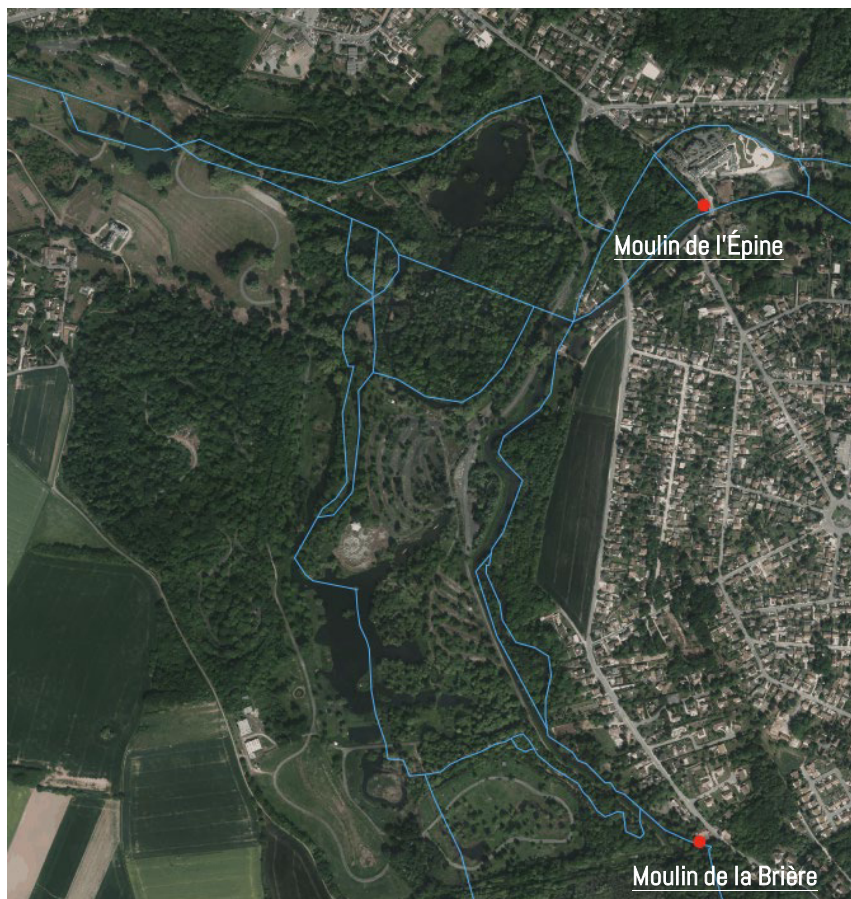
3. La gestion de la ressource en eau

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et l'Entretien de la Rivière Juine et ses Affluents (SIARJA)

Ces deux infrastructures constituent des coupures de la trame bleue étant donné qu'aucun franchissement n'est possible pour l'ensemble des poissons. Les habitats écologiques sont monotones et peu biogènes avec un envasement important. L'artificialisation des berges participe également à la dégradation du milieu.

Pour remédier à ces contraintes environnementales le SIARJA étudie plusieurs scénarii de remise en état de la Juine. Ces scénarii visent à rétablir les continuités écologiques et hydrauliques, réduire l'envasement et assurer une bonne qualité des ripisylves.

Les ouvrages hydrauliques de la Juine



- Obstacle à l'écoulement
- Réseau hydrographique

Source : ROE – EauFrance, 2014

5. La ressource en eau

4. La qualité de l'eau de la Juine

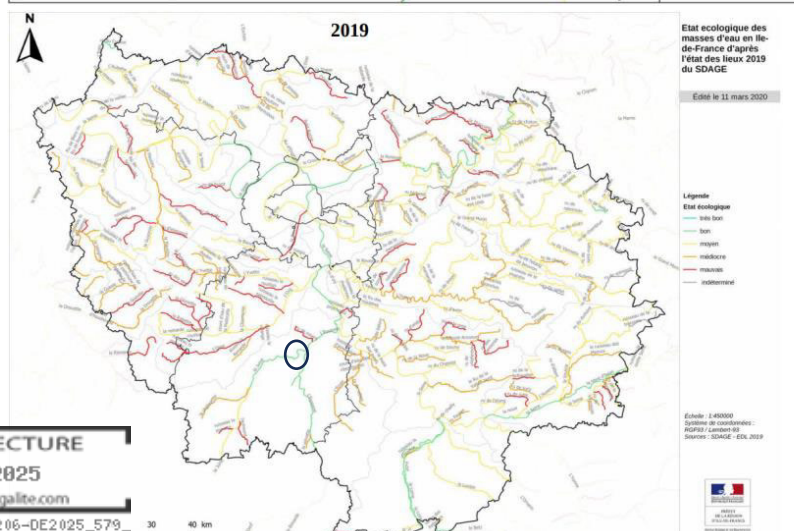
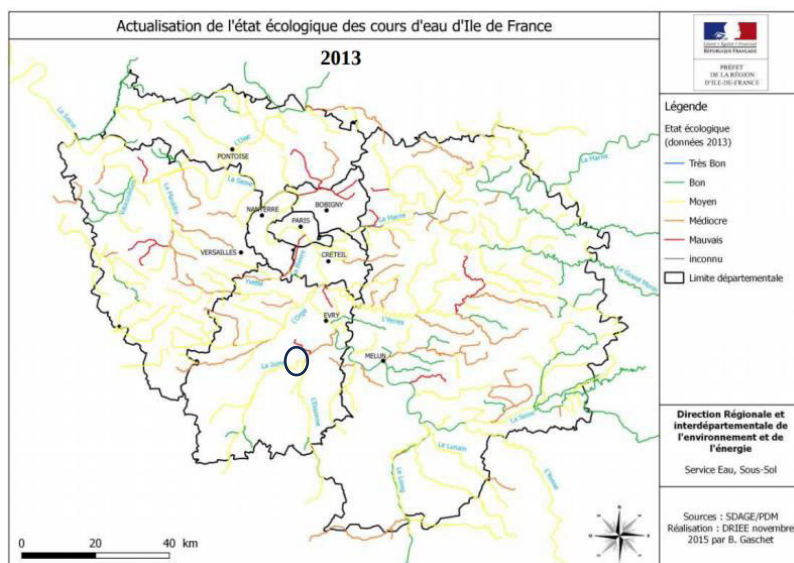
Le SAGE de la Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques définit quatre enjeux principaux lors de l'établissement du document :

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

Des indicateurs ont été établis pour s'assurer de la bonne progression des objectifs à atteindre. Une liste d'actions a également été définie, regroupées par thématiques.

Un des objectifs retenus est d'atteindre le bon état écologique et chimique pour la Juine d'ici 2027. Au regard des cartographies ci-dessous, on peut voir une amélioration de la qualité de l'eau de la Juine entre 2013 et 2019. En effet, on passe d'une qualité moyenne à bonne sur le tronçon s'écoulant sur la commune

La qualité de l'eau de la Juine



5. La ressource en eau

4. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<p>Nombre important de zones humides sur le territoire</p> <p>Amélioration de la qualité de l'eau la Juine sur le tronçon communal</p>	<p>Des obstacles à la trame bleue</p> <p>Une qualité de l'eau qui reste à surveiller (eau de mauvaise qualité en amont de la commune)</p>	<p>Porter une attention particulière sur la préservation des zones humides comme lieu de biodiversité et de régulation des débordements de la Juine</p> <p>Analyser l'évolution de la qualité écologique de la Juine, lieu de biodiversité important sur la commune</p>

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

6. Les risques et nuisances

1. Les risques naturels

Le risque d'inondation

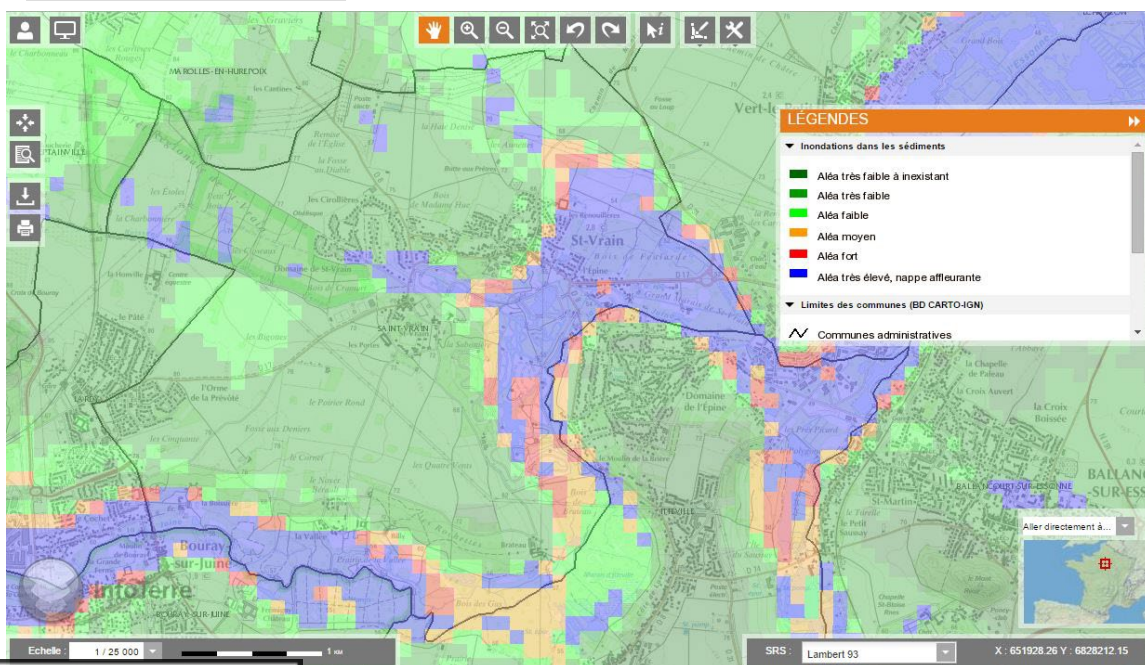
Il n'y a pas d'arrêté ni de Plan de Prévention des Risques Inondation qui concerne la commune de Saint-Vrain. Bien qu'il ne soit pas retenu dans le DDRM, le risque inondation des sédiments (par remontée de nappe) sur les parties sud et est de la commune (vallée de la Juine, domaine de l'Épine et bois de Feularde) a été recensé par le BRGM.

Des études pour préciser la nature du risque inondation seraient les bienvenues pour améliorer la connaissance du phénomène, ses aléas et ses conséquences, et ainsi adapter au mieux les dispositions en matière d'aménagement sur la commune. En compatibilité avec les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau, il est nécessaire d'agir pour la préservation des champs actuels d'expansion de crues, afin de ne pas détourner l'inondation vers d'autres zones. En ce sens, il est souhaitable de limiter les implantations en zone inondable. Les fonds de vallée, les prairies et les zones humides constituent des zones naturelles d'expansion de crues : ces milieux doivent être préservés pour limiter le risque inondation.

L'historique fourni par l'Atlas des Plus Hautes Eaux Connues ne montre cependant pas d'évènements majeurs sur Saint-Vrain.

Le Conseil Départemental de l'Essonne élabore actuellement des programmes d'actions de prévention contre les inondations (PAPI) afin de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation sur le territoire des bassins – versants de l'Essonne, de la Juine et de l'École.

Le risque de remontée de nappe



RECU EN PREFECTURE

Source : BRGM

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

6. Les risques et nuisances

1. Les risques naturels

Le plan de gestion des risques inondation (PGRI)

Le Préfet coordonnateur de bassin a approuvé le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé le 3 mars 2022 sur la période 2022-2027

Ce document donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations. 4 grands objectifs sont ainsi fixés :

- 1 – Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- 2 – Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- 3 – Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- 4 – mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

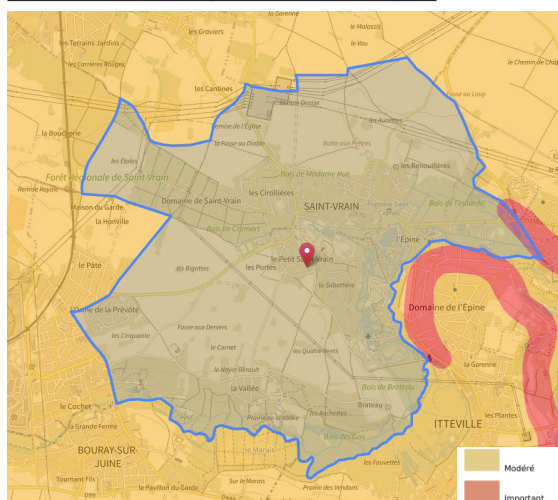
Le PLU de la commune de Saint-Vrain doit être compatible avec les objectifs du PGRI et les orientations fondamentales du document

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

Saint-Vrain est soumis au risque de retrait-gonflement des argiles. La commune est classée en aléa « moyen » sur l'ensemble de la commune. Ce risque est à mettre en corrélation avec la nature géologique.

Le risque de retrait-gonflement des argiles



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Source : Géorisques

6. Les risques et nuisances

1. Les risques naturels

Le risque sismique

Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

A Saint-Vrain, le risque sismique est très faible sur l'ensemble de la commune

Le risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. A Saint-Vrain, le risque radon est faible sur l'ensemble de la commune

Les cavités souterraines

Les cavités souterraines sont des vides qui affectent le sous-sol, et dont l'origine dans notre département peut être soit humaine, soit naturelle. L'activité d'extraction qu'il y a pu avoir sur les côteaux n'a pas produit de cavités souterraines. De ce fait, la commune n'est pas impactée par ce risque

6. Les risques et nuisances

1. Les risques naturels

Le risque ruissellement

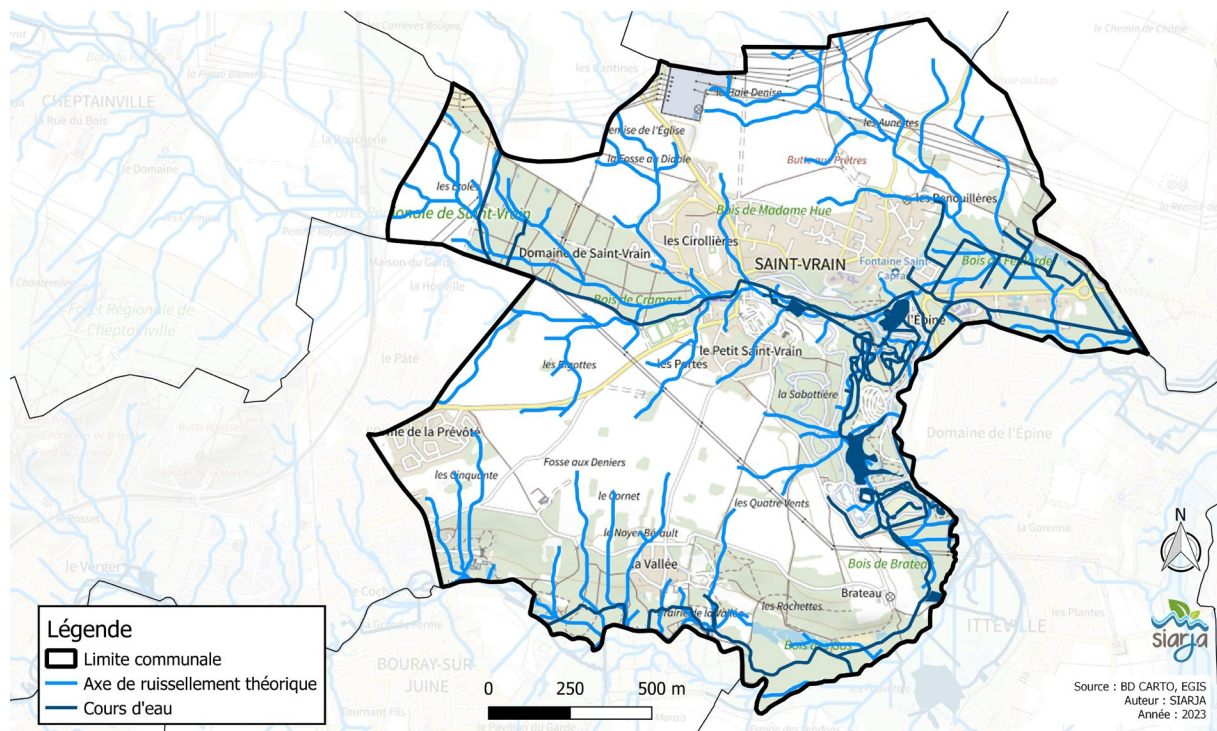
Faute de pouvoir s'infiltrer dans le sol, l'eau ruisselle et peut provoquer des inondations par ruissellement. Ce risque intervient notamment dans les zones aux pentes prononcées, en particulier sur les coteaux de vallée.

Il existe deux types d'inondation par ruissellement :

- **Le ruissellement urbain** issu de la saturation des réseaux d'évacuation des eaux pluviales et les ouvrages hydrauliques (buses, dalots, fossés). Les débordements s'effectuent sur la voirie et peut engendrer un impact sur les humains et les constructions ;
- **Le ruissellement agricole** peut engendrer l'inondation des zones situées en bas des champs, entraînant les sédiments hors des zones agricoles, et engendrer une érosion des sols accrues.

La commune de Saint Vrain répertorie de nombreux axes de ruissellement descendant du plateau agricole vers la vallée de la Juine. Ces axes suivent également les cours d'eau.

Axes de ruissellement sur la commune de Saint-Vrain



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579

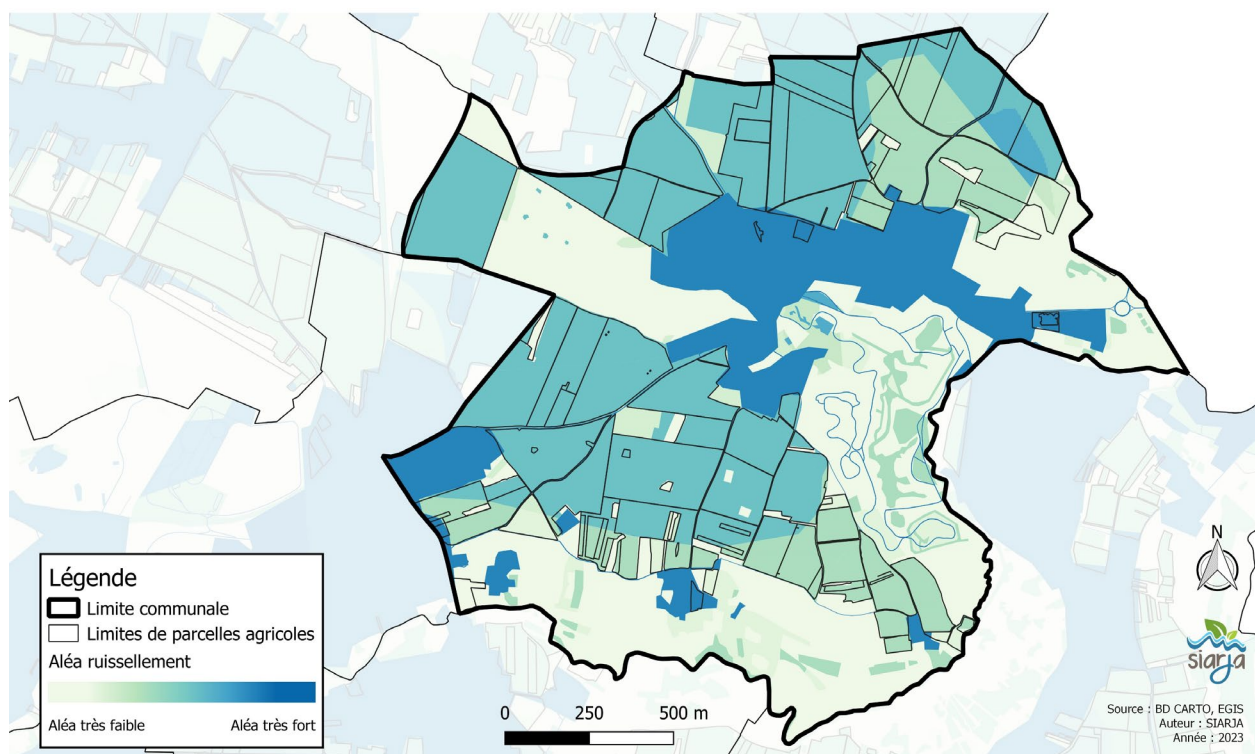
6. Les risques et nuisances

1. Les risques naturels

Le risque ruissellement

Du fait de la présence de nombreux axes de ruissellement sur le territoire, le risque de ruissellement est très fort sur les espaces agricoles du plateau, ainsi que dans les zones urbaines de la commune situés à proximité des cours d'eau descendant vers la Juine.

Aléa ruissellement sur la commune de Saint-Vrain



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

6. Les risques et nuisances

1. Les risques naturels

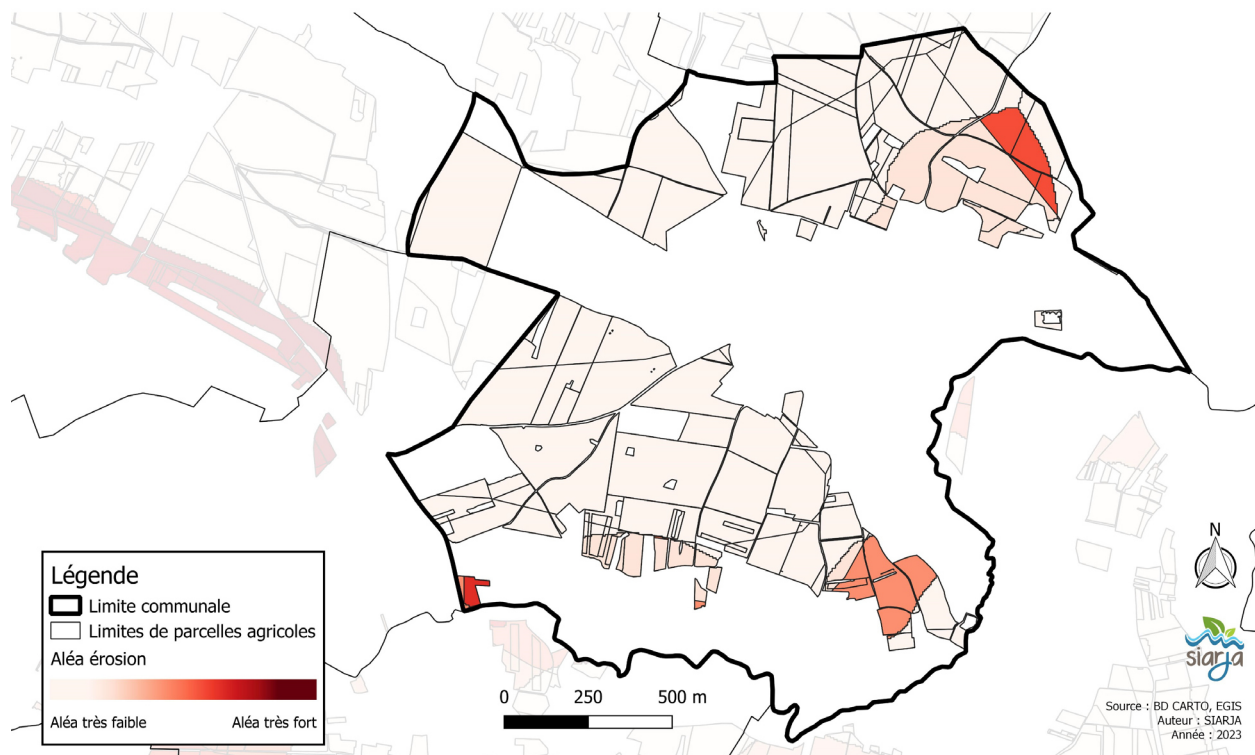
Le risque d'érosion

À cause du ruissellement agricole, certaines zones agricoles du territoire communal sont soumises à une érosion de leurs sols.

L'érosion peut également entraîner une dégradation de la qualité des sols et leurs appauvrissements en sédiments.

À Saint Vrain, on trouve deux secteurs où le risque d'érosion en zone agricole est très fort. Ces zones sont à proximité immédiate des coteaux de la vallée de la Juine.

Aléa érosion sur la commune de Saint-Vrain



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

6. Les risques et nuisances

2. Les risques technologiques

Les installations classées pour l'environnement (ICPE)

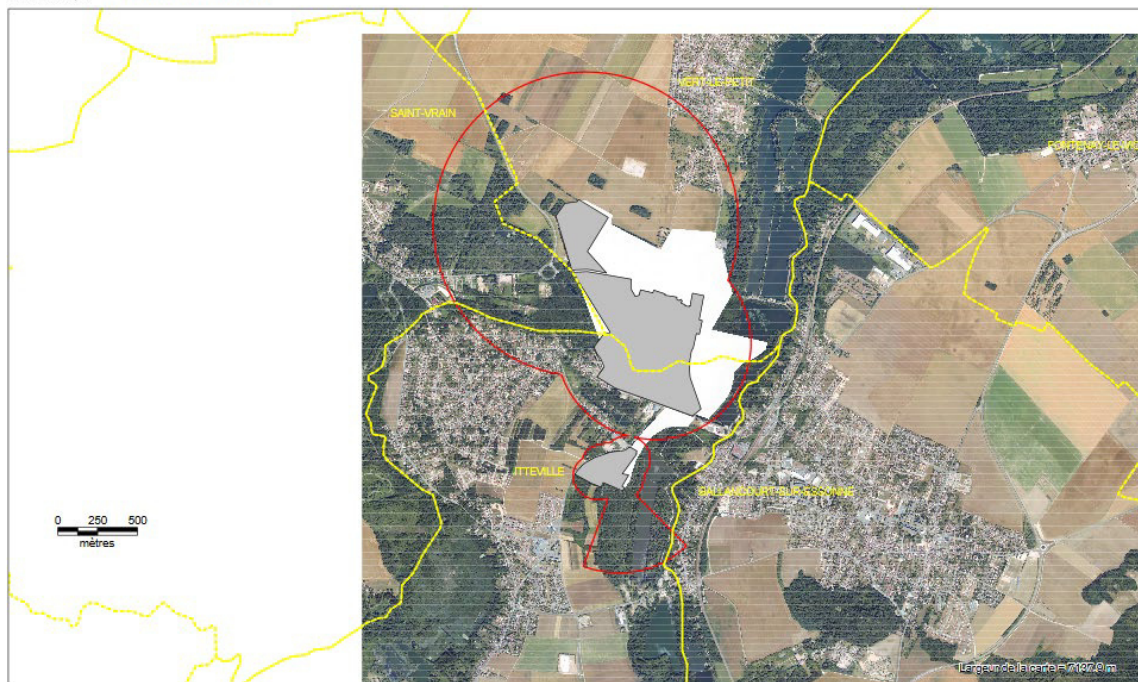
Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

- Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.
- Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Deux établissements installés à Vert-le-Petit sont classés SEVESO en seuil haut, pour lesquels un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été mis en place. Il s'agit des sociétés Herakles (stockage d'explosifs) et Isochem (pharmacie). Toute urbanisation est à proscrire dans les périmètres définis par le PPRT.



PPRT de Vert-le-Petit, Itteville, Saint-Vrain, Ballancourt-sur-Essonne (SME et Isochem)
Périmètre d'étude



Sources: IGN Ortho 2003

Rédaction/Édition: - 28/10/2009 - MAPINFO® V 8 - SIGALEA® V 3.1.0 - ©INERIS 2009

SIGALEA

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

6. Les risques et nuisances

2. Les risques technologiques

Le transport de matières dangereuses

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc).

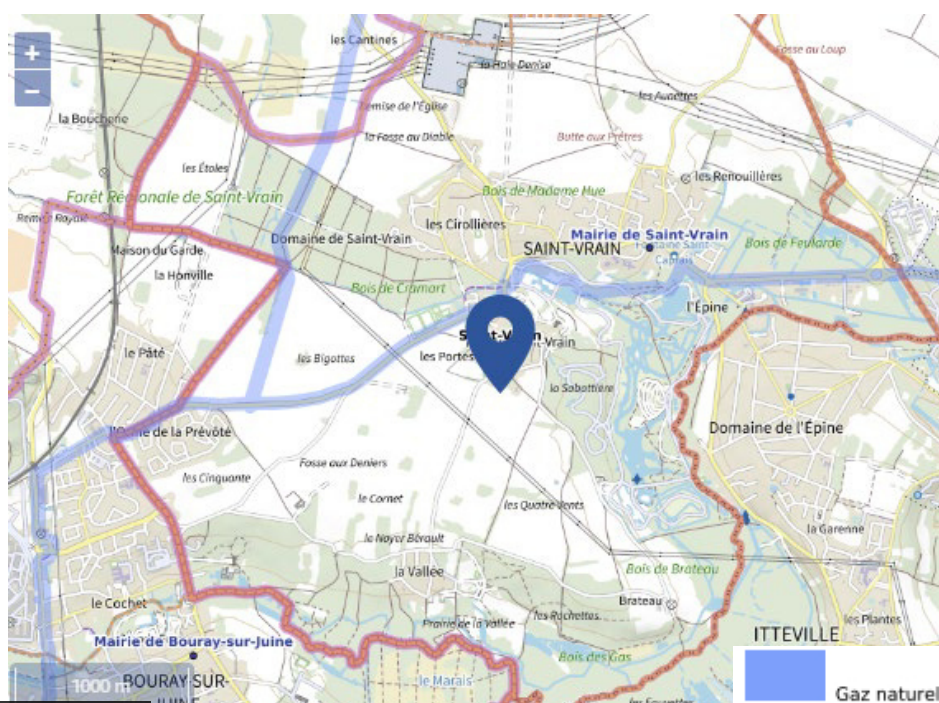
Saint-Vrain est également concerné par le risque de transport de matières dangereuses par canalisation : hydrocarbures liquides, du gaz sous haute pression et des produits chimiques.

Les canalisations sont soumises à l'arrêt du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Il est nécessaire **de consulter avant tout travaux** : BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com, ou via l'adresse postale suivante :

GRTgaz

Équipe Travaux Tiers, Urbanisme et Études de Dangers
Direction des Opérations - Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
9 avenue de Europe
92270 BOIS-COLOMBES

Le transport de matières dangereuses



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Source : géorisques, 2024

6. Les risques et nuisances

2. Les risques technologiques

Les sites et sols pollués

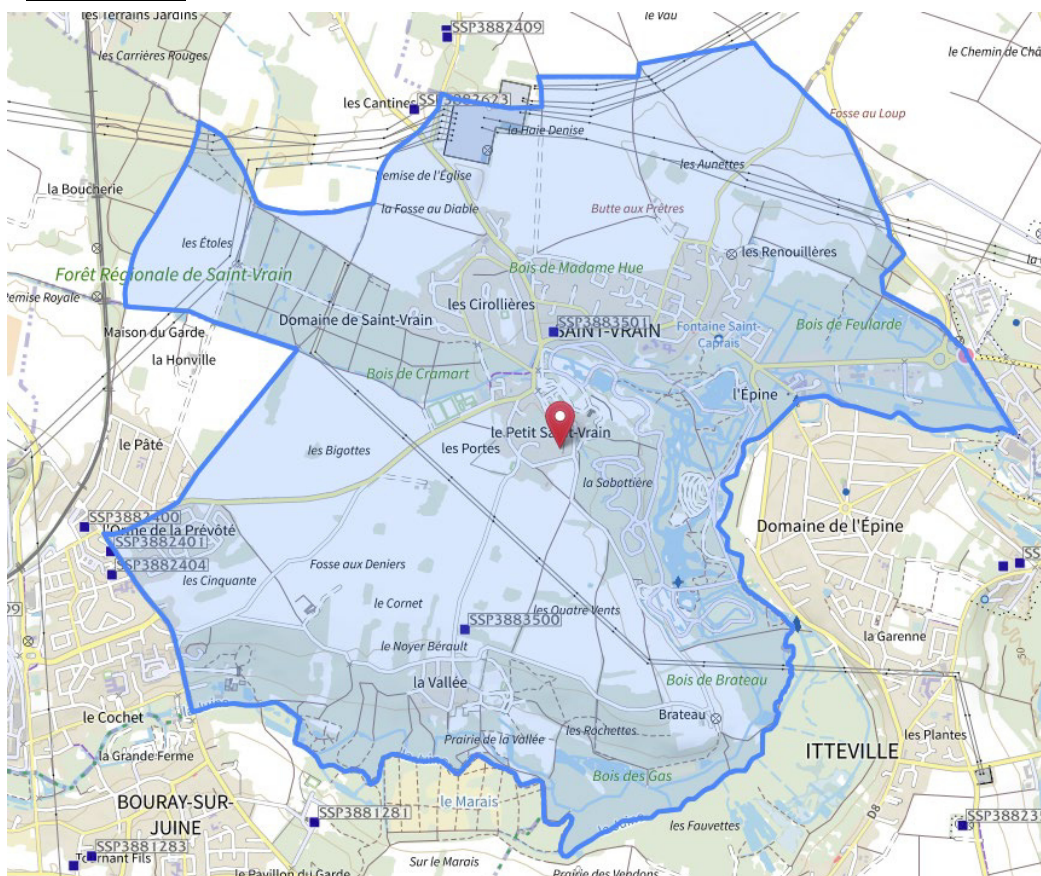
Deux anciennes activités polluantes ont été référencées sur la commune de Saint-Vrain grâce à la base de données BASIAS :

- Décharge d'Ordures Ménagères de Saint-Vrain (activité terminée depuis 1977) ;
- TRANSMECA, 5 rue du Petit Saint-Vrain : dépôt de liquides inflammables, stockages de produits chimiques (activité terminée depuis 1974).

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.

Aucune pollution du sol (BASOL) n'est référencée sur la commune de Saint-Vrain.

Le sites BASIAS



Source : Géorisques

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

6. Les risques et nuisances

3. Les nuisances sonores et atmosphériques

Les nuisances sonores

L'exposition aux nuisances sonores

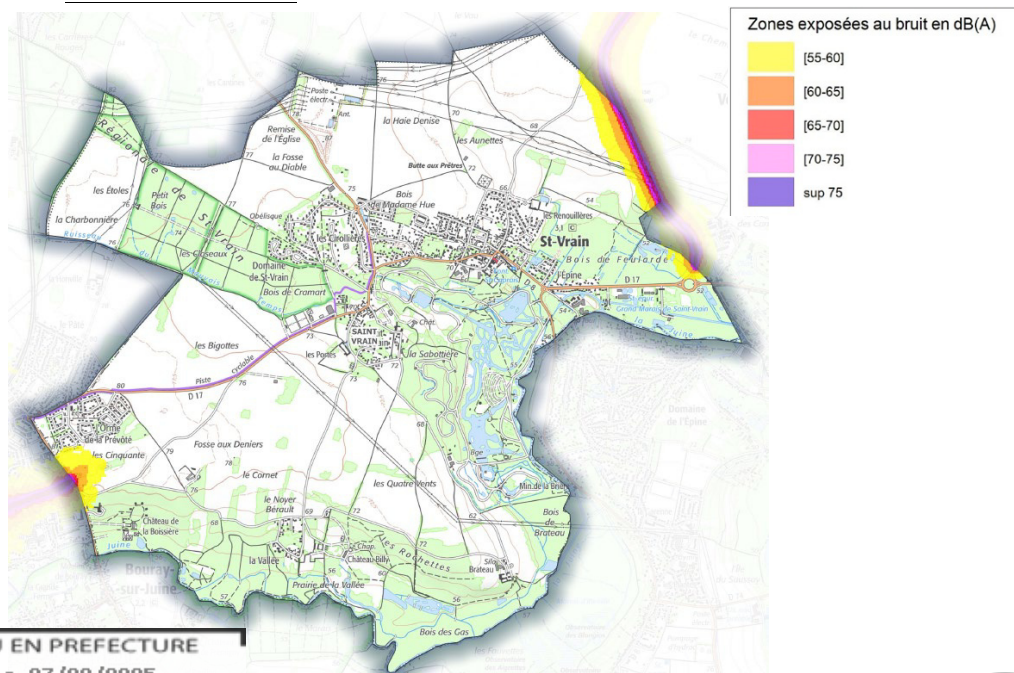
Le département de l'Essonne a réalisé dans le cadre du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des études sur le niveau de bruit généré par les grandes infrastructures de transport.

La route départementale D8 supporte une circulation dépassant 3 millions de véhicules par an. A ce titre, la carte stratégique du bruit de l'Essonne identifie l'impact qu'elle a sur l'environnement et les zones habitées.

Le département recense un total de 250 personnes affectées par le bruit de la D8. La valeur conventionnelle limite pour les infrastructures routières de ce type est de 62 dB(A). A Saint-Vrain, cela concerne la D8 dans la partie du centre village, et affecte une cinquantaine de personnes.

Facteur d'exposition (dB(A))	Nombre de personnes affectées
50 – 60	70
60 – 65	60
65 – 70	60
70 – 75	30
> 75	30
TOTAL	250

Les nuisances sonores



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application en ligne E.legalis.fr/prefecture de l'Essonne, 2023

21_RP-091-219105798-2025.02.06-DE2025_579_

6. Les risques et nuisances

3. Les nuisances sonores et atmosphériques

Les nuisances sonores

Les zones calmes

La directive européenne 2002/49/CE relative à la gestion du bruit dans l'environnement prévoit de classer des zones reconnues pour leur intérêt environnemental et patrimonial et bénéficiant d'une ambiance acoustique initiale de qualité en « zone calme ». L'Etat est en cours de définition de critères permettant le classement de secteurs en « zone calme ». Sont particulièrement visées les zones naturelles hors agglomération (parcs nationaux, réserves, parcs de château, forêts domaniales, secteurs classés...) et en agglomération (coulées vertes, parcs et squares...).

A Saint-Vrain, la vallée de la Juine, le parc et les massifs boisés (Bois de Feularde et Forêt Régionale de Saint-Vrain) seraient susceptibles d'être reconnus comme « zone calme ». Les aménagements actuels et à venir doivent donc mesurer leur impact sur l'environnement pour maintenir la qualité de l'ambiance sonore qui y règne actuellement

Le plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

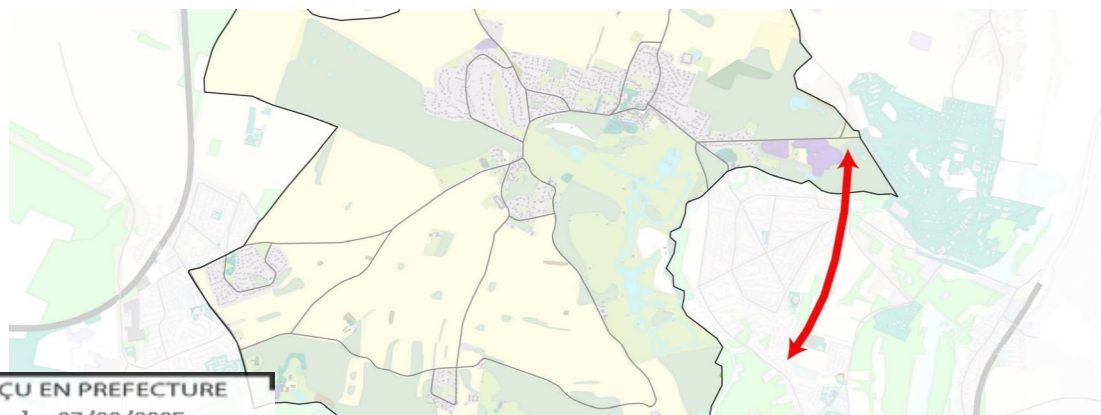
Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Essonne prévoit des actions pour réduire les nuisances :

- réduction du bruit à la source : revêtement de la voirie, aménagement de la voirie pour ralentir les véhicules, actions sur la vitesse) ;
- isolement de façade des habitations (double vitrage,...).

Ces actions lancées à l'échelle départementale peuvent être reprises à l'échelle communale pour réduire les nuisances sonores générées par la D8.

Un projet de déviation sur Saint-Vrain et Itteville a été lancé par les services du département. Cette déviation relierait la D31 à la D8 sans passer par la D17, mais en coupant dans Itteville. Ce projet permettrait de réduire le trafic sur la portion de la D17 reliant Saint-Vrain à Vert-le-Petit, axe fortement fréquenté. Le projet n'est pas à ce jour arrêté, et aucun calendrier n'a été fixé.

Le tracé de la déviation



6. Les risques et nuisances

3. Les nuisances sonores et atmosphériques

La pollution atmosphérique

Les principaux polluants de l'air sont les oxydes d'azote émis lors de la combustion (chauffage, production d'électricité, moteurs...), les particules fines issues des combustions, (notamment du transport et de l'agriculture), et l'ozone (produit par rayonnement solaire).

La région Ile-de-France agit pour améliorer la qualité de l'air via sa politique de réduction des émissions (Plan de Protection de l'Atmosphère, en cours de révision), son soutien aux dispositifs de surveillance, et par ses missions de contrôles des activités industrielles. AirParif est une association gérée par l'Etat pour veiller sur la qualité de l'air dans la région.

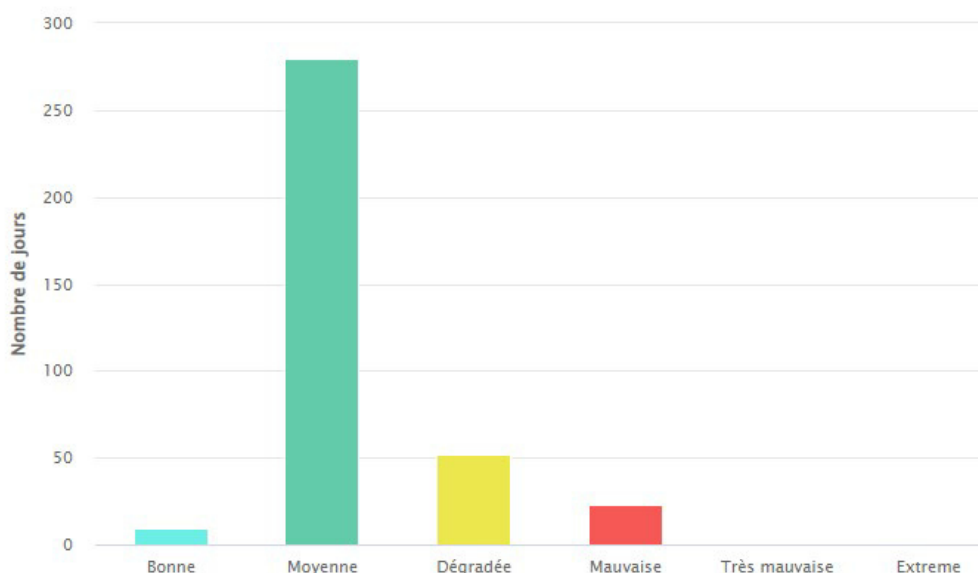
Saint-Vrain se situe au-delà de la frange densément urbanisée de la région et en dehors des grands axes de communication, ce qui lui vaut une qualité de l'air plutôt bonne.

Le climat (vent, température, rayonnement solaire...) joue un rôle primordial dans la diffusion des polluants atmosphériques, ce qui ne permet pas d'avoir une vision fine de la qualité de l'air sur le territoire communal.

AirParif a analysé la qualité de l'air à l'échelle de l'île de France. Ils ont combiné l'ensemble des mesures sous un indice « Atmo ». En 2023, la qualité de l'air est plutôt bonne à Saint-Vrain :

- 9 jours de bonne qualité de l'air
- 280 jours de qualité de l'air moyenne
- 52 jours de qualité de l'air dégradée
- 23 jours qualité de l'air mauvaise

L'indice ATMO



Source : AirParif

6. Les risques et nuisances

3. Les nuisances sonores et atmosphériques

La pollution atmosphérique

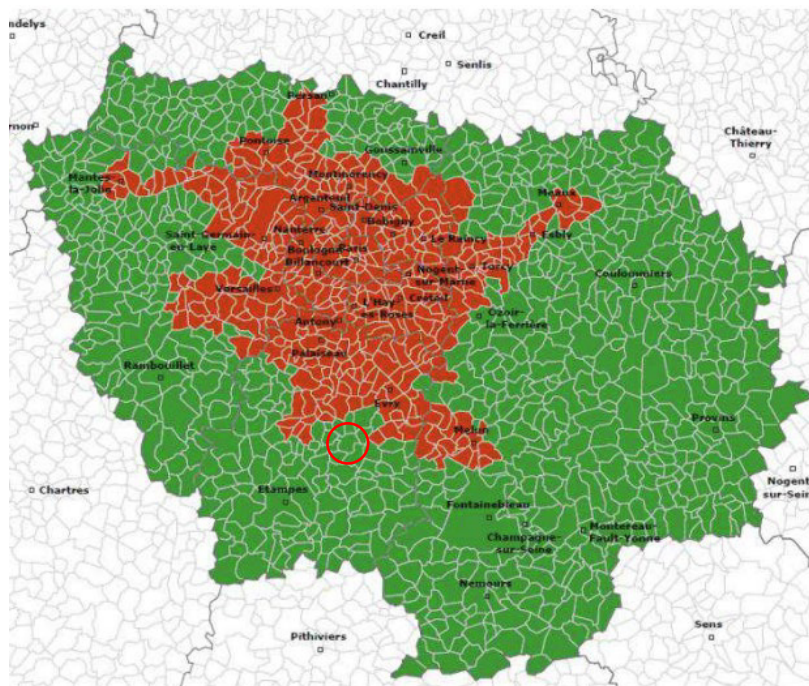
Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) est encadré par les articles L222-4 à L222-7 du Code de l'Environnement. Les Préfets de région et de police élaborent un Plan de Protection de l'Atmosphère, compatible avec le Plan de Réduction des Emissions de Polluants Atmosphériques (PREPA), les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE). Il est complémentaire au Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) et doit être pris en compte par les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET). Le PPA a pour objet, dans un délai qu'il fixe, de ramener les concentrations en polluants à des niveaux en conformité avec les valeurs limites européennes.

Le PPA est le plan d'actions de l'Etat régional (Préfets) à mettre en œuvre pour une amélioration réelle de la qualité de l'air, tant en pollution chronique que pour diminuer le nombre d'épisodes de pollution.

L'île de France est une région sujette aux dépassements des valeurs réglementaires. En 2015, on compte 300 000 franciliens exposés à la pollution aux particules fines (PM10) et 1,6 millions exposés au dioxyde d'azote (NO2), contre respectivement 5,6 millions et 3,8 millions en 2007 (sur la base de la valeur limite journalière pour PM10 et de la valeur limite annuelle pour NO2).

Saint Vrain n'est pas dans la zone prioritaire (en rouge)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère



Source : PPA

6. Les risques et nuisances

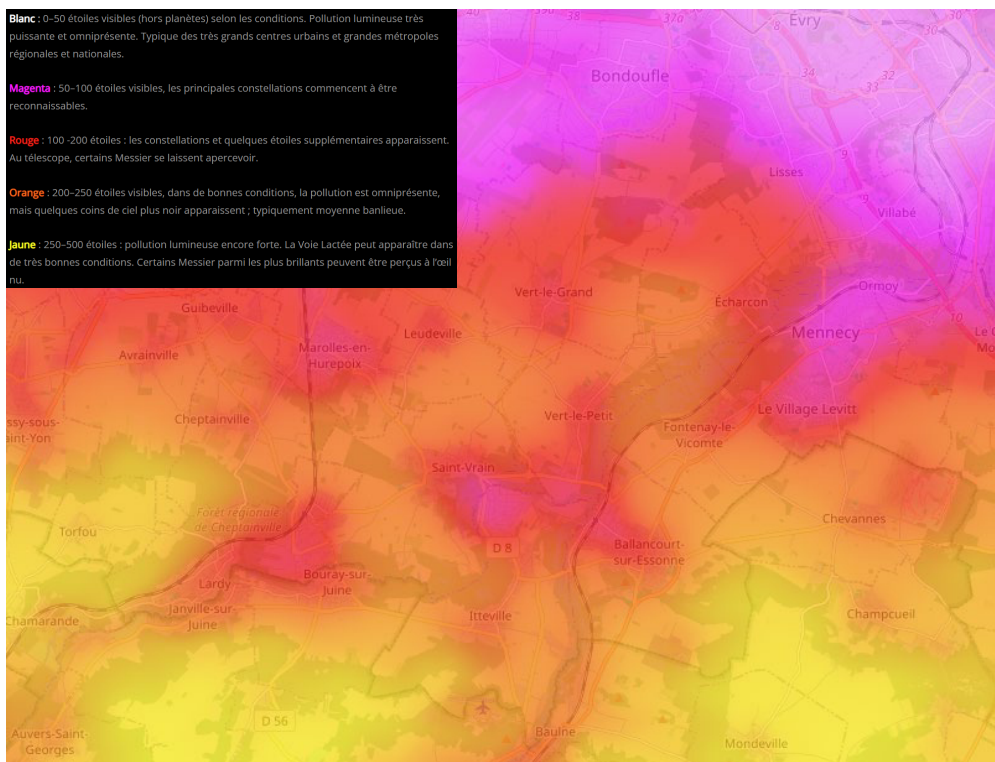
4. Les nuisances lumineuses

La pollution lumineuse est à la fois la présence nocturne anormale ou gênante de lumière et les conséquences de l'éclairage artificiel nocturne sur la faune, la flore, la fonge (le règne des champignons), les écosystèmes ainsi que les effets suspectés ou avérés sur la santé humaine.

Comme celle de pollution du ciel nocturne qui la remplace parfois et qui désigne particulièrement la disparition des étoiles du ciel nocturne en milieu urbain.

La carte ci-dessous permet d'apprécier la pollution lumineuse nocturne par la visibilité ou non des étoiles. On observe que Saint-Vrain se situe en majorité sur des teintes rouges, c'est-à-dire des pollutions assez importantes, mais qui restent moins importantes en milieu plus urbain, comme à Evry. A l'inverse, les espaces agricoles et/ou boisés apparaissent moins touchés par cette problématique.

La pollution nocturne



Source : Avex-asso.org, 2024

6. Les risques et nuisances

5. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses	Enjeux
Bonne qualité de l'air Une commune peu soumise aux nuisances sonores dans l'ensemble Une commune soumise aux nuisances lumineuses nocturnes	Une commune soumise à différents risques naturels et technologiques (argile, ICPE, basias, TMD)	Adopter des modes de déplacements compatibles avec la conservation de la qualité de l'air et la réduction des nuisances sonores. Limiter l'exposition de la population aux différents risques

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

7. L'eau potable et la gestion des eaux pluviales et usées

1. L'assainissement

Les syndicats d'assainissement

Saint-Vrain dépend de trois syndicats compte-tenu de la configuration des zones urbanisées sur son territoire.

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marolles Saint-Vrain a pour but la réalisation et l'exploitation des ouvrages et des installations nécessaires à l'évacuation et au traitement des eaux usées de l'assainissement collectif et des eaux pluviales en cas de réseaux communaux encore unitaires. Par ailleurs, il a pour objet l'organisation du service public d'assainissement non collectif. Le syndicat regroupe des communes de Avrainville, Cheptainville, Guibeville, Itteville (domaine de l'Épine, la Garenne, les plantes et le Bourg), Leudeville, Marolles-en-Hurepoix et Saint Vrain. Pour les communes d'Avrainville, de Guibeville, d'Itteville et de Saint-Vrain, le syndicat ne gère qu'une partie des réseaux.

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Lardy, Bouray-sur-Juine et Janville-sur-Juine gère la collecte et le traitement des eaux usées pour le hameau de l'Orme de la Prévôté.

La commune dispose d'un système de collecte séparatif. Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration de l'Épine et les eaux pluviales sont infiltrées ou dirigées vers le milieu superficiel via les collecteurs communaux : le Ruisseau du Mauvais Temps, la Juine, l'étang du Clos de l'Etang.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux entre Rémarde et Ecole gère les missions pour la compétence Eau potable du Grand Hurepoix et du SIERE – SIE Champceuil. 26 communes sont membres du SIERE.

Il existe au minimum 62 abonnés en assainissement non collectif :

- 54 au hameau de la Vallée ;
- 4 au hameau de Brateau ;
- 1 aux pépinières de Montecot ;
- 1 aux Renouillères ;
- 2 sur l'avenue de Mortemart.

Il existe deux stations d'épuration à Saint-Vrain:

- La STEP Marolles
- la STEP Lardy

La principale mission du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Cheptainville concerne la gestion des eaux pluviales des communes adhérentes, à savoir, Avrainville, Cheptainville, Guibeville, Marolles-en-Hurepoix, Lardy et Saint-Vrain, plus particulièrement du Ru de Cramart et des fossés ainsi que des émissaires situés entre Avrainville et Saint-Vrain.

Plusieurs problèmes existent aujourd'hui sur le réseau, notamment des débordements par temps de pluie au niveau de la rue Saint Caprais. Ces débordements peuvent provoquer des rejets polluants dans les milieux naturels, représentant ainsi une menace pour la biodiversité et les populations animales et végétales, ainsi qu'un risque sanitaire pour les personnes. De plus, le réseau de collecte dont dépend la station de Marolles – Saint – Vrain est jugé non – conforme depuis 2018 en raison de ces rejets.

Le fonctionnement de ces installations et les réseaux existants ne permettent pas d'amortir totalement les débordements qui se produisent par temps de pluie.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

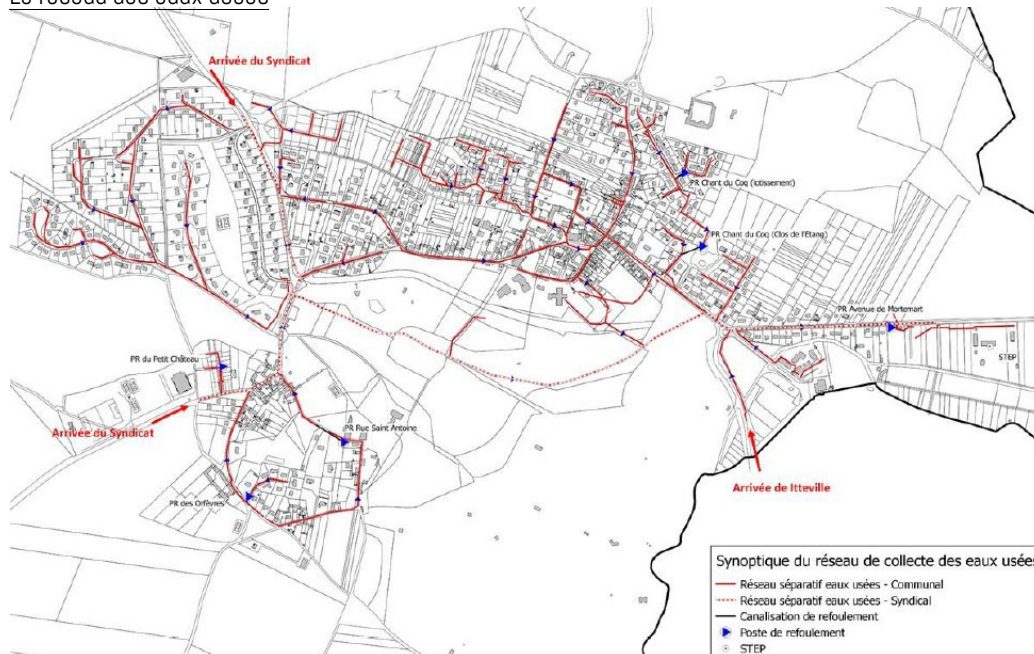
21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

7. L'eau potable et la gestion des eaux pluviales et usées

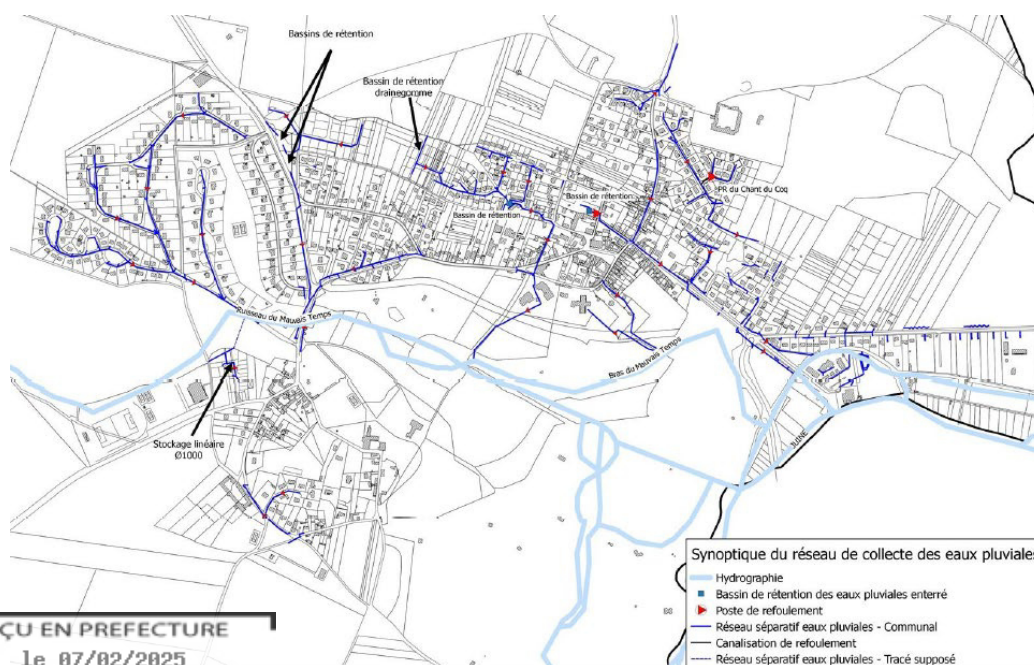
1. L'assainissement

Les syndicats d'assainissement

Le réseau des eaux usées



Le réseau des eaux pluviales



REÇU EN PREFECTURE
le 07/02/2025
Application agréée E.legalite.com
21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

7. L'eau potable et la gestion des eaux pluviales et usées

1. L'assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)

La commune de Saint-Vrain dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement finalisé en 2004. L'atteinte des limites de traitement de la station d'épuration de Marolles / Saint-Vrain, le vieillissement des réseaux et l'ancienneté du document ont poussé la commune à actualiser son Schéma Directeur d'Assainissement. Ce document porte sur l'ensemble du territoire communal hormis le secteur de l'Orme de la Prévôté, rattaché au syndicat de Lardy, Janville, Bouray. En avril 2016, la phase 1.1 – Inventaire de l'existant et Pré-diagnostic a été finalisée.

La suite de l'étude établira un diagnostic fonctionnel des réseaux d'assainissement. Cette étape a pour but de quantifier et sectoriser les dysfonctionnements des ouvrages d'assainissement et de proposer des solutions pour leur limitation voire leur suppression. Le SIARCE a prévu une nouvelle étude du schéma directeur en 2026.

La station d'épuration de Saint-Vrain (située au lieu-dit l'Epine) est gérée par le Syndicat intercommunal d'aménagement, de rivières et du cycle de l'eau. La station a une capacité nominale de 22 000 équivalent-habitant (EH), et recevait en 2022 des charges entrantes de 17 700 EH environ. La valeur de charge maximale en entrée de 17 680 EH. Elle est suffisamment dimensionnée pour recevoir des charges supplémentaires jusqu'à 5000 EH environ. Depuis 2018, pour les facteurs DB05, DCO, NGL et PT, la station est conforme.

La station d'épuration Lardy 2 est gérée par le Syndicat intercommunal d'aménagement, de rivières et du cycle de l'eau. La station a une capacité nominale de 12 680 équivalent-habitant (EH), et recevait en 2022 des charges entrantes de 12 500 EH environ. La valeur de charge maximale en entrée de 13 356 EH. Elle est suffisamment dimensionnée pour recevoir des charges supplémentaires jusqu'à 5000 EH environ. Depuis 2016, pour les facteurs DB05, DCO, NGL et PT, la station est conforme.

Les eaux parasites sont des eaux claires captées par le réseau d'eaux usées. Le débit et donc la dilution des effluents, sont parfois considérablement augmentés. Il peut s'agir d'apports de sources, ruisseaux, WC publics, d'eaux de drainage, fontaines...qui constituent des apports permanents d'eau. Les eaux parasites augmentent les volumes d'eau à traiter et influent sur le coût de fonctionnement des stations d'épuration, ainsi que sur leur efficacité de dépollution.

Le SIA de Marolles-Saint-Vrain a mis en place en octobre 2016 une Délégation de Service Public pour l'installation de 13 débitmètres à chaque sortie de collecteur afin de déterminer l'origine des eaux claires parasites. Le diagnostic qui sera issu des analyses permettra la réalisation des travaux nécessaires à la suppression de ces apports en eau claire puis le retour à la conformité en performance de la station.

La finalisation de l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement validera la mise en place d'actions pour obtenir la conformité de la station avec les normes en vigueur. Il s'agit d'une contrainte importante pour l'urbanisation et notamment pour l'accueil de nouveaux logements. Une étude capacitaire de la STEP Marolles Saint Vrain est également prévue à partir de 2027 afin d'évaluer les capacités de traitement futures en cohérence avec les évolutions démographiques du SDA. La situation actuelle n'est pas satisfaisante et l'accueil d'un nombre significatif de nouveaux logements, donc de nouveaux habitants, devra être programmé dans le temps en tenant compte de l'échéancier de réalisation des travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées. Ce sera un critère important à prendre en compte pour la mise en œuvre des projets inscrits

REÇU EN PRÉFECTURE

dans les 5 JAF

Le 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

7. L'eau potable et la gestion des eaux pluviales et usées

1. L'assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)



Station de traitement des eaux usées de MAROLLES SAINT VRAIN 2

Charge maximale en entrée	17 680 EH
Capacité nominale	22 000 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	3 290 m3/j
Percentile95	7 358 m3/j
Débit de référence retenu	7 358 m3/j
Production de boues	292 TMS/an

Résultats des conformités

Conformité équipement	oui
Conformité performance	oui
Zone globale de collecte conforme (temps sec) :	oui

Lieu d'implantation	Marolles-en-Hurepoix	Code sandre de l'ouvrage	039157901000
Maitre d'ouvrage	SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT, DE RIVIERES ET DU CYCLE DE L'EAU	Date de mise en service	2008-05-01
Capacité nominale	22000 EH	Manuel d'autosurveillance	Non validé
Tranche	[10 000 ; 100 000 [E	Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015	- Traitement secondaire - Dénitrification - Déphosphatation
Nature	Urbain	Filières de traitement principales	File Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) File Boue - Filtration à bande
Service instructeur	SPE 91		
Agence de l'eau	SEINE-NORMANDIE		

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

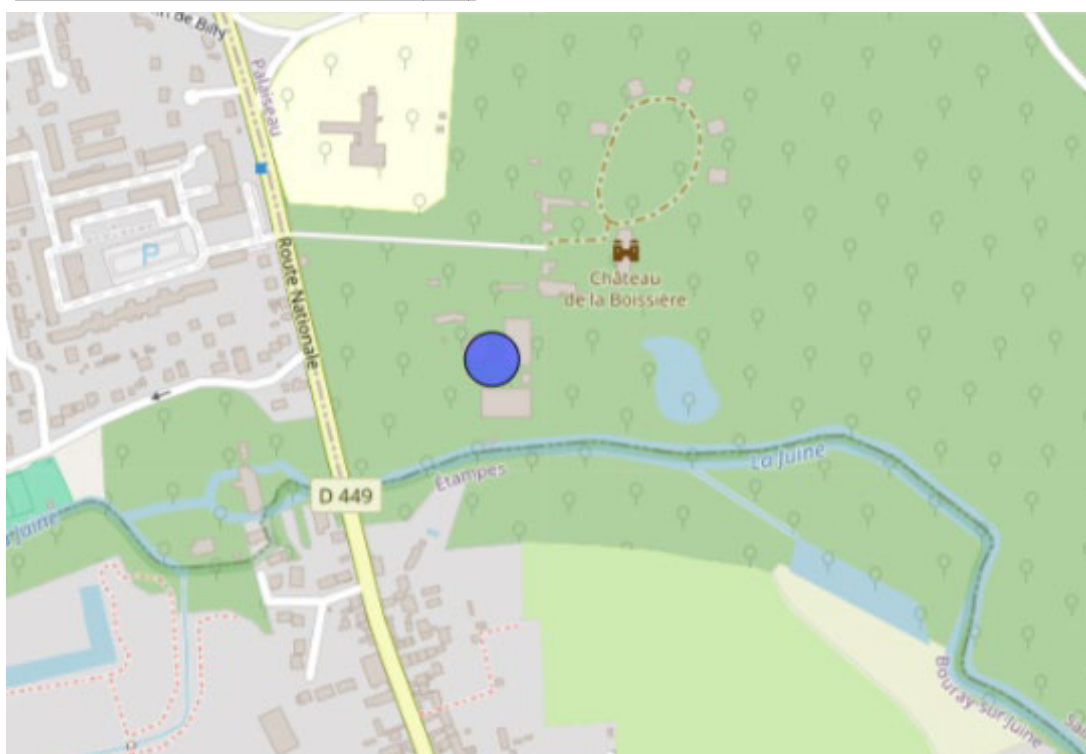
Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

7. L'eau potable et la gestion des eaux pluviales et usées

1. L'assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)



Données Clés 2022

Station de traitement des eaux usées de LARDY 2

Charge maximale en entrée	13 356 EH
Capacité nominale	12 680 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	1 547 m3/j
Percentile95	1 891 m3/j
Débit de référence retenu	1 891 m3/j
Production de boues	157 TMS/an

Résultats des conformités

Conformité équipement	oui
Conformité performance	oui
Zone globale de collecte conforme (temps sec) :	oui

Lieu d'implantation	Lardy	Code sandre de l'ouvrage	039157902000
Maitre d'ouvrage	SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT, DE RIVIERES ET DU CYCLE DE L'EAU	Date de mise en service	2016-09-20
Capacité nominale	12680 EH	Manuel d'autosurveillance	Non validé
Tranche	[10 000 ; 100 000 [E	Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015	- Traitement secondaire - Dénitrification - Déphosphatation File Eau
Nature	Urbain	Filières de traitement principales	- Boue activée faible charge File Boue - Centrifugation
Service instructeur	SPE 91		
Agence de l'eau	SEINE-NORMANDIE		

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

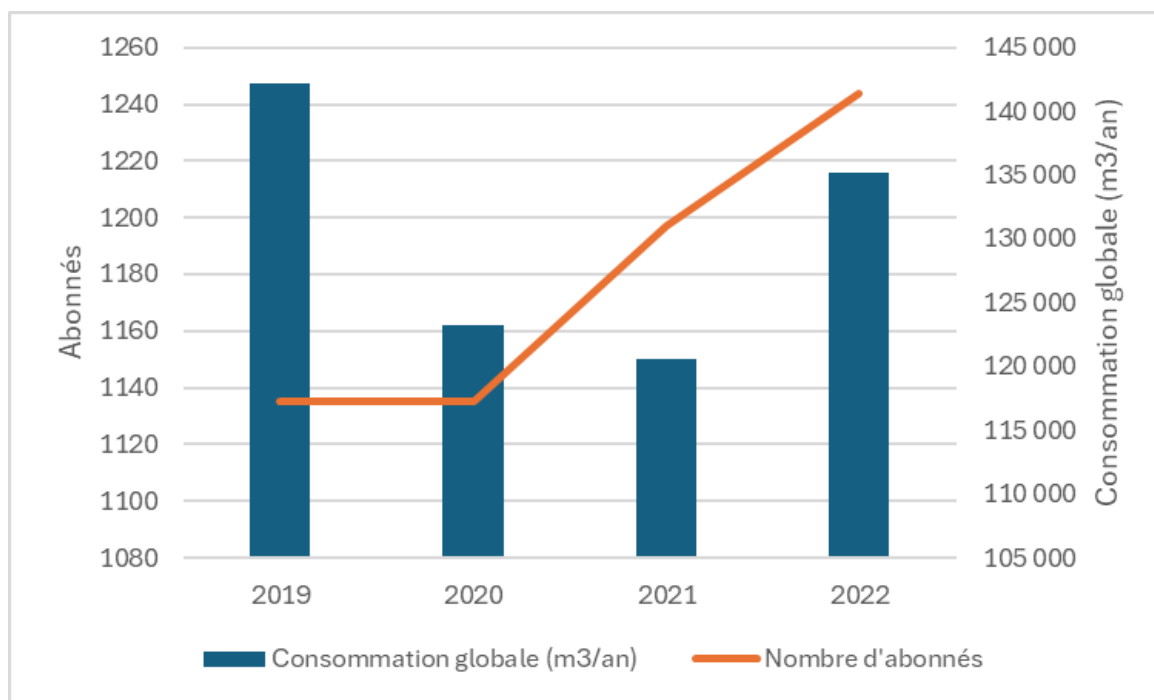
7. L'eau potable et la gestion des eaux pluviales et usées

2. L'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le SIARCE via un contrat de délégation de service public avec Véolia Eau. Le syndicat alimente en eau potable 26 communes dont Saint-Vrain. L'eau est puisée à partir de six forages qui récupèrent l'eau de la Juine, de l'Aubin et de l'Essonne. La qualité de l'eau puisée a été évaluée commune bonne.

A Saint-Vrain, la consommation se répartit comme suit pour les années 2019 à 2022 :

	2019	2020	2021	2022
Consommation globale (m3/an)	142 205	123 190	120 534	135 219
Nombre d'abonnés	1135	1135	1197	1244
Consommation par abonné (m3/an)	125,29	108,54	100,70	108,70



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

7. L'eau potable et la gestion des eaux pluviales et usées

2. L'eau potable

La commune compte neuf gros consommateurs d'eau potable (consommation supérieure à 500 m³/an). Les volumes présentés sont la consommation moyenne sur les 3 dernières années (2013 – 2015) :

- Syndicat Intercommunal de Marolles et Saint-Vrain : 13 800 m³
- Maison de retraite : 4 800 m³
- Syndicat des copropriétaires : 3 600 m³
- EHPAD : 1 770 m³
- Agence de la Mairie : 1 760 m³
- Copropriété 1 rue St Caprais : 1 280 m³
- Groupe scolaire : 1 280 m³
- SCI 8 rue des Noblets : 730 m³
- 11, place de l'Eglise : 600 m³

Le SIARCE réalise actuellement son Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable. Une des phases de ce document est la prise en compte des besoins en eau potable des futurs besoins par rapport à sa capacité de production. Aujourd'hui, le SIARCE devra pouvoir fournir l'approvisionnement nécessaire pour les futurs besoins de la commune, sous réserve de disposer des réseaux suffisants. Selon les projets envisagés, des études de dimensionnement peuvent être engagées afin de préciser l'éventuel besoin de renforcement des réseaux.

Le réseau eau potable



Source : Véolia

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

7. L'eau potable et la gestion des eaux pluviales et usées

2. L'eau potable

L'Agence Régionale de la Santé a mené en 2023 une étude sur la qualité de l'eau distribuée sur la commune. Les prélèvements effectués analysent la concentration bactériologique, les nitrates, le fluor, les pesticides et la dureté de l'eau.

Concernant la bactériologie, sur les 24 contrôles effectués, tous les contrôles sont conformes étant donné qu'il y a une absence totale de bactérie dans l'eau.

Concernant les nitrates, sur les 12 contrôles, le maximum mesuré est 11,3 mg/L, ce qui reste bien inférieure à la limite de qualité de 50 mg/L.

Concernant le fluor, sur les 4 contrôles, le maximum mesuré est de 0,86 mg/L, bien inférieur à la limite de qualité de 1,5 mg/L.

Concernant les pesticides, sur les 4 contrôles effectués, la valeur maximale est de 0,033 µg/L, ce qui reste inférieur à la limite de qualité de 0,1 µg/L.

En définitive, l'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés

Conclusion sanitaire		Indicateur global de qualité	
2023	L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.	A	A : Eau de bonne qualité
			B : Eau de qualité convenable
			C : Eau de qualité insuffisante
			D : Eau de mauvaise qualité
		Indicateur 2022 : A	
Origine et gestion de l'eau		PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU	
<p>Votre réseau est alimenté par les captages : CAPT. ÉVANGILE (ITTEVILLE), CAPT. FOSSE SAURET (ITTEVILLE), CAPT. LA CAVÉ (BOURAY)), CAPT. LONGUE RAIÉ (BOURAY)), CAPT. MARDELLE 2 (ITTEVILLE), CAPT. VAUSSAUX (ITTEVILLE), PRISE D'EAU D'ITTEVILLE. L'eau qui l'alimente est d'origine à la fois souterraine et superficielle.</p> <p>Elle fait l'objet d'un traitement.</p> <p>Votre réseau alimente de façon permanente 2 communes (SAINT-VRAIN, VERT-LE-PETIT), soit 5811 personnes. Le responsable des installations est : « SIARCE ».</p> <p>Pour plus de renseignements, veuillez contacter « VEOUJA EAU AGENCE DE MELUN » qui assure l'exploitation du réseau.</p>		BACTÉRIOLOGIE	
		A	Très bonne qualité
			Nombre de prélèvements : 24 Conformité : 100 % Valeur maxi : 0 n/100 ml
		NITRATES	
		A	Bonne qualité
			Éléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.
		PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS	
		A	Bonne qualité
			Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.
		FLUOR	
		A	Bonne qualité
			Nombre de prélèvements : 4 Conformité : 100 % Nombre de substances recherchées : 552 Valeur maxi : 0,033 microgramme/L
		SÉLÉNIUM	
		A	Bonne qualité
			Élément d'origine naturelle ou industrielle. Le maximum réglementaire est 20 microgramme/L.
		INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
		DURETÉ	
			Eau dure
			Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.
			Nombre de prélèvements : 12 Valeur moyenne : 27,7 °f Valeur maxi : 29,1 °f
Quelques conseils			
	Pour éliminer le goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures.		
	Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, ou après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.		
	Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Elle se conserve au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).		
	Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude et entretenez-le régulièrement.		
Pour aller plus loin			
	Retrouver les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site Internet : www.eaupotable.santegouv.fr		

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-2025-02-06-DE2025_579

7. L'eau potable et la gestion des eaux pluviales et usées

4. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses	Enjeux
Bonne qualité de l'eau potable Un réseau des eaux usées et pluviale suffisamment calibrés au besoin de la commune Des stations d'épurations conformes	Des problématiques de réseaux sur certains secteurs Des réseaux qui se surchargent en eaux claires parasites lors des jours de pluie, entraînant de nombreux rejets Augmentation de la consommation d'eau potable	Une étude des capacités des réseaux peut être opportune pour analyser si les réseaux sont suffisamment calibrés pour accueillir une future population Dans un contexte de changement climatique, la préservation de la ressource en eau est primordiale

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

8. Les déchets et les énergies renouvelables

1. Les déchets

Collecte

La Communauté de Communes du Val d'Essonne gère l'élimination et la valorisation des déchets ménagers assimilés.

Les déchets sont collectés au porte-à-porte ou par les bornes d'apport volontaire, et permettent de trier les déchets par catégories : ordures ménagères, Biflux (emballage, papier), verre, déchets végétaux, encombrants, déchets d'équipements électriques et électroniques.

Les ordures ménagères sont collectées une fois tous les 15 jours d'octobre à mai et une fois par semaine de juin à septembre, le biflux est collecté chaque semaine, le verre est traité depuis les bornes, les déchets verts sont collectés 2 fois par mois de fin mars à novembre et les encombrants sont enlevés sur rendez-vous. La CCVE propose à la vente via la mairie des composteurs pour le traitement par les particuliers des déchets organiques.

La collecte des encombrants est possible sur simple rendez-vous.

Dans le réseau de déchetterie du Syndicat Intercommunal pour le Recyclage et l'Energie par les Déchets et Ordures Ménagères (SIREDOM), les déchets d'équipements électriques et électroniques, les déchets de chantiers (hors amiante) et les déchets toxiques sont acceptés.

Concernant le compost, La plateforme de compostage de l'Ecosite de Vert-le-Grand / Echarcon (Essonne) gérée par le groupe SEMARDEL produit un compost de référence. Il est un des rares en France à avoir été certifié Ecolabel européen.

Traitement

Le traitement de ces déchets se fait via le SIREDOM. Il gère les 14 déchetteries et la déchèterie mobile sur son territoire d'action. Les plus proches de la commune de Saint-Vrain sont celles de Lardy, Vert-le-Grand et Ballancourt-sur-Essonne. Les particuliers y ont accès gratuitement. Le coût est pris en charge par la collectivité. Les professionnels doivent signer une convention avec le SIREDOM et le dépôt de déchets leur est facturé.

Trois recycleries sont gérées par le SIREDOM pour donner une seconde vie aux objets. Ces structures fonctionnent avec les déchèteries et directement auprès des particuliers pour collecter et revaloriser le petit électroménager, vélos, meubles, vaisselle...

Le syndicat propose également des chantiers pour l'enlèvement et le recyclage des dépôts sauvages et de nettoyage pour préserver l'environnement. Ce service est proposé aux jeunes des communes concernées.

Le Centre Intégré des Traitement des Déchets (CITD) de Vert-le-Grand est une structure du syndicat qui regroupe plusieurs entités pour valoriser au mieux les déchets. Il comprend une unité de valorisation énergétique (production d'électricité par incinération des déchets), une plateforme de maturation des mâchefers (production de 40 000 tonnes valorisables de ferrailles), un centre de tri d'une capacité de 43 000 tonnes/an (9 catégories) et une plateforme de transfert du verre.

Le CITD a été conçu dans le respect de l'environnement. Un système de traitement des fumées est de type semi-humide et génère des rejets très inférieurs aux normes européennes. Les résidus ultimes et cendres sont envoyés dans des centres de stockage de classe I, les ordures ménagères stockées dans des fosses à branches, et l'eau circule en circuit fermé sans aucun rejet dans le milieu naturel.



21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

8. Les déchets et les énergies renouvelables

1. Les déchets

Enjeux supra-communaux

La gestion des déchets de la commune de Saint Vrain intègre plusieurs grandes orientations du PRPGD (Plan Régional de Prévention et de Gestion des déchets d'Ile – de – France) qui visent à réduire et valoriser les déchets induits par les activités urbaines.

- Les 3 recycleries de la SIREDOM permettent de donner une seconde vie aux déchets et de participer à la transition vers une économie circulaire.
- La lutte contre les décharges sauvages s'inscrit dans la lutte des mauvaises pratiques.
- L'unité de valorisation du Centre Intégré des Traitement des Déchets (CITD) participe et contribue à la réduction du stockage des déchets et est un atout pour le territoire.
- Le traitement des fumées du CITD permet la réduction de la nocivité des déchets dangereux et de mieux capter les déchets dangereux diffus afin de respecter au maximum l'environnement.

En 2018, la SIREDOM avait estimé la production de déchets par habitant de l'Essonne à 532,2 kg/pers/an (contre 558,1 kg/pers/an en 2017), soit une diminution de 4,64% en termes de production de déchets par personne. On peut donc estimer que la production de déchets à Saint Vrain au regard de la moyenne par habitant en Essonne, s'élève en 2023 autour de 420 kg/pers/an.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

8. Les déchets et les énergies renouvelables

2. Les énergies renouvelables

Actuellement, la commune ne produit aucune énergie renouvelable. Cependant, elle est concernée par plusieurs potentiels énergétiques

La géothermie

La géothermie est la source d'énergie renouvelable qui présente le meilleur potentiel en région Ile-de-France. Le département de l'Essonne a fait de la promotion de la géothermie un axe de développement du Plan Climat Energie Territorial (PCET). La géothermie y notamment envisagée comme source d'énergie renouvelable dans les cas d'aménagement d'ensemble ou de nouvelles constructions.

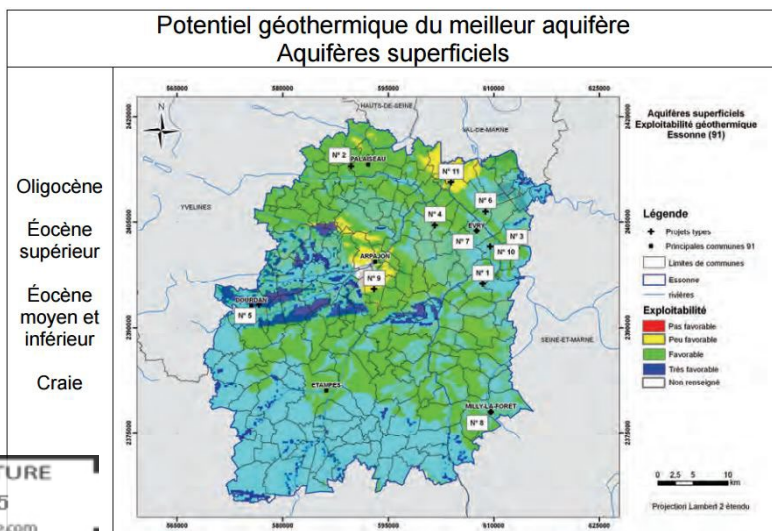
La géothermie consiste à puiser la chaleur du sous-sol à différentes profondeurs pour l'exploiter dans les systèmes de chauffage ou de climatisation dans les bâtiments. Selon la profondeur et les techniques employées, la chaleur peut être directement extraite de l'eau prélevée ou bien récupérée par un système d'échange calorifique entre l'eau souterraine et un fluide circulant en boucle fermée entre le bâtiment et le sous-sol.

· *La géothermie très basse énergie la chaleur du sous-sol ou des aquifères superficiels jusqu'à 600 mètres de profondeur. La chaleur extraite par une pompe sert essentiellement au chauffage ou à la climatisation.*

Des études du BRGM ont montré le potentiel géothermique important de la région, et donc du département. Plus spécifiquement, la commune de Saint-Vrain possède un potentiel très favorable dans la vallée de la Juine, moyennement favorable à favorable sur le reste de la commune (plateau). Pour être exploité, des études plus fines peuvent être menées sur l'aquifère du calcaire de Champigny.

· *La géothermie basse énergie va chercher la chaleur dans les aquifères profonds, exploitée par échange direct ou par une pompe à chaleur.*

Le potentiel est jugé favorable par le BRGM pour une exploitation de l'énergie du sous-sol. Les études auraient besoin d'être approfondies pour mesurer avec plus d'exactitude la quantité d'énergie mobilisable. Pour atteindre les aquifères de l'Albien et du Néocomien-Barrémien, les forages doivent descendre entre 300 et 900 mètres de profondeur.



8. Les déchets et les énergies renouvelables

2. Les énergies renouvelables

Le solaire

L'Essonne possède un potentiel solaire suffisant pour être exploité. Deux utilisations de l'énergie solaire sont possibles : soit pour la production d'électricité (panneaux photovoltaïques), soit pour la production de chaleur (capteurs solaires thermiques).

- *Le solaire photovoltaïque permet la production d'électricité, immédiatement revendue à un fournisseur d'énergie et réintégrée dans le réseau. L'énergie produite n'est donc pas directement consommée. Elle dépend principalement du rayonnement solaire direct, donc de l'ensoleillement.*
- *Le solaire thermique permet de faire chauffer un fluide qui alimente en chaleur le réseau d'eau chaude sanitaire (consommation pour les salles de bain, cuisine...). Cette énergie est consommée directement. Elle dépend principalement du rayonnement solaire indirect : même un ensoleillement moyen permet d'obtenir une production de chaleur convenable.*

L'installation de panneaux solaires (photovoltaïques ou thermiques) permet de contribuer à l'insertion des énergies renouvelables dans le mix énergétique global. Ils doivent cependant être intégrés harmonieusement aux toitures pour ne pas dégrader le paysage. Une réflexion sur l'orientation des nouvelles constructions et les co-visibilités doit être menée pour tout projet d'aménagement.

La biomasse

La biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant être transformées en énergie : le bois, les biogaz (par méthanisation), les biocarburants (par transformation chimique). La biomasse permet également le compostage. Le bilan carbone d'une énergie issue de la biomasse est nul si celle-ci est gérée durablement : non dégradation du milieu, renouvellement de la biomasse...

L'Essonne possède un potentiel important mais faiblement exploité jusqu'ici. La ressource bois est par exemple bien présente, mais faiblement exploitable en l'état : les forêts sont essentiellement privées et morcelées, ce qui complique leur gestion. Les forêts gérées publiquement sont tournées vers l'accueil du public.

Des règlements sur les boisements à l'échelle communale peuvent être édictés pour assurer une meilleure gestion de la ressource. Des études et des plans d'actions (Schéma Régional Biomasse Energie) sont menés en ce sens par la région Ile-de-France.

L'éolien

La production d'énergie grâce au vent se fait par les éoliennes. Le petit et moyen éolien (éolienne de moins de 50 mètres) produit jusqu'à 500 kW, le grand éolien (éolienne supérieure à 50 mètres) peut fournir une puissance de l'ordre de 3MW.

8. Les déchets et les énergies renouvelables

3. Les documents supra-communaux

Le Schéma Régional Eolien

Le document a identifié les secteurs susceptibles de développer la production d'énergie par le moyen et grand éolien. La commune de Saint-Vrain est classée comme « zone favorable à forte contrainte ». Le secteur concerné est la partie nord de la commune, à savoir le plateau agricole situé sur le coteau, dégagé de tout obstacle à la circulation du vent.

Les actions prioritaires identifiées par le Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile-de-France (SRCAE)

Les actions retenues par le SRCAE, validé par arrêté le 14 décembre 2012, sont principalement destinées aux collectivités ayant l'obligation d'établir un Plan Climat Energie Territorial et aux intercommunalités. Cependant, ces actions doivent être portées à connaissance des communes.

Bâtiment : assurer un rythme de rénovation suffisant pour l'atteinte des objectifs du SRCAE :

- rénovation des logements à hauteur de 2,5 % / an, en surface et du tertiaire à 3,3 % / an, en surface ;
- élaborer un état des lieux du patrimoine pour réaliser les modifications ;
- adopter un plan pluriannuel de rénovation ;
- intégrer les objectifs énergétiques et climatiques dans les opérations de rénovation urbaine ;

Energies renouvelables de récupération : développer les EnR selon les objectifs du « 3x20 » :

- intégrer les énergies renouvelables (EnR) à hauteur de 27 % pour la chaleur et 6 % pour l'électricité dans le mix énergétique d'ici 2020, 81 % et 38 % en 2050 ;
- développer les filières géothermie, biomasse sur réseau de chaleur, pompe à chaleur, solaire photovoltaïque, solaire thermique et biogaz ;
- étudier la faisabilité de pompe à chaleur géothermique sur toutes les zones favorables ;
- étudier le potentiel géothermique dans toutes les zones favorables ;
- identifier le potentiel en biomasse sur son territoire ;
- identifier le potentiel en apport solaire pour le patrimoine bâti ;
- favoriser la création de Zone de Développement de l'Eolien ;
- optimiser l'éclairage public ;

Transport : atteindre les objectifs du Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France d'ici 2020 :

- réduire de 2 % les trajets en voiture particulière ;
- augmenter de 20 % les trajets en transport en commun ;
- augmenter de 10 % les trajets en mode doux ;
- aménager la voirie pour faciliter l'utilisation des transports en commun et modes doux ;

Urbanisme : développement du territoire économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air :

- favoriser la mixité fonctionnelle et la densification afin de réduire les consommations énergétiques ;
- assurer une veille foncière des terrains pour connaître leur disponibilité ;
- recourir aux chantiers propres lors des opérations de construction ;

Agriculture : accompagner les professionnels pour le développement d'une agriculture durable et favoriser les filières de proximité ;

REÇU EN PREFECTURE

Le 07/02/2025

Adaptation du Plan Climat Air Energie Territorial : décliner les mesures régionales dans les documents locaux, sensibiliser aux enjeux, préserver les continuités écologiques.

8. Les déchets et les énergies renouvelables

3. Les documents supra-communaux

Le Plan Climat Air Energie Territorial du Val d'Essonne

En décembre dernier, le Conseil communautaire a voté la transformation du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) en SCoT-PCAET (Schéma de Cohérence Territoriale - Plan Climat Air Energie Territorial). Ainsi, il sera possible de coordonner l'ensemble des politiques publiques d'aménagement, d'identifier les leviers de développement économique, de définir et planifier les besoins en logements, équipements, infrastructures liées aux mobilités, nécessaires à chaque administré tout en intégrant au projet de territoire une stratégie énergétique et climatique.

Cinq thématiques sont déclinées en objectifs opérationnels :

En matière d'aménagement et d'attractivité du territoire

- Repenser l'armature urbaine du territoire en redéfinissant pour chaque polarité leurs rôles et leur développement,
- Permettre une traduction spatiale et foncière des besoins du territoire du SCoT-PCAET, qui privilégie une complémentarité et un équilibre entre ces besoins, tout particulièrement en termes d'accueil et d'attractivité, d'évolution des usages et des pratiques des habitants et de valorisation comme de préservation des espaces ruraux et ressources locales,
- Travailler sur l'accès aux soins, dans un contexte de population vieillissante,
- Déployer le schéma territorial d'aménagement numérique départemental (SDTAN) dans le cadre des compétences du syndicat mixte ouvert Essonne Numérique,
- Fixer les grands axes d'une politique de l'habitat au regard notamment d'une offre diversifiée et de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et l'évolution de la desserte en transport collectif.

En matière de développement économique et commercial

- Inscrire le projet de SCoT-PCAET dans une vision stratégique sur le développement économique du territoire,
- Inscrire le projet de SCoT-PCAET dans une ambition forte sur l'orientation du développement commercial du territoire.

En matière de mobilité et de transport

- Définir des orientations d'aménagement tenant compte des mutations à venir. Celles-ci doivent amener à définir une politique globale des déplacements, intégrée aux autres politiques urbaines et tenant compte des engagements déjà pris par le territoire.

En matière d'environnement et de cadre de vie

- Analyser finement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour définir des objectifs chiffrés de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et dans ce cadre, analyser le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis,
- Définir le projet de SCoT dans une orientation forte de restauration de la qualité des milieux et de poursuite de la préservation des milieux humides,
- Inscrire le projet de SCoT-PCAET dans l'ambition poursuivie par le PCAET en termes de maîtrise des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'amélioration de la qualité de l'air,
- Inscrire le projet de SCoT-PCAET dans une stratégie d'anticipation vis-à-vis du changement climatique et de réduction de la vulnérabilité du territoire, tout particulièrement face au risque inondation,
- Prendre en compte les enjeux liés aux risques technologiques,

REÇU EN PREFECTURE du SCoT-PCAET:

Le 07/02/2025

Application agréée E.legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

8. Les déchets et les énergies renouvelables

3. Les documents supra-communaux

Le Plan Climat Air Energie Territorial du Val d'Essonne

Les résultats du diagnostic de vulnérabilité du territoire :

Vulnérabilité du territoire dans un contexte de changement climatique

Phénomène considéré	Vulnérabilité actuelle	Vulnérabilité future
Inondations	Orange	Rouge
Ressource en eau	Orange	Rouge
Mobilité	Orange	Rouge
Précarité énergétique	Orange	Rouge
Approvisionnement en énergie	Orange	Orange / Rouge
Agriculture	Orange	Orange
Espaces naturels	Bleu	Orange
Activités économiques	Bleu	Orange
Biodiversité	Bleu	Orange
Santé	Bleu	Bleu / Orange
Zones urbaines	Bleu	Bleu / Orange

Source : PCAET, 2018

Ces résultats s'interprètent à l'échelle du territoire du Val d'Essonne. La commune de Saint-Vrain n'est que peu concernée par la vulnérabilité aux inondations. Cependant, les phénomènes présentant une vulnérabilité future forte doivent être pris en compte dans le projet communal et les projets d'aménagement futurs. La résilience des territoires face aux changements climatiques est un enjeu capital de la planification.

De même, les volets biodiversité et espaces naturels doivent être traités avec une grande vigilance, compte tenu de la spécificité de Saint-Vrain à bénéficier de nombreuses zones naturelles protégées et riche en biodiversité.

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

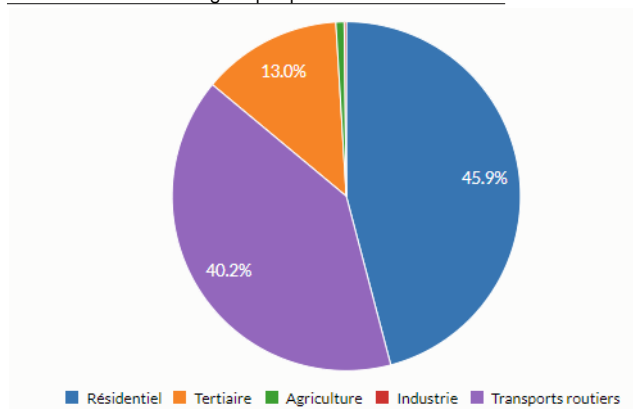
8. Les déchets et les énergies renouvelables

4. La consommation énergétique

La consommation énergétique finale par secteur d'activité

Saint-Vrain consomme 53 GWh en 2019. Cette consommation se divise de la manière suivante le graphique ci-dessous. Les deux secteurs consommant le plus d'énergie sont le secteur résidentiel représentant 45,9% (24GWh) des émissions et les transports routiers représentant 40,2% des émissions (21GWh). Le secteur tertiaire représente que 13% (6,8GWh) de la consommation communale. Le secteur agricole et industriel ne représente que 0,5 GWh, soit moins d'1% de la consommation communale.

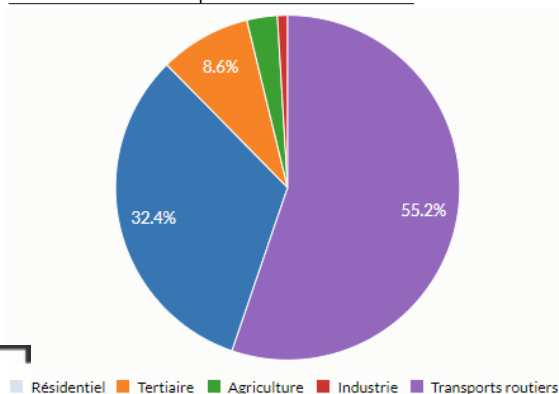
Consommation énergétique par secteur d'activité



Les émissions de gaz à effet de serre (GES) par secteur d'activité

Saint-Vrain produit 10 ktCO₂eq en 2019. Ces émissions se divisent de la manière suivante le graphique ci-dessous. Le principal émetteur de GES sont les transports routiers représentant 55,2% (5,8 ktCO₂eq). Le second secteur est le secteur résidentiel avec plus d'un tiers des émissions (3,4 ktCO₂eq). Le secteur tertiaire représente 8,6% des émissions de GES (soit 0,9 ktCO₂eq). Enfin, le secteur agricole et industriel représente 0,4 ktCO₂eq, soit 3,8% des émissions de GES.

Emissions de GES par secteur d'activité



REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Source : Energif

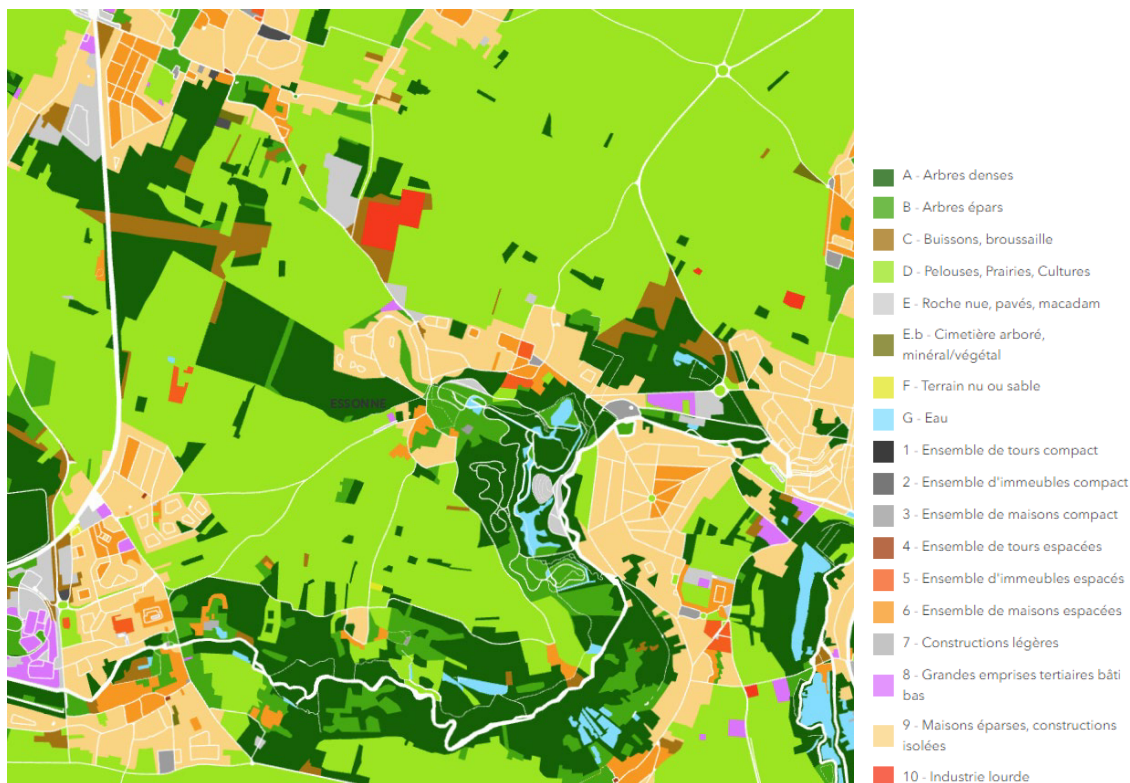
8. Les déchets et les énergies renouvelables

5. L'îlot de chaleur urbain (ICU)

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

Saint-Vrain est peu concernée par ce phénomène. En effet, sa position géographique éloignée de Paris et son occupation du sol principalement composée d'espaces verts, agricoles et forestiers permettent de limiter ce phénomène par une bonne circulation de l'air, la présence de l'eau et l'ombre produite par les boisements permettant de faire diminuer les températures, créant ainsi des îlots de fraîcheur.

L'îlot de chaleur urbain



Source : IPR

REÇU EN PREFECTURE

1e 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

8. Les déchets et les énergies renouvelables

6. Synthèse des enjeux

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<p>Des potentiels de productions énergétiques renouvelables intéressants</p> <p>La commune est peu exposée au phénomène d'îlots de chaleur urbains</p>	<p>Aucune production énergétique sur la commune</p> <p>Augmentation de la demande énergétique</p>	<p>Définition de zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables dans un contexte d'augmentation de la demande énergétique</p>

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_



Commune de Saint Vrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 6 février 2025

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_



Introduction

Les présentes justifications des différents documents du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vrain ont été rédigées en respectant les articles L.151-4 et R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, fixant le cadre légal suivant lequel le rapport de présentation doit être écrit. Les articles rappelés ci-dessous sont ceux sur lesquels s'appuie plus particulièrement l'écriture de la partie du rapport de présentation justifiant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

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

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface 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.

Rappel de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme

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 œuvre 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 et les 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 zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions 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.

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

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 prévues à l'article L. 153-29.

Rappel de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme

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 ;
- 3° Mis en compatibilité.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

1. Choix retenus pour établir le PADD

Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La volonté communale est de conserver et mettre en valeur le caractère et les qualités exceptionnelles de la commune de Saint Vrain, notamment paysagères, patrimoniales et environnementales. Or, l'écriture actuelle du Plan Local d'Urbanisme, révisé en 2018, ne correspond pas à la réalité de la ville et à son avenir. Certaines règles de son règlement produisent des effets qui sont en inadéquation avec les caractéristiques de la commune et parfois même en contradiction avec un développement harmonieux et la préservation de notre cadre de vie. Ainsi, par délibération en date du 5 juin 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis :

- ***Privilégier une urbanisation raisonnée.***
- ***Garantir la qualité du cadre de vie et maîtriser les enjeux démographiques en cohérence avec les capacités des équipements publics.***
- ***Préserver l'environnement et les milieux naturels.***
- ***Promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité.***
- ***Améliorer la circulation et la sécurité routière.***

Le PADD retenu :

Un projet de territoire fondé autour de 4 axes :

1. Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie
2. Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement
3. Saint-Vrain, un village pour tous les âges de la vie
4. Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant

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

Les tableaux ci-après font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans l'élaboration des orientations du PADD.

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été réalisée dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Il est à noter que compte-tenu du nombre important d'orientations, les tableaux ci-dessous présentent la manière dont les orientations du PADD sont appuyées sur des constats du diagnostic, présentés ici de manière concise. Ces derniers ont ainsi pu guider les choix des élus pour la formalisation des orientations du PADD.



Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie



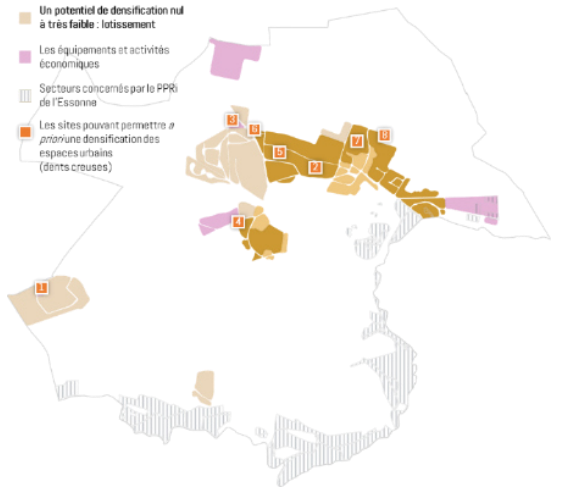
Justifications des choix retenus



Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Diagnostic territorial :</p> <p>D'après l'Observatoire de l'artificialisation, entre 2011 et 2022, 11,7 hectares de nouvelles surfaces naturelles ont été consommées à Saint-Vrain, soit seulement 1% de la surface communale. La majeure partie de cette consommation est à destination d'habitat (9 ha soit 77%) ; le reste est à destination d'activité (2 ha soit 17%) ou à destination mixte ou d'infrastructures (0,7 ha soit 6 %).</p> <p>Cette évolution de l'occupation du sol s'est majoritairement effectuée dans la première moitié de années 2010. Les années 2015 à 2020 sont marquées par une consommation d'espaces quasi-nulle. Ce n'est que très récemment, en 2021, que cette consommation a repris, notamment par la réalisation de l'opération résidentielle La Pépinière.</p> <p>Une large partie des espaces urbains de Saint-Vrain ont été constitués sous la forme d'habitat individuel spontanés. Ces derniers présentent un potentiel de densification a priori plus élevé que les autres formes urbaines, notamment sur certains terrains de grande taille</p> <p>La densité plus modérée des espaces urbains constitués sous une forme diffuse a permis la constitution de cœurs d'îlots aux importantes qualités paysagères et environnementales. Ceux-ci jouent un rôle dont il convient de préserver autant que possible leurs fonctionnalités.</p> <p>Le diagnostic foncier identifie 8 sites de densification</p>	<p>A. Privilégier une urbanisation raisonnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol. <ul style="list-style-type: none"> • Rechercher l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis, notamment pour éviter la création d'îlots de chaleur, • Identifier des sites pour développer un panel de typologies de logements favorisant le parcours résidentiel. • Réinterroger le projet de la ZAC du Bois de Madame Hue et revoir sa programmation en matière d'équipements publics. • Maîtriser l'évolution du tissu urbain existant, organiser et diversifier le développement des espaces urbanisables <ul style="list-style-type: none"> • Eviter le morcellement des terrains existants, • Préserver les cœurs d'îlots support du développement de la nature en ville et de la biodiversité, • Eviter le découpage de grandes maisons de ville en plusieurs logements. • Adapter les infrastructures et les équipements communaux (école, circulation, activités de loisirs...) aux besoins. <ul style="list-style-type: none"> • Phaser les opérations en fonction de la capacité des équipements publics.

Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<div style="margin-bottom: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ■ Un potentiel de densification modéré à moyen : habitat individuel spontané ■ Un potentiel de densification faible à modéré : cœur de village ■ Un potentiel de densification nul à très faible : lotissement ■ Les équipements et activités économiques Secteurs concernés par le PPRI de l'Essonne ■ Les sites pouvant permettre à proximité une densification des espaces urbains (dents creuses) </div>  <p>La ville de Saint-Vrain accueille des équipements diversifiés et dispose d'une offre relativement importante en équipements par rapport à sa taille. Il est à noter que l'offre en équipements de la commune est vieillissante mais sa surface apparaît adaptée aux habitants actuels.</p>	<p style="text-align: center;">B. Garantir la qualité du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Embellir le village, garantir son entretien et restaurer son cachet, retrouver son charme et sa convivialité. <ul style="list-style-type: none"> • Dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales, protéger le patrimoine vernaculaire du centre village et des hameaux et éviter sa disparition au gré des nouvelles opérations (fermes anciennes, bâtis ruraux), • Eviter sa densification et réfléchir à l'implantation d'un pôle santé.
<p>Diagnostic territorial :</p> <p>Saint-Vrain est riche d'un point de vue patrimonial. Cette commune possède des éléments patrimoniaux remarquables auxquels il convient de prêter la plus grande attention en raison de leur fragilité qui tient à leur appartenance à la famille du patrimoine ordinaire.</p> <p>La forme urbaine « bâti agricole et anciennes fermes » est particulièrement présente dans le hameau du Petit Saint-Vrain, et ponctuellement présente dans le reste de la</p>	

Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>commune. Une forme urbaine patrimoniale, intéressante en tant qu'elle participe fortement de l'identité de la ville.</p> <p>L'habitant individuel spontané est une forme urbaine présentant un potentiel de densification <i>a priori</i> plus élevé que les autres formes urbaines, notamment sur certains terrains de grande taille. Néanmoins, plusieurs éléments doivent être pris en compte et nuancent le potentiel de densification réel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ces quartiers sont marqués par une importante végétalisation et un couvert arboré qui participent du cadre de vie général de la commune. La nature en ville est également très présente au sein de ces espaces, notamment lorsqu'il s'agit de cœurs d'îlots généreux. ● Le parcellaire hétérogène de ces quartiers ne permet pas toujours de densification, notamment à proximité des voiries. <p>Les entrées de ville sont caractérisées par une forte présence de végétation mais elles connaissent des transitions notamment par l'émergence de constructions qui peuvent impacter la qualité paysagère de celles-ci.</p> <p>La circulation routière est relativement importante dans la commune. Il est à noter que son réseau est caractérisé par de nombreuses rues étroites et inadaptées à un trafic important, qui apparaît néanmoins en augmentation sur certaines voies.</p> <p><u>Etat initial de l'environnement :</u></p> <p>Une pression foncière d'échelle régionale pouvant peser sur les espaces naturels et agricole</p> <p>Un patrimoine naturel qui tend à se dégrader</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conserver les points de vue intéressants (maintenir les percées visuelles et les vues lointaines plus particulièrement en entrées de ville), • Valoriser, embellir et assurer l'entretien des espaces publics dans toute la commune : <ul style="list-style-type: none"> ○ Préserver et/ou embellir les entrées de ville (repenser notamment le projet prévu à l'entrée de ville sud et l'urbanisation en frange des terres agricoles), ○ Valoriser les espaces verts existants et en créer de nouveaux. • Revoir le plan de circulation de la commune notamment en optimisant les flux de circulation automobile notamment en centre-ville, le stationnement, les aménagements nécessaires pour réduire la vitesse dans le centre et soutenir activement la déviation « Itteville - Saint-Vrain », favoriser les circulations douces, faciliter l'accès aux commerces, implanter une signalétique « commerçants » adaptée. • Préserver et valoriser le patrimoine naturel. • Entretien et rénover les voiries et les bâtiments communaux au travers d'un plan pluriannuel

Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <p>L'offre d'équipements de la commune est globalement vieillissant mais la surface de l'offre apparaît adaptée aux habitants actuels.</p> <p>On constate un problème de stationnement en centre-ville, dans le secteur de la place de l'Eglise. En effet, les places de stationnement sont très utilisées, en particulier aux heures de pointe.</p> <p>Il apparaît comme urgent de régler les problèmes liés à la circulation dans la commune, la voiture demeurant le moyen de déplacement le plus utilisé par les habitants</p> <p><u>Diagnostic socio-économique :</u></p> <p>Le parc de logements de Saint-Vrain se caractérise par une majorité de maisons individuelles (76,6%). Les caractéristiques du parc de logements expliquent la part élevée de résidences de 4 pièces et plus. En effet, ils représentent environ 7 logements sur 10 du parc total de logements. Les logements de 3 pièces représentent 13,6% et les 2 pièces 8,6%. Les studios de 1 pièce représentent seulement 7,6 % du parc.</p>	<p>C. Maitriser l'augmentation de la démographie dans les limites des préconisations du SDRIF pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre de maintenir les équipements publics en mode de fonctionnement convenable, • Garder une cohérence de circulation et de stationnement qui arrive déjà à saturation • Conserver le caractère « village » et familial, • Maintenir la mixité sociale existante en conservant une diversité de logements : maisons individuelles, petits bâtiments comprenant plusieurs logements permettant d'accueillir des jeunes ménages et des familles recherchant un cadre de vie de village.

Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement

Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement	
Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>Diagnostic territorial :</p> <p>La densité plus modérée des espaces urbains constitués sous une forme diffuse a permis la constitution de cœurs d'îlots aux importantes qualités paysagères et environnementales. Ceux-ci jouent un rôle dont il convient de préserver autant que possible la fonctionnalité : riche biodiversité, forte végétalisation et caractère arboré, rôle important dans la rétention des eaux de pluie et dans la limitation du risque inondation.</p> <p>Etat initial de l'environnement :</p> <p>Un territoire marqué par la présence des espaces agricoles et naturels. Une pression foncière d'échelle régionale pouvant peser sur les espaces naturels et agricoles</p> <p>Conserver la diversité des milieux pour avoir une trame verte multi strates.</p> <p>Présence de lieux de fractures des continuités écologiques (urbanisation, moulin ...)</p> <p>Porter une attention particulière à la préservation des zones humides comme lieu de biodiversité et de régulation des débordements de la Juine</p> <p>Renforcer la gestion qualitative des parcs et forêts</p>	<p>A. Promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Protéger tous les bois, bosquets, marais, cours d'eau afin de conserver le potentiel écologique de la commune, • Mettre en valeur les espaces naturels, aménager des espaces favorables à la biodiversité • Protéger les continuités écologiques notamment à travers l'identification et la préservation des cours d'eau et des bois. Recenser les zones humides pour en limiter l'urbanisation et protéger les mares et fossés, • Favoriser la préservation et la création d'îlots arborés notamment en zone urbanisée, veiller à préserver le patrimoine arboré, • En confirmant l'objectif du zéro traitement phytosanitaire pour l'entretien des espaces verts et du cimetière, • En mettant en place une gestion différenciée des espaces verts et en veillant à ce que les nouveaux espaces verts privilégient les variétés mellifères, vivaces et indigènes.
<p>Diagnostic territorial :</p> <p>Il est à noter que la commune dispose que de quelques voies consacrées aux vélos. En effet, les rues, souvent peu larges dans le centre-bourg ancien, ne permettent que rarement la mise en œuvre d'aménagements spécifiques pour les cyclistes.</p> <p>Le sentier d'Arpajon propose un itinéraire réservé aux piétons, aux abords de la rue de la Libération. Enfin, on relate des cheminements doux installés au cœur du lotissement des Cirollières.</p>	<p>B. Favoriser les modes de circulation douce pour un meilleur partage de l'espace public entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer les pistes cyclables et aménager le stationnement des vélos dans le centre, • Pour chaque nouveau projet d'aménagement, imposer des sentiers pédestres/cyclistes traversant la zone aménagée pour ne pas créer de zones « closes »,

Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>La commune est ainsi traversée par plusieurs chemins de petites randonnées [...] situés le long de la vallée de la Juine, aux abords du parc de Saint-Vrain et dans la forêt régionale. Ces sentiers offrent un cadre de promenade agréable aux habitants.</p> <p>Etat initial de l'environnement :</p> <p>Adopter des modes de déplacements compatibles avec la conservation de la qualité de l'air et la réduction des nuisances sonores.</p> <p>Limiter l'exposition de la population aux différents risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés, • Assurer la préservation des chemins ruraux
<p>Diagnostic territorial :</p> <p>Il apparaît comme urgent de régler les problèmes liés à la circulation dans la commune, la voiture demeurant le moyen de déplacement le plus utilisé par les habitants, ces derniers l'utilisant essentiellement sur de courtes distances</p> <p>La mairie propose la vente de composteurs pour le traitement des déchets organiques.</p> <p>L'espace sportif route de Bouray : Ce bâtiment présente des problèmes d'isolation qui en font une passoire thermique. Et d'autres bâtiments communaux sont vieillissants (Maison des jeunes et de la culture, Salle JP Beltoise, l'étage de la salle Jean-Loup Chrétien)</p> <p>Etat initial de l'environnement :</p> <p>Par leur nature, les sols de la commune n'ont pas une grande capacité d'absorption. Ces sols sont propices à la formation de croutes de battances qui peuvent aggraver le phénomène de ruissellement.</p> <p>Plusieurs problèmes existent aujourd'hui sur le réseau pluvial, notamment des débordements par temps de pluie au niveau de la rue Saint Caprais. La bonne dimension des réseaux au nombre d'usagers actuels et futurs permet d'éviter une surcharge du réseau et des déversements dans l'environnement.</p>	<p>C. Soutenir la transition écologique et encourager la sobriété énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'exemplarité communale notamment en mettant en place des équipements « économes » dans les bâtiments publics, • Travailler, en lien avec l'intercommunalité, à la réduction des déchets, • Favoriser la récupération des eaux de pluie, • Encourager des déplacements écoresponsables, • Décliner, un programme de transformation de l'éclairage public, veiller à limiter les pollutions nocturnes.

Valoriser l'interaction entre espaces urbains et agricoles, prendre en compte les risques naturels et technologiques, limiter les nuisances

Valoriser l'interaction entre espaces urbains et agricoles, prendre en compte les risques naturels et technologiques, limiter les nuisances	
Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><u>Diagnostic territorial</u></p> <p>Après une augmentation des effectifs scolaires au début des années 2010, liée à une forte croissance de la population, la tendance s'est inversée depuis 2015 avec une légère baisse de ces effectifs, autant dans le groupe maternel qu'élémentaire, malgré la fermeture de l'école privée Sainte-Claire en 2018. L'école publique Daniel Galland compte aujourd'hui 4 classes maternelle et 9 classes élémentaire, dont 1 en programme ULIS.</p> <p>Il y a peu d'équipements dédiés à la petite enfance. L'association « Les Gougouilles » regroupe quelques assistantes maternelles, dans l'ancien école de l'Orme, lieu d'accueil et de rencontre des enfants. Il s'agit de l'unique équipement dédié à la petite enfance.</p> <p><u>Diagnostic socio-économique :</u></p> <p>Les moins de 15 ans représentent environ 17 % de la population.</p> <p>Depuis 2014, les couples avec enfant(s) sont légèrement moins représentés (-3,4 points). Cette tendance indique un desserrement des ménages, avec une décohabitation liée à des séparations ou des enfants quittant le domicile familial, ce qui implique des besoins différents et généralement une demande plus forte en logements de plus petite taille.</p>	<p>A. Accueillir les enfants et les adolescents dans les meilleures conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'accueil des enfants de 0 à 3 ans, travailler en concertation avec l'ensemble des acteurs de la petite enfance, créer un lieu de rencontre pour développer une dynamique collective dans le respect des missions de chacun et créer des temps forts de la petite enfance. • Rénover l'école et ses équipements, anticiper les augmentations d'effectifs et la nécessaire adaptation des locaux, en concertation avec les enseignants et les parents d'élèves. • Créer un lieu ou des lieux de rencontre appropriés et dédiés aux adolescents,
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <p>Il y a plusieurs professionnels de santé dans les communes : médecins généralistes, spécialistes (ostéopathe, pédicure-podologue, dentiste), orthophoniste, infirmières, psychologue et psychothérapeute. Les équipements de santé les plus proches sont le Centre Hospitalier Sud-Francilien à moins de 30 minutes, l'Hôpital d'Arpajon, et la Clinique "Les Charmilles" à Arpajon.</p>	<p>B. Lutter contre l'isolement des personnes âgées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'installation des professionnels de santé, • Créer un lieu de rencontre intergénérationnelle

Valoriser l'interaction entre espaces urbains et agricoles, prendre en compte les risques naturels et technologiques, limiter les nuisances

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><u>Diagnostic socio-économique :</u></p> <p>L'évolution de la population par âge indique une tendance au vieillissement des habitants. En effet, depuis 2014, la part des habitants âgés de moins de 44 ans a diminué de 4,4 points. En revanche, la part des habitants âgés de 60 ans et plus a augmenté de 4,4 points.</p> <p>L'indice de jeunesse (rapport entre les personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans) est de 77 en 2020. Il y a donc dans la commune 77 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus. C'est l'indice le plus faible sur les 21 communes de la CC du Val d'Essonne (CCVE), le maximum étant Ormoy (234).</p> <p>En 2013, il était de 91 soit une diminution de 14 points par rapport à 2020. Cette évolution confirme ainsi largement le rapide vieillissement de la population.</p>	
<p><u>Diagnostic socio-économique :</u></p> <p>L'augmentation de la population est directement liée à la construction de nouveaux logements.</p> <p>Le parc de logements de Saint-Vrain se caractérise par une majorité de maisons individuelles (76,6%).</p> <p>La commune de Saint-Vrain souhaite diversifier son parc de logements, proposer davantage de petits et moyens logements, afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune et permettre l'accroissement de petits ménages (décohabitation...).</p> <p>Depuis 2014, les couples avec enfant(s) sont légèrement moins représentés (-3,4 points). Cette tendance indique un desserrement des ménages, avec une décohabitation liée à des séparations ou des enfants quittant le domicile familial, ce qui implique des besoins différents et généralement une demande plus forte en logements de plus petite taille.</p>	<p>C. Développer une offre de logements diversifiée afin de permettre l'accueil de populations de catégories socioprofessionnelles et de ressources différentes et faciliter les conditions assurant un parcours résidentiel complet.</p>

Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant

Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant	
Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <p>La ville est articulée autour de la centralité du centre-village historique qui accueille un pôle de commerces de proximité, ainsi que des équipements structurants pour la vie quotidienne des habitants (mairie, écoles notamment), mais également des éléments patrimoniaux.</p> <p>Des petites polarités et linéaires de commerces et de services sont identifiés dans la commune sur trois secteurs principaux : place de l’Eglise, rue de la Libération, et rue Saint-Caprais.</p> <p>L’offre est assez diversifiée, que ce soit dans la restauration (boulangerie) ou dans les services (coiffeur, institut de beauté...). Il est également à noter la présence d’activités financières et d’assurance.</p> <p><u>Diagnostic socio-économique :</u></p> <p>Le tissu associatif de Saint-Vrain est riche de 51 associations, réparties de manière assez équivalente entre les secteurs culturels et de loisirs (12 associations), sportives (21 associations) et d’action sociale (18 associations).</p>	<p>A. Elaborer un projet de réaménagement qui permette de développer un centre de village vivant, attractif et qui veille à la bonne intégration des quartiers à la vie de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Repenser l’organisation du cœur de village et décliner un projet à taille humaine pour créer un véritable cœur de village aéré et arboré, en aménageant des espaces de rencontres (espaces publics, espaces verts...), • Assurer, soutenir l’accueil de services et de commerces de proximité répondant aux besoins, développer le marché alimentaire, diversifier les services en matière de santé, • Proposer des bâtiments administratifs et associatifs de qualité et optimiser l’utilisation des salles municipales, • Mettre en cohérence les équipements autour du centre village
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <p>La commune accueille un espace sportif regroupant 2 terrains de football, 3 courts de tennis et un gymnase.</p> <p>Le gymnase, l’espace sportif route de Bouray, présente des problèmes d’isolation qui en font une passoire thermique</p>	<p>B. Faciliter et encourager la pratique sportive :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réhabiliter, rénover les installations sportives (stade, gymnase, city stade).
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p>	<p>C. Faciliter et encourager les pratiques culturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réhabiliter les locaux culturels et en redéfinir les usages,

Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>La commune accueille un espace culturel, une maison des jeunes et de la culture, salle des fêtes et de spectacle. Globalement les équipements culturels sont vieillissants.</p> <p>Le tissu associatif de Saint-Vrain est riche de 51 associations, réparties de manière assez équivalente entre les secteurs culturels et de loisirs (12 associations).</p>	
<p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <p>Un tissu artisanal, commercial et de services existe sur le territoire. Des petites polarités et linéaires de commerces et de services sont identifiés dans la commune sur trois secteurs principaux : place de l’Eglise, rue de la Libération, et rue Saint-Caprais.</p> <p><u>Etat initial de l’environnement :</u></p> <p>La qualité des sols encourage à conserver la valeur agricole de la commune, et participe au caractère rural de Saint-Vrain. Cinq exploitations ont été recensées sur la commune.</p>	<p>D. Renforcer la dynamique économique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement du commerce et de l’artisanat local, des services à la personne, des services de santé, des services de loisirs et de culture • De protéger les espaces agricoles. La commune souhaite préserver l'agriculture encore très active sur le territoire.
<p><u>Introduction : Présentation du contexte</u></p> <p>La Communauté de communes du Val d’Essonne au travers de ses compétences en développement économique se fixe l’objectif de « Promouvoir l’attractivité du Val d’Essonne en dynamisant le tissu économique et touristique » et notamment le développement de l’offre touristique.</p> <p><u>Diagnostic territorial :</u></p> <p>Le Parc de Saint-Vrain couvre une superficie d’environ 130 ha en lisière sud du bourg. On y retrouve le château, les jardins aménagés et leurs plans d’eau, et la zone anciennement aménagée en parc animalier. Certaines infrastructures sont encore présentes, dans un état de dégradation plus ou moins avancé. Les routes bitumées parcourant le parc sont encore présentes, ainsi que les espaces de parking, peu à peu recouverts par la végétation. Les plans d’eau aménagés artificiellement sont toujours présents, donnant un caractère paysager unique au parc.</p>	<p>E. Accompagner l’ouverture du Parc de Saint-Vrain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir un projet de réouverture du Parc de Saint-Vrain en veillant à concilier la protection et la valorisation des richesses environnementales et du patrimoine bâti • Favoriser le développement d’un projet touristique à haute ambition environnementale et durable dans un souci de respect mutuel pour le bien et le rayonnement du village

2. La prise en compte des documents supra-communaux

Au-delà du diagnostic, le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux. Concernant la compatibilité avec ceux-ci, l'évaluation environnementale cible la manière dont ceux-ci sont directement pris en compte par le PLU révisé, en particulier dans le cadre de la préservation de l'environnement mais pas seulement.

A. Le SDRIF

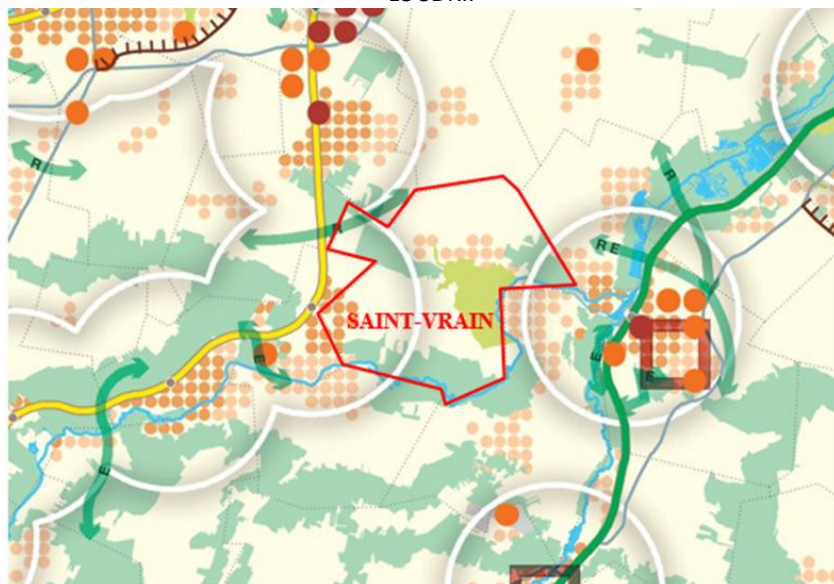
Au regard de l'ancienneté de l'actuel SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (approuvé le 30 septembre 2008 à l'échelle des 17 communes de la CCVE dans ses limites d'alors), et dans la mesure où le nouveau SCOT valant PCAET (en cours d'élaboration) n'est pas encore approuvé (approbation prévue en 2024), le PLU se doit d'être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 2013-2030 qui constitue le document d'urbanisme de référence à l'échelle régionale.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Le SDRIF ne sera certainement plus applicable lors de l'approbation de la révision du PLU actuel, car le SDRIF-E prendra alors le relais. En attendant, il préconise encore des actions pour :

- corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- coordonner l'offre de déplacement ;
- préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU de Saint Vrain doit être compatible avec le schéma directeur, qui donne plusieurs orientations sur la commune, principalement dans un objectif de confortation de l'existant et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Le SDRIF



Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),
continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

Schéma Directeur d'Ile-de-France 2013. Région Ile-de-France

Préserver et valoriser

Espaces agricoles

Les espaces agricoles de la commune se trouvent principalement au nord et entre la vallée de la Juine et la zone urbanisée. Ces zones, identifiées par le SDRIF, doivent être préservées. La construction y est limitée aux usages agricoles. La continuité de ces espaces est essentielle et doit être maintenue. Il est également crucial de préserver les espaces d'intérêt écologique et paysager situés au sein des zones agricoles.

Espaces boisés et espaces naturels

Le SDRIF classe plusieurs zones comme espaces boisés et naturels, notamment la vallée de la Juine, la forêt régionale de Saint-Vrain, et le bois de Feularde. Ces espaces sont destinés à être protégés, avec la possibilité d'aménagements sous certaines conditions, principalement pour préserver les continuités écologiques. Les lisières de ces espaces doivent être particulièrement protégées.

Espaces verts et espaces de loisirs

Le parc de Saint-Vrain est identifié par le SDRIF comme un espace vert et de loisirs, essentiel pour une ville "vivable" et important pour le développement touristique. L'objectif est de pérenniser les espaces verts et de loisirs existants, valoriser les espaces ouverts privés intégrés dans la ville dense, et optimiser les fonctions et services qu'ils rendent. Le SDRIF-Encouragement également la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement de ces espaces de loisirs tout en respectant le cadre patrimonial et naturel.

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

Un espace de respiration reliant les espaces agricoles de Cheptainville et de Leudeville, en passant par Saint-Vrain, est identifié par le SDRIF. Cet espace assure une coupure d'urbanisation qui structure le paysage. Il est crucial de maintenir, voire renforcer cette continuité, en veillant à sa fonction d'espace de respiration et de liaison agricole.








Fleuve et espaces en eau

REÇU EN PREFECTURE

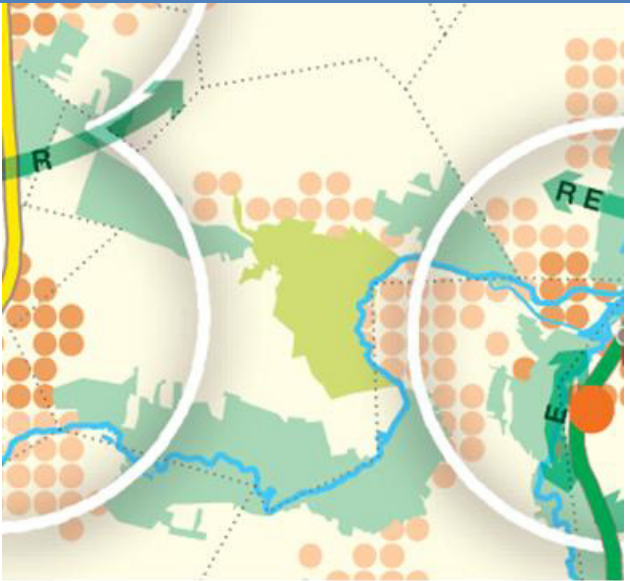







le 07/02/2025

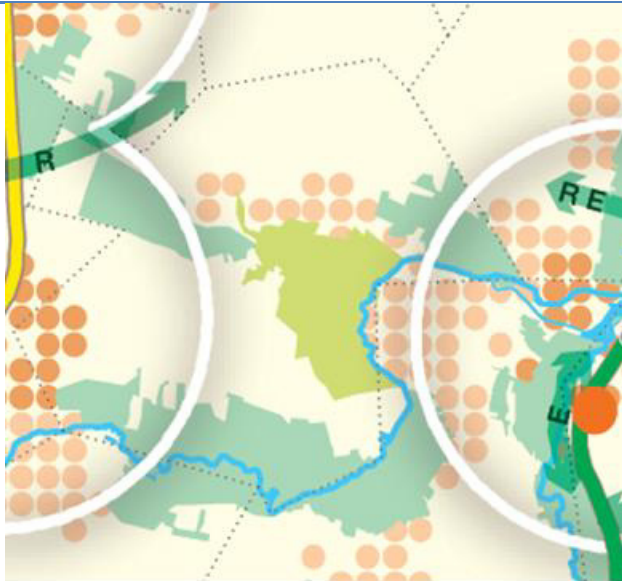
Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_




Orientation du document	Prise en compte dans le PLU
<div data-bbox="224 204 936 255" style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px;">Préserver et valoriser</div> <ul style="list-style-type: none">  Les fronts urbains d'intérêt régional  Les espaces agricoles  Les espaces boisés et les espaces naturels  Les espaces verts et les espaces de loisirs  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer Les continuités  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)  Le fleuve et les espaces en eau <p style="text-align: center;"><i>Schéma Directeur d'Ile-de-France 2013. Région Ile-de-France</i></p>	<p>La Juine, rivière bordant Saint-Vrain, joue un rôle central dans la gestion de l'eau de la commune. Les projets urbains doivent respecter les ressources en eau, tant souterraines que superficielles, et assurer la continuité écologique dans les zones humides.</p> <p><u><i>Prise en compte :</i></u></p> <p>Les espaces agricoles et naturels, ainsi que la continuité agricole identifiée par le SDRIF, sont préservés. Le PADD met l'accent sur une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des activités agricoles et forestières, et la protection des éléments naturels tels que les bois, bosquets, marais, cours d'eau et paysages naturels. Cette orientation vise à préserver le riche potentiel écologique de la commune. La création d'espaces favorables à la biodiversité, la protection des continuités écologiques et la préservation des zones humides contribuent à maintenir l'équilibre naturel de l'écosystème local.</p> <p>Polariser et équilibrer Les espaces urbanisés</p> <p>Le SDRIF identifie parmi les espaces déjà urbanisés deux types d'orientations :</p> <p>Le quartier de l'Orme de la Prévôté au sud-ouest de la ville, limitrophe avec la commune de Lardy et situé à proximité de la gare de Bouray, a été identifié comme étant à densifier. Le PLU devra autoriser sur ce quartier une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p> <p>Le quartier du centre-ville, est considéré comme étant à optimiser. De fait, le PLU devra y permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Cependant, la présence d'un périmètre de gare implique de fait de prendre en compte une augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne de l'ensemble des espaces d'habitat de la commune existants à la date d'entrée en application du SDRIF (décembre 2013) à l'horizon 2030.</p> <p><u><i>Prise en compte :</i></u></p> <p>En 2013, la commune comptait, selon le référentiel territorial du SDRIF, 1 250 logements.</p>







Orientation du document	Prise en compte dans le PLU
 <p>Les espaces urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none">  Espace urbanisé à optimiser  Quartier à densifier à proximité d'une gare  Secteur à fort potentiel de densification <p>Les nouveaux espaces d'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none">  Secteur d'urbanisation préférentielle  Secteur d'urbanisation conditionnelle  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares  Pôle de centralité à conforter 	<p>1 250 + 15 % = 1 438 (résultat obtenu avec le calcul de densification du SDRIF), soit 188 logements supplémentaires à produire sur la période du SDRIF (2013-2030) ...</p> <p>Selon l'INSEE, entre 2015 et 2021, 105 logements ont été produits, soit 17,5 logements par an. À ce chiffre, il convient d'ajouter la production de logements entre 2013 et 2015, estimée à environ 32 logements (estimation basée sur le rythme moyen de production de logements entre 2010 et 2020) soit une production de 137 logements.</p> <p>À l'horizon 2030, il reste donc 51 logements à produire, soit environ 8,5 logements par an.</p> <p>Au titre du potentiel de densification, le PLU identifie encore des zones d'évolution :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les différentes propriétés communales : situées rue Neuve, rue de la Libération, rue des Noblets • Secteur de l'Orme de la Prévôté • Secteur rue de la Liberté • Secteur de la Justice <p>Au sein de ces zones d'évolution, on estime une production d'environ 40 logements d'ici 2030. Il restera alors 11 logements à produire entre 2024 et 2030, soit moins de 2 logements par an, production qui pourra se faire dans le diffus. Le PLU permettra de construire les logements nécessaires pour répondre aux objectifs du SDRIF.</p> <p>Les secteurs de développement à proximité des gares :</p> <p>À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible sur les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.</p> <p>Sur la commune de Saint-Vrain située à proximité de la gare de Lardy, le potentiel d'extension possible représente 12,6 hectares.</p> <p><u>Prise en compte :</u></p>



Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle
-  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
-  Pôle de centralité à conforter

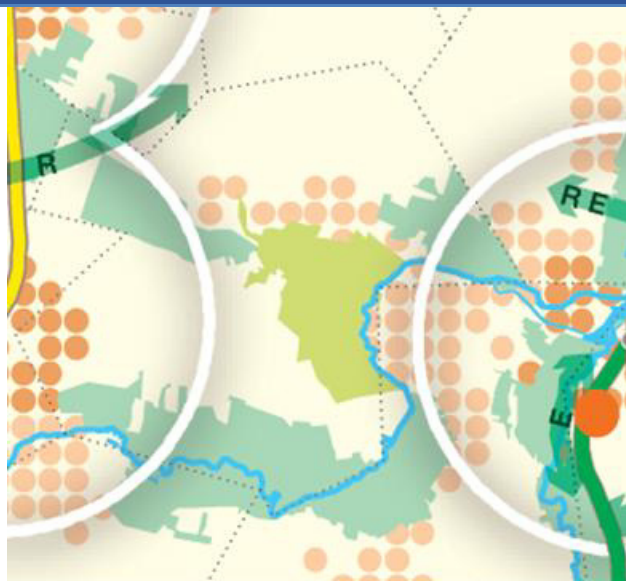
D'après l'Observatoire de l'artificialisation, entre 2011 et 2023, 12,5 hectares de nouvelles surfaces naturelles ont été consommées à Saint-Vrain, soit seulement 1% de la surface communale. La majeure partie de cette consommation est à destination d'habitat (9 ha soit 77%) ; le reste est à destination d'activité (2 ha soit 16%) ou à destination mixte ou d'infrastructures (1,38 ha soit 11 %).

La commune de Saint Vrain souhaite un développement un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol. En ce sens, il est inscrit dans le PADD les orientations suivantes :




- « Maîtriser les opérations d'aménagement, en favorisant des opérations cohérentes et privilégiant la notion d'intégration dans l'environnement et respecter la qualité des paysages. »
- « Maîtriser l'évolution du tissu urbain existant, organiser et diversifier le développement des espaces urbanisables »

La commune axe son développement au sein des dents creuses situées dans le centre-ville et dans le quartier du sud-ouest. Une extension sur l'espace agricole de 0.3 ha est prévue sur le secteur Entrée de ville Nord est afin d'assurer le développement économique de la commune en éloignant les nuisances liées à celle-ci des habitations.





En somme, la commune est compatible avec le SDRIF-E et reste dans son enveloppe de consommation accordée par le statut de secteurs de développement à proximité des gares. Horizon 2030, elle aura consommé 6.9 hectares sur 17.2 hectares autorisé, elle s'inscrit alors dans une démarche plus vertueuse que les objectifs du SDRIF laissant environ la moitié de son enveloppe de consommation en espace naturel, agricoles et forestier.



Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle
-  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
-  Pôle de centralité à conforter

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

B. SDRIF-E

En mars 2022, la Région Île-de-France a lancé la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent. Le projet de SDRIF-E arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 a été soumis à enquête publique jusqu'au 16 mars 2024. Il devrait être approuvé d'ici l'approbation du nouveau PLU. Le schéma directeur de la Région Île-de-France est un document réglementaire qui a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements
- De favoriser le rayonnement international de la région

Maîtriser le développement urbain :

Orientation réglementaire 57 : Accroissement de la capacité d'accueil en logements

Le SDRIF-E vise la production de 90 % des nouveaux logements en renouvellement urbain, et porte de grands principes d'organisation du développement : renforcement des polarités et des zones les mieux desservies d'ici 2040 par les transports en commun, équilibre habitat/ emploi, maîtrise de l'accroissement de la densité dans l'hypercentre. Ces principes s'imposent au SRHH pour définir la territorialisation des objectifs de construction de logements. Pour s'inscrire dans ces principes et atteindre cet objectif régional, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. Ainsi, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 13 %, à l'horizon 2040.

À Saint Vrain, la densification se traduit donc par la création de : 1 361 logements + 13% = 1 538, soit 177 nouveaux logements à rendre possible d'ici à 2040, en se basant sur le nombre de logements recensés en 2020 par les dernières données INSEE.

Orientation réglementaire 80 : L'ensemble des capacités d'urbanisation peuvent être cumulées. Les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales bénéficient d'une capacité d'extension garantie de 1 ha, si le cumul des capacités d'urbanisation – hors capacités non cartographiées au titre des projets d'intérêt régional – aboutit à une surface inférieure.

Ainsi, le SDRIF-E accorde une possibilité d'extension de 2% de l'espace urbanisé de la commune. Ces espaces urbanisés s'étendent sur 128.6 hectares à l'horizon 2040, Saint Vrain dispose alors d'une enveloppe d'extension de 2.57 hectares.

Orientations réglementaires 85 et 86 : La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées est conditionnée à l'impossibilité d'une mobilisation du tissu urbain constitué. Elle doit favoriser les constructions compactes et denses. La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

Maitriser le développement urbain



- au moins égale à 20 logements par hectare ;
- ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

Orientation Règlementaire 92 : À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune des polarités (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé, p. 44). Un figuré représente une ou plusieurs communes, précisées et listées p. 45.

Prise en compte :

À Saint-Vrain, la densification se traduit par la création de **177 nouveaux logements** à rendre possibles d'ici à 2040, soit environ 12 logements par an (INSEE 2020). D'ici 2030, **environ 40 logements seront produits** dans les secteurs de projet identifiés comme potentiels de densification.

Le PLU identifie les zones d'évolution suivantes :

- Les différentes propriétés communales : situées rue Neuve, rue de la Libération, rue des Noblets
- Secteur de l'Orme de la Prévôté
- Secteur rue de la Liberté
- Secteur de la Justice

Sans oublier la production possible dans le diffus estimée à environ **11 logements** d'ici 2030.

Il reste alors **127 logements à produire entre 2030 et 2040, soit 12,7 logements par an**. Au vu du rythme de construction entre 2010 et 2020, **autour de 18 logements par an, la commune de Saint-Vrain devrait être en mesure de répondre à ses objectifs de production de logements malgré une maîtrise de la densification des secteurs pavillonnaires.**

En matière de consommation d'espace naturels, agricole et forestiers, la commune s'inscrit alors dans une démarche vertueuse de gestion économe des sols, favorisant le renouvellement urbain et limitant la consommation des sols. Elle ne consomme que 0,3 hectares pour étendre une activité économique, tout en éloignant les activités occasionnant des nuisances. Ainsi, le SDRIF-E accorde une possibilité d'extension de 2% de l'espace urbanisé de la commune à l'horizon 2040, offrant à Saint Vrain une enveloppe d'extension de 2,57 hectares. **Le projet de développement de la commune porté par le présent PLU se veut donc particulièrement économe en espace et se situe bien en deçà des objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) traduit dans le SDRIF-e.**

Développer l'indépendance productive régionale :

En termes d'orientation, il n'y a rien de particulier sur le territoire. Ainsi, la commune devra protéger ses espaces naturels, agricoles et pérenniser les espaces verts et de loisirs notamment le parc de Saint Vrain.

Placer la nature au cœur du développement régional :

Les orientations communes en matière de développement urbain visent à réduire l'impact des développements urbains sur l'environnement au sens large. En termes d'orientation, le territoire doit conforter les unités paysagères, favoriser la réouverture et renaturer les Ruisseau du Mauvais temps et protéger son cours d'eau, le Juine.

Prise en compte :

Au travers de son PLU, Saint Vrain protège ses espaces naturels et agricoles, tout en pérennisant les espaces verts et de loisirs, notamment le parc de Saint Vrain.

Le PADD prône une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des zones agricoles et forestières.

Ces objectifs sont traduits dans le dispositif réglementaire. Le PLU garantit la protection des zones humides et boisées en les classant en zone N, tandis que les principaux cours d'eau du territoire sont préservés grâce à leur classement en zone naturelle ou agricole ou leur classement en espaces paysagers protégés. Par ailleurs, lorsqu'ils sont situés en zone urbaine, une zone non aedificandi d'une largeur de 6 mètres à parti des berges garanti leur préservation. En complément, l'OAP Environnement vise à préserver la biodiversité et les écosystèmes, en alignant le développement urbain avec les enjeux de qualité de vie et de protection environnementale. La trame verte et bleue est envisagée comme un outil pour de nouveaux modes d'aménagement. La protection des grandes entités paysagères et des milieux naturels limite l'artificialisation des sols, et la trame bleue protège les espaces aquatiques.

Développer l'indépendance



Placer la nature au cœur de développement



- Préserver l'espace agricole
- Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
- Préserver l'espace agricole

- RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS**
- Création d'espaces verts
- Création de zones paysagères
- Maintien des forêts de protection
- Élargir l'urbanisation dans la limite du trait vert d'habitat régional
- Protéger la falaise
- Maintien des corridors écologiques d'habitat régional
- Création de tranchées d'infiltration linéaire
- Préserver le cours d'eau et élargir les berges
- DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE**
- Créer un espace vert d'usage en espace de loisir d'habitat régional
- Protéger la rive et la végétation des cours d'eau
- PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS**
- Zone pouvant présenter un risque d'inondation



C. Le SCOT-PCAET du Val d'Essonne

Le SCOT-PCAET est un document de planification territoriale qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné. Il est composé d'un diagnostic territorial, d'un Projet d'Aménagement Stratégique et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le périmètre du SCOT-PCAET du Val d'Essonne correspond à celui de la Communauté de communes du Val d'Essonne, soit 21 communes dont la Ville de Saint-Vrain. Son objectif est d'établir une stratégie d'aménagement et de développement respectueuse de l'environnement et compatible avec les objectifs écologiques.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) posait les grandes bases de l'urbanisme de demain, a été élaboré et adopté selon 3 priorités :

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

À la suite de la prescription de l'élaboration du SCoT le 25 septembre 2018, un diagnostic territorial a été réalisé en 2021 sur l'ensemble des thématiques suivantes : démographie, habitat, environnement, transports, équipements culturels, équipements sportifs, équipements de santé, économie, commerce, agriculture, tourisme et développement durable.

En décembre 2020, le Conseil communautaire a voté la transformation du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) en SCOT-PCAET (Schéma de Cohérence Territoriale - Plan Climat Air Energie Territorial) afin de coordonner l'ensemble des politiques publiques d'aménagement, d'identifier les leviers de développement économique, de définir et planifier les besoins en logements, équipements, infrastructures liées aux mobilités, nécessaires à chaque administré tout en intégrant au projet de territoire une stratégie énergétique et climatique.

Le SCOT de Val d'Essonne est actuellement en révision, la validation du SCOT-PCAET est prévu pour le milieu de l'année 2024.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le PLU de Saint Vrain répond à trois grandes orientations : renforcer l'attractivité du territoire en répondant aux besoins des habitants en termes de logements et en améliorant les équipements et services publics existants, maîtriser l'urbanisation du territoire en programmant une offre foncière adaptée aux besoins des habitants pour une meilleure qualité de vie, et valoriser le cadre de vie et l'environnement. Le projet de PLU permet de renforcer la qualité des logements existants en garantissant les possibilités d'isolation thermique par l'extérieur (dérogation par rapport aux limites d'emprise). Dans le cadre d'une OAP de requalification du centre-ville, Saint Vrain prévoit l'arrivée d'un centre de santé pour répondre aux besoins en équipements de santé. Par ailleurs, les différentes OAP identifient le foncier stratégique pour permettre la construction de logements adaptés à l'évolution de démographie.

Le troisième objectif, « Valoriser le cadre de vie et l'environnement en veillant à la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser, en préservant notre agriculture et en protégeant nos espaces naturels », est également traité dans les différentes pièces du PLU. La qualité paysagère de la commune est mise en valeur dans le règlement, avec un traitement paysager thématique, notamment concernant l'implantation des énergies renouvelables. De plus, les projets de développement déclinés en OAP prévoient des transitions paysagères et des lisières, afin de permettre une meilleure intégration des projets dans leur environnement.



Le PLU de Saint Vrain par son projet de territoire prônant un développement équilibré, respectueux des besoins des habitants et de la protection de l'environnement, tout en améliorant la qualité de vie et en soutenant une urbanisation maîtrisée et durable s'inscrit dans les Objectif du SCOT-PCAET.

D. Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures ont été adoptés le 23 mars 2022. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il s'organise autour des cinq orientations fondamentales suivantes :

- Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Les choix du PADD, et particulièrement au sein de l'axe 2 « Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement », prennent en compte les objectifs ayant une application directe sur le territoire communal. L'orientation A de cet axe vise à « Promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité » en protégeant les continuités écologiques, notamment à travers l'identification et la préservation des cours d'eau et des bois, ainsi qu'en recensant les zones humides pour en limiter l'urbanisation et protéger les mares et fossés. De plus, l'orientation C « Soutenir la transition écologique et encourager la sobriété énergétique » encourage la récupération des eaux de pluie. Le zonage met en avant une protection des ressources du territoire, notamment les plans d'eau, les cours d'eau et les zones humides observées par le SAGE de la nappe de Beauce. La gestion des eaux pluviales est mise en avant dans le règlement et est compatible avec le SAGE, avec une recommandation de mettre en place des dispositifs d'infiltration à la parcelle.

En conclusion, les orientations du PADD et les mesures réglementaires du PLU de Saint Vrain démontrent un engagement fort en faveur de la préservation de l'environnement et notamment les éléments constitutifs de la trame bleue. Ces choix stratégiques assurent un développement urbain durable tout en protégeant les ressources naturelles, contribuant ainsi à la qualité de vie des habitants et à la durabilité écologique du territoire

E. Le SAGE de la Nappe de Beauce

Le SAGE de la nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 11 juin 2013. Il se compose :

- d'un rapport de présentation
- d'un Plan d'aménagement et de Gestion durable de la ressource (PAGD) qui contient une synthèse de l'état des lieux, la présentation des enjeux, des objectifs et des moyens à mettre en œuvre. Il est accompagné de fiches actions
- d'un Règlement

L'élaboration du SAGE s'appuie sur une analyse approfondie des caractéristiques hydrogéologiques propres à la Nappe de Beauce, des usages de l'eau, des pressions exercées par les activités humaines et des enjeux environnementaux spécifiques à ce territoire. Cette approche holistique vise à assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, en harmonie avec les impératifs de préservation des milieux naturels.

Les objectifs du SAGE de la Nappe de Beauce s'inscrivent dans une vision à long terme, envisageant la résilience de la nappe face aux changements climatiques et aux pressions anthropiques. Il s'agit d'une feuille de route stratégique visant à concilier les besoins en eau des activités humaines, la préservation des écosystèmes aquatiques, et la pérennité de cette ressource cruciale.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Les choix du PADD, et particulièrement au sein de l'axe 2 « Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement », prennent en compte les objectifs ayant une application directe sur le territoire communal. L'orientation A vise à « Promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité » en protégeant les continuités écologiques, notamment par l'identification et la préservation des cours d'eau et des bois, ainsi qu'en recensant les zones humides pour limiter leur urbanisation et protéger les mares et fossés. De plus, l'orientation C encourage la récupération des eaux de pluie pour soutenir la transition écologique et la sobriété énergétique.

Le PLU s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SAGE, notamment en gérant quantitativement et qualitativement la ressource en eau, en protégeant le milieu naturel, et en prévenant les risques d'inondation et de ruissellement. La protection des zones humides et des cours d'eau est prévue dans la zone, le règlement et les OAP, notamment à travers l'OAP thématique Environnement qui vise à préserver les zones humides, à protéger et renaturer les cours d'eau, et à sensibiliser la population aux enjeux de la ressource en eau. Les risques d'inondation sont rappelés dans le règlement, en lien avec le PPRI.

En conclusion, ces orientations et mesures permettent de répondre aux objectifs du SAGE.

F. LE SRCE

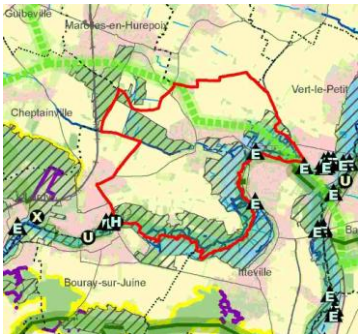
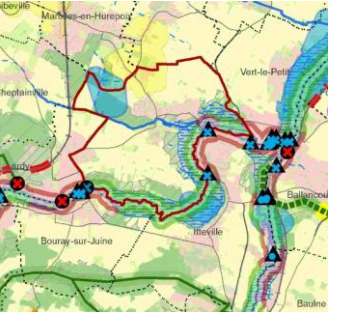
Le Schéma Régional de Cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il complète le SDRIF sur l'aspect environnemental et ne sera certainement plus applicable à l'approbation de la révision du PLU actuel. Le SDRIF-E lui succèdera.

Toutefois, encore aujourd'hui :

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

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant la trame verte et bleue et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Le SRCE identifie, sur le territoire de

Orientation du document	Prise en compte PLU
<p>Le SRCE</p> <p><u>Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue</u></p>  <p><u>Carte des objectifs de la Trame Verte et Bleue</u></p>  <p>Réservoirs de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares <p>Obstacles des corridors arborés</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Infrastructures fractionnantes <p>Obstacles de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Obstacles à l'écoulement (ROE v3) <p>Point de fragilité des corridors arborés</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊖ Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation <p>Points de fragilité des corridors calcaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊖ Coupures boisées <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors alluviaux multitrames Le long des fleuves et rivières <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Principaux obstacles ● Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> ▲ Obstacles à traiter d'ici 2017 (il. 214-17 du code de l'environnement) ▲ Obstacles sur les cours d'eau ■ Secteurs de concentration de mares et moutillères ■ Mosaïques agricoles ● Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés 	<p><u>Prise en compte :</u></p> <p>L'OAP Environnement protège entièrement les corridors et les mosaïques agricoles identifiés, notamment grâce à son orientation de préservation des principaux espaces naturels. Elle veille à la préservation des corridors de la sous-trame herbacée, identifiés comme essentiels. L'OAP assure la protection des espaces constituant des réservoirs de biodiversité, garantissant ainsi le maintien de ces espaces fonctionnels pour les espèces. Elle se concentre également sur le développement et l'amélioration des continuités écologiques ainsi que sur la préservation des grandes entités paysagères caractéristiques (espaces agricoles, la Juine).</p> <p>La protection des zones humides et des cours d'eau est prévue dans le plan de zonage, et le dispositif réglementaire et au travers de l'OAP Environnement qui vise notamment à préserver les zones humides, à protéger et renaturer les cours d'eau, et à sensibiliser la population aux enjeux de la ressource en eau.</p> <p>Ces grandes orientations se déclinent dans le plan de zonage et protègent les corridors, les mosaïques agricoles et les mares identifiées par le SRCE. Elles s'inscrivent alors dans un rapport de compatibilité avec les objectifs de gestion et de protection du territoire.</p>

Orientation du document	Prise en compte PLU

G. Plan Climat Air Energie Territorial 2017-2023

Projet territorial de développement durable, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La sobriété énergétique ;
- La qualité de l'air ;
- Le développement des énergies renouvelables.

Un PCAET a notamment pour but de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux inscrits dans la Loi pour la Transition Energétique et la Croissance Verte (LTECV) à l'horizon 2030 :

- Réduction de 40 % des émissions de GES par rapport à 1990 ;
- Réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012 ;
- 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.
- Consultez le dernier Plan Climat Air Energie Territorial de la CCVE en cliquant ici.

Pour donner suite aux ordonnances relatives à la modernisation des SCoT et à la hiérarchie des normes du 18 juin 2020, un SCoT peut désormais tenir lieu de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ainsi, après avoir procédé à une évaluation du précédent Plan Climat, la Communauté de Commune de Val d'Essonne souhaite, conformément aux ordonnances énoncées, que le nouveau PCAET soit intégré au SCoT, en cours d'élaboration.

Cinq thématiques sont déclinées en objectifs opérationnels :

En matière d'aménagement et d'attractivité du territoire

- Repenser l'armature urbaine du territoire en redéfinissant pour chaque polarité leurs rôles et leur développement,
- Permettre une traduction spatiale et foncière des besoins du territoire du SCOT-PCAET, qui privilégie une complémentarité et un équilibre entre ces besoins, tout particulièrement en termes d'accueil et d'attractivité, d'évolution des usages et des pratiques des habitants et de valorisation comme de préservation des espaces ruraux et ressources locales,
- Travailler sur l'accès aux soins, dans un contexte de population vieillissante,
- Déployer le schéma territorial d'aménagement numérique départemental (SDTAN) dans le cadre des compétences du syndicat mixte ouvert Essonne Numérique,
- Fixer les grands axes d'une politique de l'habitat au regard notamment d'une offre diversifiée et de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et l'évolution de la desserte en transport collectif.

En matière de développement économique et commercial



- Inscrire le projet de SCoT-PCAET dans une vision stratégique sur le développement économique du territoire,
- Inscrire le projet de SCoT-PCAET dans une ambition forte sur l'orientation du développement commercial du territoire.

En matière de mobilité et de transport

- Définir des orientations d'aménagement tenant compte des mutations à venir. Celles-ci doivent amener à définir une politique globale des déplacements, intégrée aux autres politiques urbaines et tenant compte des engagements déjà pris par le territoire.

En matière d'environnement et de cadre de vie

- Analyser finement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour définir des objectifs chiffrés de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et dans ce cadre, analyser le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis,
- Définir le projet de SCoT dans une orientation forte de restauration de la qualité des milieux et de poursuite de la préservation des milieux humides,
- Inscrire le projet de SCoT-PCAET dans l'ambition poursuivie par le PCAET en termes de maîtrise des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'amélioration de la qualité de l'air,
- Inscrire le projet de SCoT-PCAET dans une stratégie d'anticipation vis-à-vis du changement climatique et de réduction de la vulnérabilité du territoire, tout particulièrement face au risque inondation,
- Prendre en compte les enjeux liés aux risques technologiques,

En matière de mise en œuvre du SCoT- PCAET :

- Redéfinir les moyens à mettre en place pour la mise en place effective d'un suivi stratégique du SCoT.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le PLU s'inscrit dans ces objectifs, notamment en promouvant, à travers son projet de territoire, une urbanisation raisonnée qui invite à repenser le centre-ville. Il conjugue densification pour répondre aux besoins en logements et développement de commerces, équipements et infrastructures au centre du village pour répondre aux besoins des habitants. Les sites de projets communaux sont en grande majorité du renouvellement urbain, ce qui s'inscrit dans une gestion économe des sols. Par ailleurs, la commune souhaite accompagner, grâce à son PLU, le développement des activités économiques, comme en témoignent les OAP sur le centre-ville avec la conservation des linéaires commerciaux et le réaménagement des espaces publics, ainsi que l'entrée de ville Nord-Ouest qui accompagne le développement de l'activité. Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de maîtriser la consommation énergétique, le PLU vise à limiter les déplacements motorisés et à promouvoir les mobilités douces et décarbonées en développant les cheminements piétons et cyclables pour relier le centre-ville. De plus, dans le règlement, la mise en œuvre de dérogations favorisant l'isolation des logements contribue à promouvoir l'amélioration de la performance énergétique globale du bâti, ce qui améliore le confort en période hivernale, contribue à la réduction de la précarité énergétique et limite les émissions de GES et la pollution atmosphérique. La commune de Saint-Vrain est exposée à une diversité de risques technologiques (2 sites pollués et 2 établissements à Vert-le-Petit classés SEVESO en seuil haut). De nombreuses mesures sont prévues afin de limiter l'incidence du projet sur la biodiversité existante et favoriser le maintien des espèces et des habitats. Il s'agit de traiter les franges avec l'espace agricole tout en favorisant leur bonne intégration paysagère et de déterminer les acteurs en charge de leur gestion.

H. Le PDUIF

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

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement.** Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que **les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.**

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

PRESCRIPTIONS DU PDUIF POUR LA COMMUNE DE SAINT VRAIN :

Normes vélos :

- Habitat collectif :
 - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces
 - 1,5 m² par logement dans les autres cas
 - Superficie minimale de 3 m²
- Bureaux :
 - 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- Commerces et artisanat :
 - Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3m²
- Industrie/entrepôt et équipements publics :
 - 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3m²

Normes véhicules :

- Bureaux :
 - 1 place pour 55 m² de surface de plancher maximum
- Logements :
 - Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit pour Saint Vrain : 2.3) :
 - 1,57 x 1,5 ≈ 2,55 places par logement maximum

PRESCRIPTIONS DU PDUIF POUR LA COMMUNE DE SAINT VRAIN :

Le dispositif réglementaire répond aux prescriptions de l'Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, en termes de stationnement vélos ce dernier étant plus exigeant que le PDUIF. Le dispositif réglementaire prend en compte les prescriptions du PDUIF en imposant cette norme plafond pour l'ensemble des zones où les bureaux sont autorisés.

Le diagnostic a mis en évidence des problèmes de stationnement notamment en centre-ville, dans le secteur de la place de l'Eglise. En effet, les places de stationnement sont très utilisées, en particulier aux heures de pointe. De fait, pour favoriser une bonne rotation des véhicules sur les espaces de stationnement à proximité directe des équipements, la commune a mis en place des « zones bleues » en centre-ville.

L'usage de la voiture reste donc prédominant et il apparaît justifié de maintenir un seuil de places de stationnement imposé aux futurs constructeurs conforme aux besoins de manière à éviter l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ». Ainsi, au vu du taux de motorisation de la commune, il est imposé de manière générale 2 places de stationnement par logement minimum hors périmètre de gare et 1 place de stationnement par logement minimum au sein des périmètre de gare qui concerne une partie du quartier de l'Orme au sud-ouest du territoire communal.

I. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Parmi les documents supra communaux de référence figure également le SRHH. Ce document a été mis en révision. En effet, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) a prescrit la révision du SRHH pour la période 2024-2030 lors de sa séance plénière du 6 juillet 2022. Les travaux ont abouti au projet de SRHH, dont la mise en consultation auprès des collectivités locales a été votée lors de la séance plénière du CRHH du 30 novembre 2023. Il a été approuvé en séance plénière le 30 avril 2024.

Ce document fixe un objectif de production de logements à l'échelle régionale qui se décline au niveau départemental puis intercommunal. Les objectifs fixés pour la période 2024-2030 sont les suivants :

Échelle	Objectifs de production annuel
Ile-de-France	70 000
Essonne	9 000
CA Val d'Essonne	370

Il fixe aussi des objectifs de production de logements sociaux à l'échelle intercommunale et des établissements publics territoriaux. Les objectifs fixés pour la période 2024-2030 sont les suivants :

Échelle	Borne basse	Objectifs de production annuel préférentielle
CA Val d'Essonne	102	140

La commune de Saint-Vrain prévoit la création de **177 nouveaux logements** d'ici à 2040, soit environ 12 logements par an (INSEE 2020). Cela inclut la production de logement dans des secteurs de projet définis par le PLU, mais également la production de logement dans le diffus (environ 11 logements par an).

Les objectifs du PLU révisé suivent les enjeux du SRHH, notamment au niveau de la production de logements sur le territoire communal pour atteindre l'objectif de production annuel fixé par le SRHH.



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

L'objectif démographique au regard de la production de logements envisagée :

La commune compte 3 029 habitants (estimation INSEE au 1^{er} janvier 2020), la population est en augmentation constante. Elle a augmenté d'un peu plus de 1 500 habitants depuis la fin des années 1960 (soit +105,63%). Depuis 2009, on constate un taux de croissance démographique situé entre 0,4% et 0,5% du nombre d'habitant par période intercensitaire.

La construction de nouveaux logements vise à diversifier l'offre afin de permettre aux habitants de la commune de Saint-Vrain de poursuivre leur parcours résidentiel et d'accueillir des populations aux catégories socioprofessionnelles et aux ressources variées. Entre 2010 et 2020, on constate une baisse du nombre de personnes par ménage, passant de 2,5 à 2,3 personnes par logement. **Il est possible d'anticiper que le nombre moyen de personnes par résidence principale diminue légèrement à l'horizon du PLU.** À l'horizon 2040, on estime que le nombre de personnes par ménage sera de **1,9** si la trajectoire reste identique à celle de 2010 à 2021, ou de **2,1** si la tendance ralentit, compte tenu des caractéristiques du parc de logements de Saint-Vrain, qui est constitué majoritairement de grands logements destinés à accueillir des familles.

Ainsi les perspectives démographiques du PLU devraient se situer entre **3 055 et 3 412 habitants** à l'horizon 2040, en se basant sur une perspectives d'évolution du nombre de logements compatible avec les orientations du SDRIF-E, soit 12 nouveaux logements par an jusqu'à 2040.

En suivant ce rythme de construction, un total de 177 logements seraient réalisés sur 15 ans impliquant une augmentation de la population comprise entre **26 et 383 habitants**. Les projets de construction ne seront toutefois pas réalisés et livrés simultanément, mais progressivement sur le long terme. Ainsi, la commune pourra gérer et planifier au mieux les besoins liés à cette augmentation de population.

Le dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :

Le dispositif règlementaire a été élaboré avec l'objectif de permettre cette production de logements dans les années à venir, mais aussi de mettre en œuvre la politique de la ville en matière de diversification du parc de logements et de réponse à la diversité des besoins. La commune de Saint Vrain affiche dans son PADD l'objectif de « Favoriser un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol. » en permettant la réalisation de nouveaux logements dans l'espace urbain existant conformément aux orientations du SDRIF-E et la réalisation de logements sur des secteurs définis notamment sur le secteur de projet (OAP cœur de Village, Rue de la Libération, Ancienne école de l'Orme, La Justice), dans le cœur de village et les hameaux.

La commune de Saint-Vrain n'est pas encore directement concernée par les obligations de la loi SRU qui prévoit l'obligation que les villes appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comportant une ville de plus de 15 000 habitants, de construire 25% de logements sociaux. Bien que Saint-Vrain soit intégrée à la communauté d'agglomérations du Val d'Essonne, qui comprend aujourd'hui plus de 60 000 habitants, la commune n'est soumise qu'à l'obligation de contribuer à atteindre le seuil de 25% de logements sociaux.

Ainsi, la commune engage des actions en matière de mixité sociale, pour maintenir un taux de logements locatifs sociaux et permettre à une diversité de ménages d'habiter à Saint-Vrain. Au 1^{er} janvier 2023, la commune dénombre 5.39% Logements sociaux.

Ainsi, au sein du PADD, les volontés

- **« Maintenir la mixité sociale existante en conservant une diversité de logements : maisons individuelles, petits bâtiments comprenant plusieurs logements permettant d'accueillir des jeunes ménages et des familles recherchant un cadre de vie de village. »**
- **« Développer une offre de logements diversifiée afin de permettre l'accueil de populations de catégories socioprofessionnelles et de ressources différentes et faciliter les conditions assurant un parcours résidentiel complet. »**

En termes d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD affiche la volonté de **« favoriser un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol. »**

La commune s'inscrit ainsi dans une démarche vertueuse de gestion économe des sols, favorisant le renouvellement urbain et limitant la consommation de l'espace. Le PLU révisé a reclassé **1,7 hectares en zone agricole** et conservé la totalité de ses prescriptions graphiques de protection environnementale (EPP, EBC, périmètre de protection de massifs boisés). De plus, le projet de développement consomme très peu d'ENAF. En effet, seulement 0,3 hectares sont utilisés pour étendre une activité économique, tout en éloignant les activités occasionnant des nuisances. On comptabilise par ailleurs seulement 0,3 ha de consommation d'espace agricole pour la création d'un parking (emplacement réservé n°4). Ainsi, le SDRIF-E accorde une possibilité d'extension de 2% de l'espace urbanisé de la commune à l'horizon 2040, offrant à Saint Vrain une enveloppe d'extension de 2,57 hectares, tandis que le consommation d'ENAF engendrée par les petites extensions prévues dans la révision **s'élève à 0,6 ha.**



Extension de la zone d'activités

La consommation de 0,25 ha de zone agricole au Nord-Est-du secteur UAE1 est rendue nécessaire pour la relocalisation d'activités économiques nuisantes, permettant ainsi de les éloigner des quartiers d'habitat situés en limite sud du secteur d'activités. Cette extension de la zone d'activité n'a pas pour objectif le développement de nouvelles activités économiques, afin de ne pas renforcer les nuisances existantes ou développer de nouvelles nuisances.



Emplacement réservé pour la création d'un parc de stationnement communal

La consommation de 0,34 ha de zone agricole pour la mise en œuvre d'un emplacement réservé pour la création d'un parc de stationnement vise à permettre l'accueil dans de bonnes conditions des participants à des manifestations culturelles et sportives temporaire sur le secteur d'équipement situé au Nord. En effet, le parking existant est calibré pour l'accueil des utilisateurs des équipements mais ne peut gérer un afflux ponctuel important. Cet aménagement devra en tout état de cause être perméable et soigner son intégration en limite de la zone agricole.

4. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Pour accompagner et préciser la mise en œuvre des orientations du PADD, plusieurs OAP ont été définies, chacune répondant à des enjeux particuliers.



Orientations du PADD



Au total, 6 OAP ont été créées dans le cadre de la révision.

5 OAP sectorielles :

- Le site du Cœur de village
- Rue de la Libération
- Le site de l'Ancienne Ecole de l'Orme
- Le site de La Justice
- Le site de l'Entrée de ville nord-ouest

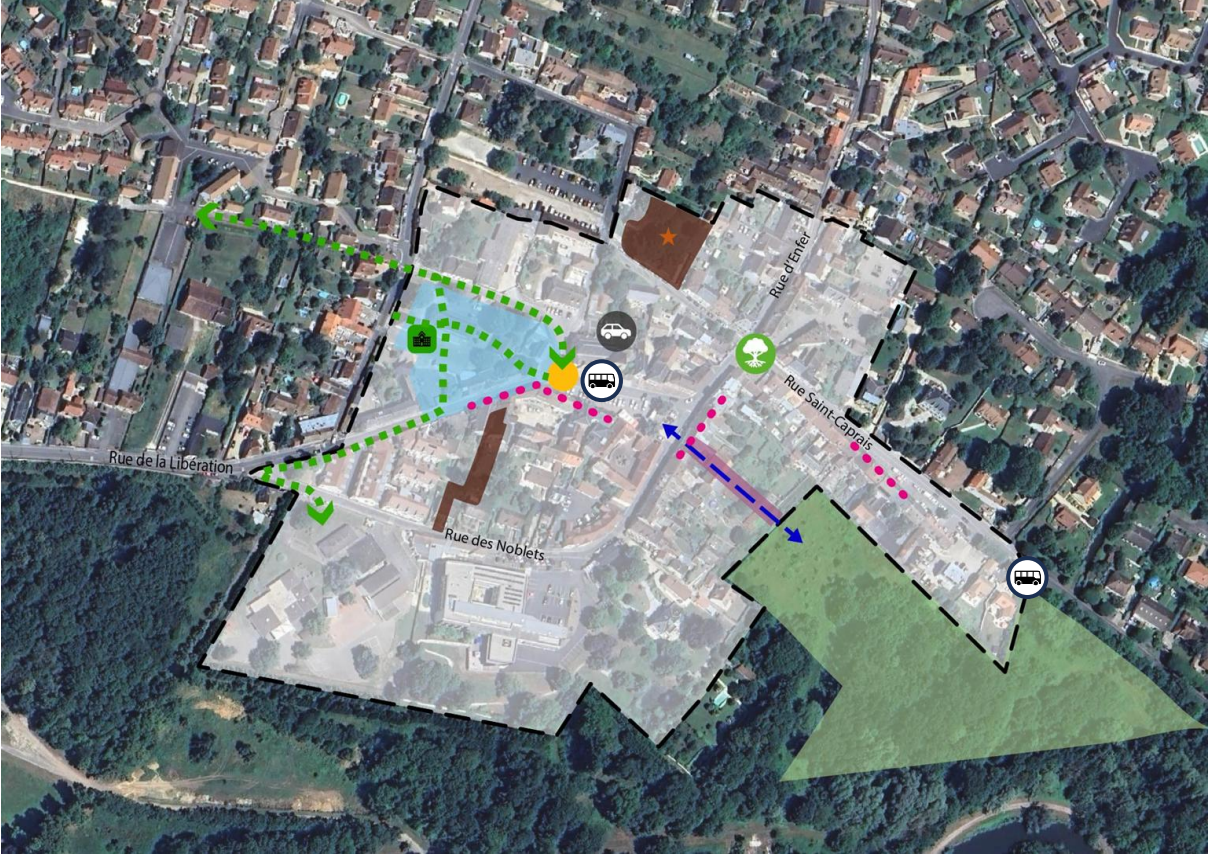
1 OAP thématique :

- OAP environnement



A. **LES OAP SECTORIELLES**

1. Cœur de Village

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p><u>1. Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie</u></p> <p>Privilégier une urbanisation raisonnée :</p> <ul style="list-style-type: none">Favoriser un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol. Maîtriser les opérations d'aménagement, en favorisant des opérations cohérentes et privilégiant la notion d'intégration dans l'environnement et respecter la qualité des paysages. <p>Garantir la qualité du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none">Revoir le plan de circulation de la commune notamment en optimisant les flux de circulation automobile notamment en centre-ville, le stationnement, les aménagements nécessaires pour réduire la vitesse dans le centre et soutenir activement la déviation « Itteville - Saint-Vrain », favoriser les circulations douces, faciliter l'accès aux commerces, implanter une signalétique « commerçants » adaptée. <p><u>2. Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement</u></p> <p>Soutenir la transition écologique et encourager la sobriété énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none">Encourager des déplacements écoresponsables, <p><u>3. Saint, un village pour tous les âges de vie</u></p> <p>Développer une offre de logements diversifiée afin de permettre l'accueil de populations de catégories socioprofessionnelles et de ressources différentes et faciliter les conditions assurant un parcours résidentiel complet.</p>	

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

4. Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant

Elaborer un projet de réaménagement qui permette de développer un centre de village vivant, attractif et qui veille à la bonne intégration des quartiers à la vie de la commune :

- **Repenser l'organisation du cœur de village et décliner un projet à taille humaine** pour créer un véritable cœur de village aéré et arboré, en aménageant des espaces de rencontres (espaces publics, espaces verts...),
- **Assurer, soutenir l'accueil de services et de commerces de proximité** répondant aux besoins, développer le marché alimentaire, diversifier les services en matière de santé,
- **Mettre en cohérence les équipements autour du centre village**

Accompagner l'ouverture du Parc de Saint-Vrain

- Soutenir un projet de réouverture du Parc de Saint-Vrain en veillant à concilier la protection et la valorisation des richesses environnementales et du patrimoine bâti
- Favoriser le développement d'un projet touristique à **haute ambition environnementale et durable dans un souci de respect mutuel pour le bien et le rayonnement du village**

Créer un cœur de village dynamique et offrant des services à la population

Les propriétés communales concentrées en centre-ville offrent l'opportunité de redynamiser le cœur du village.

Il s'agira de réaménager la centralité du village en créant un « cœur de village » à l'ouest de la place de l'Eglise. Ce secteur sera dédié à l'accueil d'équipements publics et sera pensé comme un lieu support de convivialité et favorisera le développement de liens intergénérationnels.

Il s'agira d'améliorer l'offre de services publics, de multiplier les lieux d'échanges et de rencontre, de redessiner les espaces publics, de piétonniser davantage, de développer l'offre de stationnement. Autant de projets à étudier et à mettre en œuvre.



Un cheminement « piétons et cycles », en continuité du sentier d'Arpajon, sera créé à travers le « cœur de village ».



Le réaménagement du cœur de village, dans la perspective du projet du parc de Saint-Vrain, portera une réflexion pour créer une liaison douce facilitant l'accès au parc depuis le centre-ville – à partir de la parcelle de l'actuelle mairie.



Le projet intégrera l'agrandissement du parking de l'église et l'aménagement d'un parvis place de Croix Blanche



Une réflexion particulière sera portée pour l'implantation d'un pôle santé.



Pour le secteur privé, il s'agira, au-delà du maintien du commerce existant en cœur de village, d'aider à l'extension et au rayonnement du marché forain, d'attirer de nouveaux commerces et artisans, d'accompagner les initiatives à dimension économique et créatrices d'emploi, d'agir pour que le village connaisse de nouveaux développements.



Périmètre OAP



Arrêt de bus

Développer une offre de logements dans le cœur de village

Au-delà du cœur du village (ancienne école Sainte Claire), différentes propriétés communales (sises rue Neuve, rue de la Libération, rue des Noblets) doivent être valorisées par le développement de petites offres commerciales et de logements.











Valoriser la parcelle et préserver la maison dite « façon tricotel » et en permettre l'accès depuis la rue Neuve.

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Justifications de l'OAP	
<p>L'OAP présentée ci-dessus permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Créer un cœur de village dynamique et offrant des services à la population notamment grâce à la création d'un parking, d'un parvis place de la croix Blanche, cheminements piéton mais aussi organiser le maintien des commerces existant en cœur de village ● Développer une offre de logements dans le cœur de village ● Préserver la maison dite « façon Tricotel » <p>Elle répond aux enjeux qualité urbaine, environnementale et paysagère suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Redynamisation et d'amélioration de la qualité urbaine du centre-ville, ● Densification et de création de logements, ● Développement des mobilités douces. 	

2. Rue de la Libération

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p><u>1.Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie</u></p> <p>A. Privilégier une urbanisation raisonnée :</p> <ul style="list-style-type: none">• Favoriser un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol. Maîtriser les opérations d'aménagement, en favorisant des opérations cohérentes et privilégiant la notion d'intégration dans l'environnement et respecter la qualité des paysages.<ul style="list-style-type: none">• Rechercher l'équilibre entre espaces bâtis et non bâti, notamment pour éviter la création d'îlots de chaleur,• Identifier des sites pour développer un panel de typologies de logements favorisant le parcours résidentiel. <p><u>2.Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement</u></p> <p>A. Promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none">• Privilégier l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Protéger tous les bois, bosquets, marais, cours d'eau afin de conserver le potentiel écologique de la commune,• Mettre en valeur les espaces naturels, aménager des espaces favorables à la biodiversité• Protéger les continuités écologiques notamment à travers l'identification et la préservation des cours d'eau et des bois. Recenser les zones humides pour en limiter l'urbanisation et protéger les mares et fossés,	 <p>The image is an aerial photograph of a residential neighborhood. A central plot of land is highlighted in light blue and outlined with a dashed green line. A white house icon is located within this plot. Several green arrows point from the plot towards the surrounding streets, indicating planned urban development or expansion. In the lower-left quadrant, there are orange arrows pointing towards a wooded area, suggesting a focus on nature and biodiversity in that region.</p>

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	
<p>B. Favoriser les modes de circulation douce pour un meilleur partage de l'espace public entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour chaque nouveau projet d'aménagement, imposer des sentiers pédestres/cyclistes traversant la zone aménagée pour ne pas créer de zones "closes" , 	<p>Permettre la création d'une opération de quelques logements bien intégrés dans l'environnement à proximité immédiate du cœur de village</p> <p> Périmètre OAP</p> <p> Créer une offre de quelques logements en R+C à l'architecture qualitative intégrés dans les paysages urbains, prenant en compte les formes urbaines avoisinantes. Cette programmation devra privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés et favoriser les possibilités d'installation de panneaux photovoltaïques.</p> <p> Principe d'accès depuis la rue de la Libération.</p> <p> Proposition d'une transition paysagère avec les terrains limitrophes.</p>	<p>Mettre en place une opération de haute qualité environnementale préservant au maximum l'état écologique du site.</p> <p> Développer une opération de haute qualité environnementale favorisant les continuités écologiques. Elle devra inclure un maximum d'espaces perméables et végétalisés tout en limitant les espaces artificialisés. Les clôtures devront être constituées de haies bocagères. Des soubassements en pierre seront créés pour préserver les zones de nidification des espèces.</p> <p> Préserver le corridor écologique.</p> <p> Création d'un espace de convivialité paysager le long du Sent d'Arpajon. Il conservera le caractère boisé du site et intégrera des habitats favorables à la biodiversité présente, (friches herbacées, des murets et des tas de pierres sèches...).</p> <p> Principe d'accès piéton depuis le chemin.</p>
<p>Justifications de l'OAP</p>		
<p>L'OAP présentée ci-dessus permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création d'une nouvelle offre de logements bien intégrés dans leur environnement et respectueux des qualités écologiques du site. • La création d'un espace de convivialité et le développement des cheminements piétons. • Préserver le corridor écologique et le sentier <p>Elle répond aux enjeux de qualité urbaine, environnementale et paysagère suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer des logements à haute qualité environnementale. • Favoriser les continuités écologiques et les espaces verts dans le tissu urbain. 		

3. Ancienne Ecole de l'Orme

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p><u>1.Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie</u></p> <p>A. Privilégier une urbanisation raisonnée :</p> <ul style="list-style-type: none">• Favoriser un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol. Maîtriser les opérations d'aménagement, en favorisant des opérations cohérentes et privilégiant la notion d'intégration dans l'environnement et respecter la qualité des paysages.• Rechercher l'équilibre entre espaces bâtis et non bâti, notamment pour éviter la création d'îlots de chaleur,• Identifier des sites pour développer un panel de typologies de logements favorisant le parcours résidentiel. <p><u>2.Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement</u></p> <p>B. Favoriser les modes de circulation douce pour un meilleur partage de l'espace public entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Pour chaque nouveau projet d'aménagement, imposer des sentiers pédestres/cyclistes traversant la zone aménagée pour ne pas créer de zones "closes" , <p><u>3. Saint-Vrain, un village pour tous les âges de la vie</u></p> <p>A. Accueillir les enfants et les adolescents dans les meilleures conditions :</p> <ul style="list-style-type: none">• Créer un lieu ou des lieux de rencontre appropriés et dédiés aux adolescents, <p>B. Lutter contre l'isolement des personnes âgées</p> <ul style="list-style-type: none">• Créer un lieu de rencontre intergénérationnelle	

4. Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant

. **Elaborer un projet de réaménagement qui permette de développer un centre de village vivant, attractif et qui veille à la bonne intégration des quartiers à la vie de la commune :**

- Repenser l'organisation du cœur de village et décliner un projet à taille humaine pour créer un véritable cœur de village aéré et arboré, en aménageant des espaces de rencontres (espaces publics, espaces verts...),
- Proposer des bâtiments administratifs et associatifs de qualité et optimiser l'utilisation des salles municipales,
- Mettre en cohérence les équipements autour du centre village

D. Renforcer la dynamique économique

- Favoriser le développement du commerce et de l'artisanat local, des services à la personne, des services de santé, des services de loisirs et de culture

Valoriser un site en friche



Périmètre OAP



A l'ouest, le long de l'allée des fleurs, développer une offre de logements (10 à 12 logements) avec jardins attenants. Les nouvelles constructions présenteront une architecture, des gabarits et pentes de toitures en harmonie avec les constructions voisines (copropriété de l'Orme de la prévôté) et devront favoriser les possibilités d'installation de panneaux photovoltaïques. Les hauteurs de constructions seront limitées à R+1 avec des combles perdus (non habitables) avec une conception permettant l'alternance de hauteurs afin de créer des perspectives harmonieuses.



Créer un schéma de desserte autour d'une voie principale avec retournement, incluant un trottoir dédié et des aménagements PMR.



Au sud, via un accès par l'allée des fleurs : **la création d'un équipement public à vocation associative** (localisation indicative) avec parkings sur la parcelle, . L'équipement sera en harmonie architecturale avec les habitations environnantes, et telles que définies pour le secteur ouest pour les hauteurs.



Au Nord, Principe d'accès par la route départementale dite Route de Saint Vrain pour la zone résidentielle et selon un schéma de desserte autour d'une voie principale avec retournement.



À l'Est, création d'un bandeau végétal pouvant être utilisé pour la gestion des eaux pluviales via notamment une noue naturelle

Créer un espace végétalisé



Transition paysagère, sous forme de haie persistante tout autour de la parcelle avec des haies brise vue le long des espaces d'habitation. Et notamment le long de l'allée des fleurs et en mitoyenneté des habitations du fond de parcelle



Une attention particulière sera portée à la création d'espaces verts et arborés sur l'ensemble de la parcelle tant pour la zone résidentielle que la zone recevant un équipement public. Les parkings seront perméables,

Justifications de l'OAP

L'OAP présentée ci-dessus permet :






- Valorisation d'une friche urbaine
- La création d'une offre de logements en densification.
- La réalisation d'espace de convivialité
- Le maintien d'une part importante de végétalisation.

Elle répond aux enjeux de qualité urbaine, environnementale et paysagère suivants :

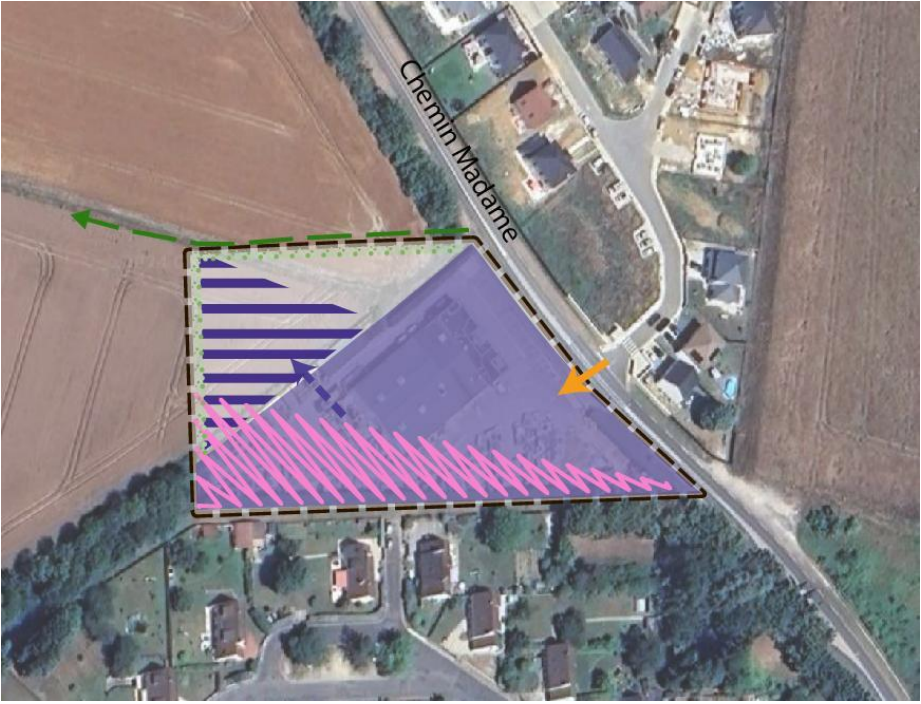
- **Satisfaire les besoins en logements tout en garantissant la qualité urbaine et environnementale des projets.**
- **Assurer la mixité fonctionnelle des quartiers.**
- **Création de lieux de convivialité**








4. La Justice

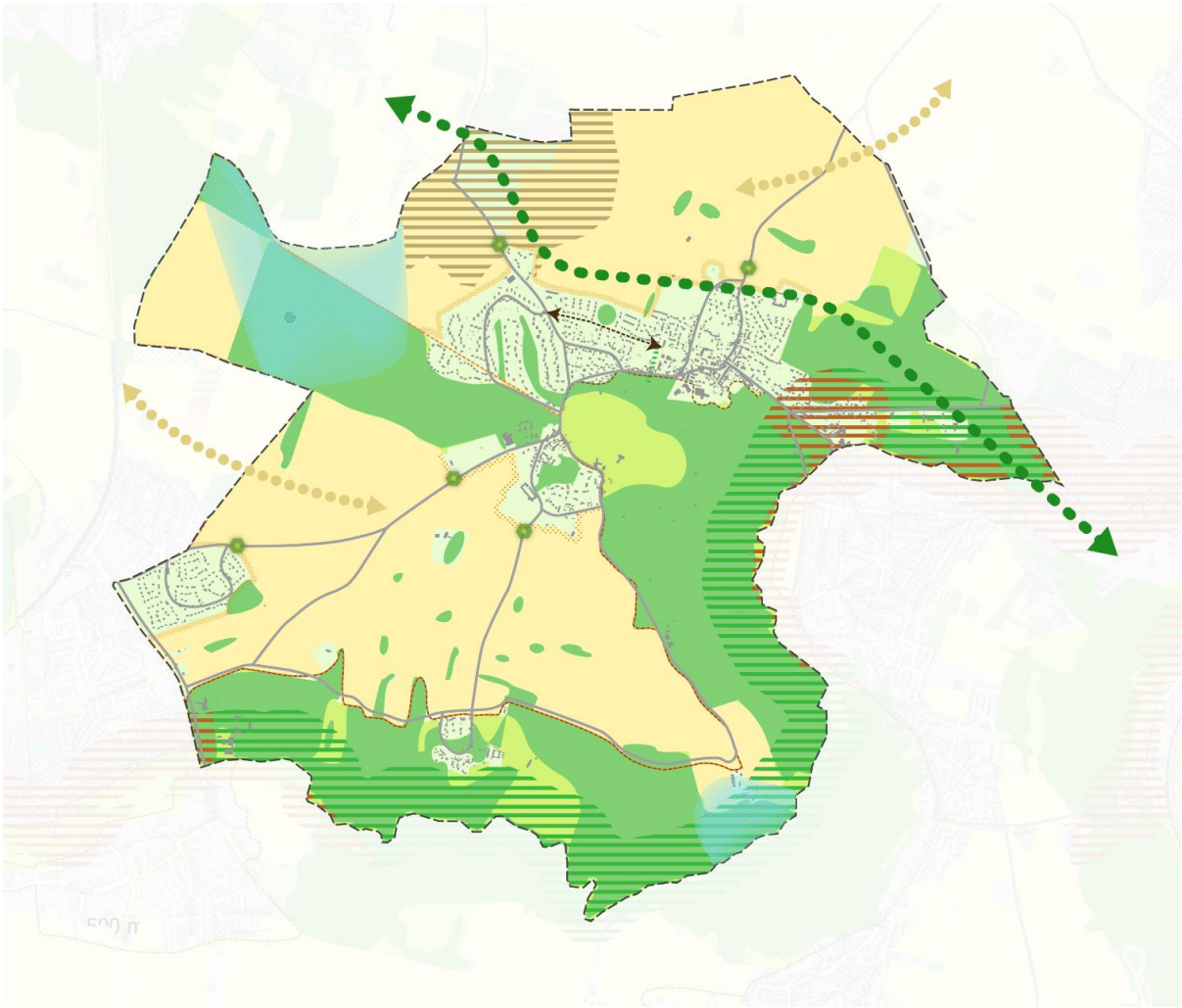
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>1. Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie</p> <p>A. Privilégier une urbanisation raisonnée :</p> <ul style="list-style-type: none">• Favoriser un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol. Maîtriser les opérations d'aménagement, en favorisant des opérations cohérentes et privilégiant la notion d'intégration dans l'environnement et respecter la qualité des paysages.<ul style="list-style-type: none">• Rechercher l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis, notamment pour éviter la création d'îlots de chaleur,• Identifier des sites pour développer un panel de typologies de logements favorisant le parcours résidentiel. <p>B. Garantir la qualité du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none">• Valoriser, embellir et assurer l'entretien des espaces publics dans toute la commune :<ul style="list-style-type: none">• Préserver et/ou embellir les entrées de ville (repenser notamment le projet prévu à l'entrée de ville sud et l'urbanisation en frange des terres agricoles),	

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p>Développer une offre de logements</p> <p> Périmètre OAP</p> <p> Créer une offre de logements en continuité du bâti existant (hauteur / gabarit / emprise) limitée à un rez-de-chaussée plus des combles habitables, en favorisant les possibilités d'installation de panneaux photovoltaïques.</p> <p> Constructions existantes</p> <p> Valoriser l'entrée de ville et limiter l'exposition aux potentielles nuisances grâce à un traitement paysager en continuité du lotissement de la pépinière</p> <p> Principe d'accès depuis la rue Rois de Calais</p>
<p>Justifications de l'OAP</p>	
<p>L'OAP présentée ci-dessus permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement d'une offre de logements en continuité avec les tissus existants. • Une transition douce avec les plaines agricoles. • Améliorer la qualité de l'entrée de ville <p>Elle répond aux enjeux de qualité urbaine, environnementale et paysagère suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'intégration qualitative des nouvelles constructions dans leur environnement urbain grâce à des volumes adaptés. • La création d'espaces paysagers de proximité à l'entrée de la ville. 	

5. Entrée de ville Nord-Ouest

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p><u>1.Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie</u></p> <p>A.Privilégier une urbanisation raisonnée</p> <ul style="list-style-type: none">● Adapter les infrastructures et les équipements communaux (école, circulation, activités de loisirs...) aux besoins. <p>B. Garantir la qualité du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none">● Préserver et valoriser le patrimoine naturel. <p><u>2. Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement</u></p> <p>B. Favoriser les modes de circulation douce pour un meilleur partage de l'espace public entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes :</p> <ul style="list-style-type: none">● Assurer la préservation des chemins ruraux. <p><u>4. Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant</u></p> <p>D. Renforcer la dynamique économique</p> <ul style="list-style-type: none">● Favoriser le développement du commerce et de l'artisanat local, des services à la personne, des services de santé, des services de loisirs et de culture● De protéger les espaces agricoles. La commune souhaite préserver l'agriculture encore très active sur le territoire.	

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p align="center">Favoriser l'extension du site d'activités économiques et l'éloignement des activités nuisantes des logements</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p> Périmètre OAP</p> <p> Secteur de relocalisation des activités nuisantes. Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles activités ou une extension de l'activité existante sur le site. Le déplacement de l'activité ne devra entraîner aucune pollution des sols.</p> <p> Zone d'implantation d'une activité économique existante. Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles activités ou une extension de l'activité existante sur le site.</p> <p> Déplacer les activités nuisantes afin de préserver les habitations du lotissement dit « des castors » dans un objectif de réduction des nuisances par rapport aux secteurs habités. Mettre en œuvre une transition paysagère visant à atténuer l'impact des nuisances visuelles et sonore en limite sud du site.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p> Traiter les franges avec l'espace agricole tout en favorisant leur bonne intégration paysagère. Déterminer les acteurs en charge de leur gestion</p> <p> Recréer le chemin rural tel qu'existant au cadastre.</p> <p> Principe d'accès depuis la route départementale D8 (Chemin Madame)</p> </div> </div>
Justifications de l'OAP	
<p>L'OAP présentée ci-dessus permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement des activités économiques. • La limitation des nuisances liées à ces activités. • Le développement des cheminements piétons. <p>Elle répond aux enjeux de qualité urbaine, environnementale et paysagère suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer de manière qualitative les activités économiques. • Garantir une transition douce et paysagère avec les plaines agricole 	

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>1. Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie</p> <p>A. Privilégier une urbanisation raisonnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Maîtriser l'évolution du tissu urbain existant, organiser et diversifier le développement des espaces urbanisables. <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cœurs d'îlots support du développement de la nature en ville et de la biodiversité, <p>Garantir la qualité du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Embellir le village, garantir son entretien et restaurer son cachet, retrouver son charme et sa convivialité. <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les espaces verts existants et en créer de nouveaux.. ● Préserver et valoriser le patrimoine naturel. <p>2. Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement</p> <p>A. Promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Privilégier l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Protéger tous les bois, bosquets, marais, cours d'eau afin de conserver le potentiel écologique de la commune, ● Mettre en valeur les espaces naturels, aménager des espaces favorables à la biodiversité <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les continuités écologiques notamment à travers l'identification et la 	

Orientations du PADD

préservation des cours d'eau et des bois.
Recenser les zones humides pour en limiter l'urbanisation et protéger les mares et fossés,

- Favoriser la préservation et la création d'îlots arborés notamment en zone urbanisée, veiller à préserver le patrimoine arboré,
- En confirmant l'objectif du **zéro traitement phytosanitaire** pour l'entretien des espaces verts et du cimetière,
- En mettant en place **une gestion différenciée des espaces verts** et en veillant à ce que les nouveaux espaces verts privilégient les variétés mellifères, vivaces et indigènes.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Préserver les principaux espaces naturels de la commune



Préserver les boisements existants, mettre en œuvre une gestion adaptée des boisements en faveur de la biodiversité forestière, floristique et faunistique. La caractéristique boisée de ces espaces devra être maintenue. Les coupe et abattage d'arbre devront être évités, y compris pour la mise en œuvre d'aménagement léger. Ces espaces font par ailleurs l'objet d'un classement en Espace boisés classés au titre des dispositions de l'articles L113-1 du Code de l'Urbanisme.



Veiller à la préservation des corridors de la sous-trame herbacée en évitant notamment tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols. Le couvert végétal devra par ailleurs être maintenu le long de ces corridors.



Préserver les principaux espaces naturels ouverts de la commune et leurs rôles spécifiques, à la fois pour la diversité paysagère de Saint-Vrain, mais aussi pour le développement d'une biodiversité spécifique aux milieux de prairies (humides et sèches)



Soigner l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les secteurs d'entrée de ville par des aménagements paysagers adéquats.

Préserver les principaux espaces naturels de la commune



Sites classés : Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave.



Sites inscrits : Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.



Corridors écologiques multi trames à préserver



Corridors écologiques en milieu urbains à conforter et à développer.



Arbres remarquables : il s'agit d'arbres vivants exceptionnels par leur âge, leurs dimensions, leur forme, leur passé ou encore leur légende. Ces ligneux représentent un patrimoine naturel et culturel qui doivent être conservés.



Préserver la Sent d'Arpajon

Préserver et valoriser l'activité agricole de la commune



Préserver les espaces agricoles



Veiller à la préservation des continuités écologiques agricoles à travers le plateau agricole



Porter une attention particulière aux mosaïques agricoles qui ont un effet positif sur la biodiversité. La diversité des cultures permet en effet de d'héberger différents types d'espèces ce qui constitue un levier considérable pour conserver et restaurer la biodiversité des paysages agricoles.



Préserver les lisières agricoles

Préserver et protéger la trame bleue



Préserver les zones humides du secteur des étangs en faveur du maintien et du développement de leur biodiversité

Préserver la qualité des cours d'eau (la Juine de Saint Vrain) et les autres espaces en eau.

- Limiter les aménagements et/ou urbanisation à proximité risquant de remettre en cause leurs fonctionnalités, ainsi que leur artificialisation
- Renaturation des cours d'eau
- Sensibiliser la population aux enjeux de la ressource en eau



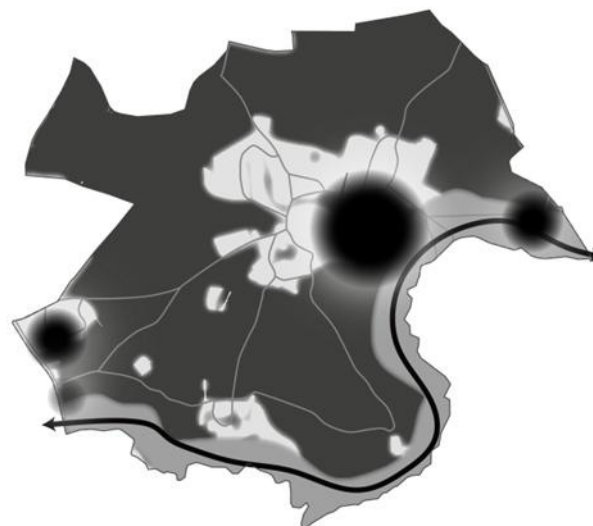
Zones de concentration de mares à sanctuariser





REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-0E2025_579_



-  **Préserver ou renforcer la trame noire** au sein des espaces verts et naturels
-  **Appliquer les différents principes de réduction de la pollution lumineuse** en milieux urbanisés en fonction de la densité bâtie (orientation, couleur, intensité, période)
-  **Mettre en œuvre une trame noire le long des principaux corridors écologiques**
-  **Agir sur les principaux espaces impactés par la pollution lumineuse**

Justifications de l'OAP

La trame verte et bleue est menacée par les coupures et l'artificialisation, principalement dues aux zones urbaines et aux infrastructures comme les routes et les voies ferrées. À Saint-Vrain, plusieurs zones sont particulièrement sensibles :

- Les deux entrées de ville (ouest et est) sont des entonnoirs entre les réservoirs de biodiversité, fragilisés par l'urbanisation et le passage de la D17.
- La forêt de Saint-Vrain, charnière entre espaces ouverts et boisés, nécessite une gestion qui conserve ces continuités.
- À Bouray-sur-Juine, l'urbanisation réduit le corridor de la vallée de la Juine, nécessitant la conservation des zones humides et boisées à Saint-Vrain.

Les départementales créent des coupures dans les plaines agricoles, et une urbanisation le long de ces routes aggraverait cette fragmentation, nuisible à l'environnement.

L'OAP Environnement intègre la diversité des trames verte, bleue et noire pour assurer leur protection. Elle vise à favoriser la conservation des espaces naturels et agricoles tout en améliorant la végétalisation, contribuant ainsi à l'adaptation au dérèglement climatique. Elle assure la préservation des grandes entités paysagères, comme les espaces agricoles et la Juine, et renforce la prise en compte de la biodiversité et des écosystèmes. Elle protège les réservoirs de biodiversité et améliore les continuités écologiques, favorisant la dispersion des espèces.

Au-delà de l'OAP, la commune a par ailleurs mis en place un certain nombre d'action visant à préserver la trame noire, notamment par la mise en place d'extinction de l'éclairage public entre 23h00 et 6h00 du matin, et le remplacement progressif des réverbères afin de favoriser entre autre une luminosité moins impactante pour la faune nocturne.

5. Justification du dispositif règlementaire (zonage, règlement) avec les orientations et objectifs du PADD

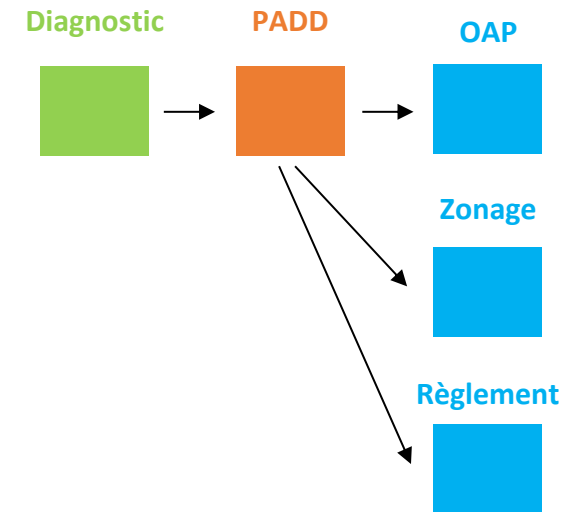
La cohérence de la délimitation des zones avec les orientations et objectifs du PADD

La délimitation des zones veille à traduire au mieux les orientations du PADD. Ces orientations ont été fondées notamment sur un travail approfondi de diagnostic. En effet, une analyse fine des quartiers et de leur occupation a été réalisée dans le cadre du diagnostic de manière à respecter au mieux dans le règlement et le zonage, les caractéristiques de chaque quartier ou ensemble urbain. Le PADD définit des orientations en termes de qualité urbaine, de besoins en équipements, de préservation de la trame arborée et de la trame verte, bleue et noire ou encore de déplacements doux en se basant, entre autres, sur le travail réalisé dans le diagnostic. Tous ces éléments ont été pris en compte dans le nouveau plan de zonage et le règlement.

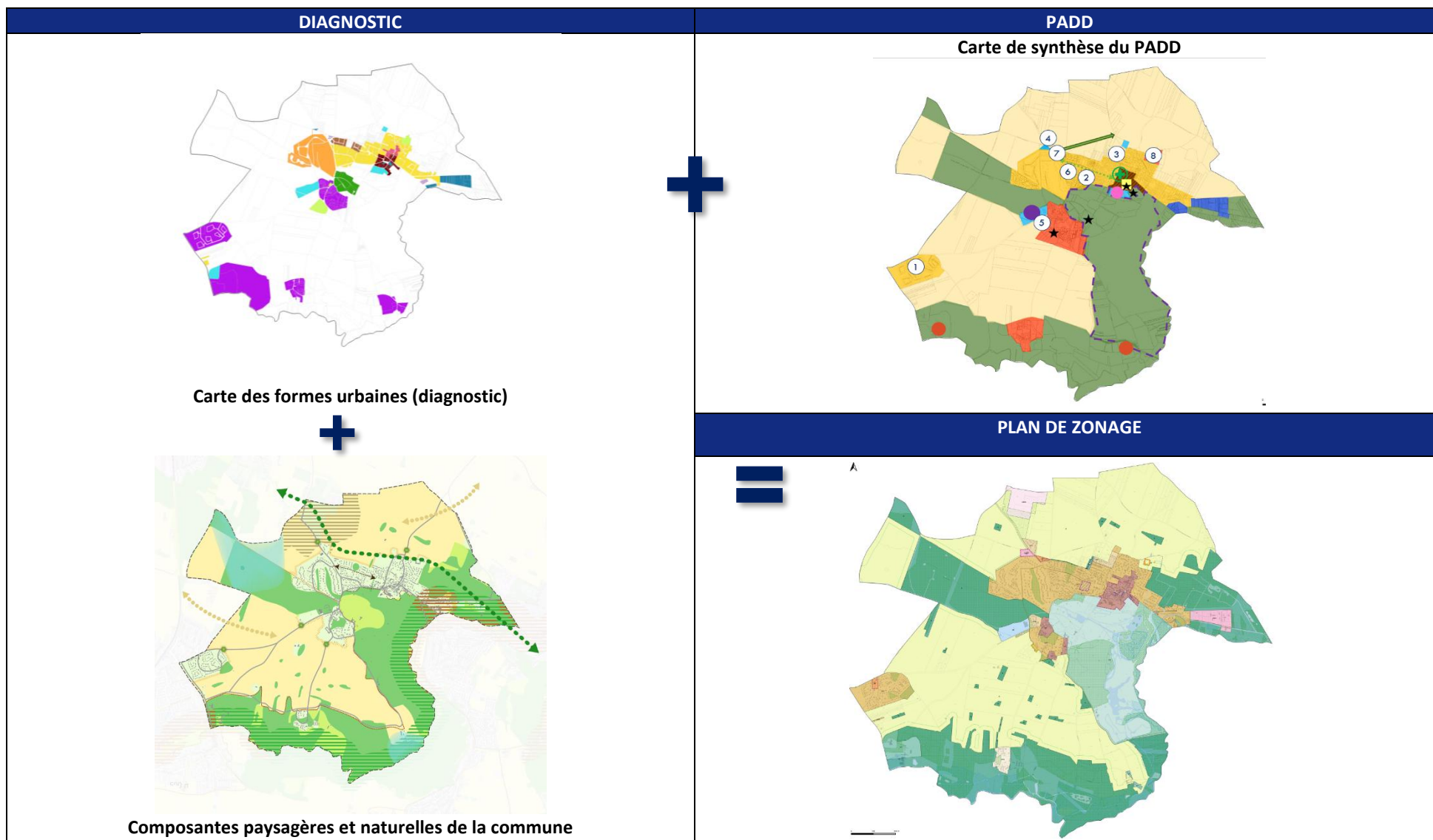
L'exposé des motifs des changements de zonage apportés

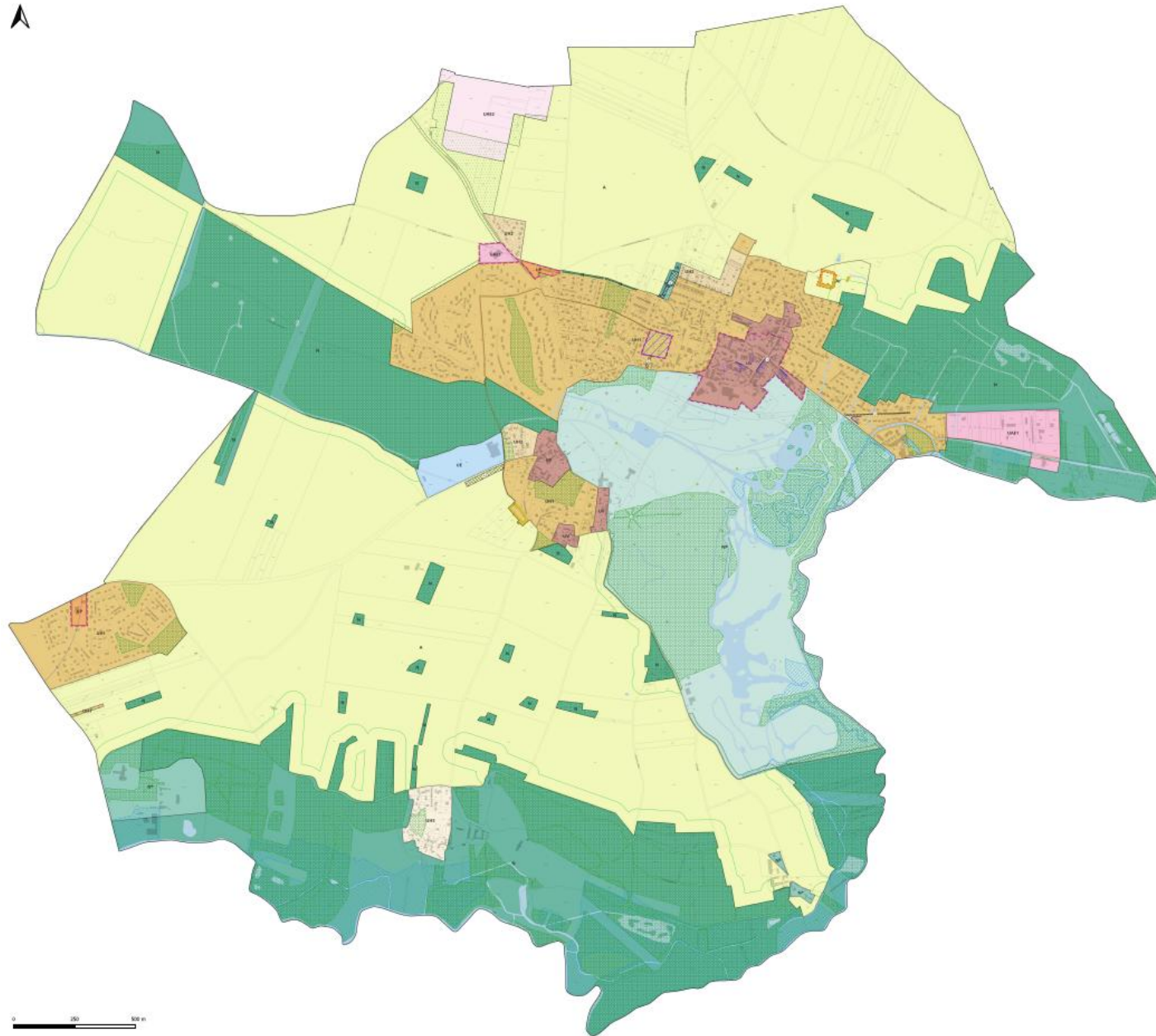
Le plan de zonage a été revu à la marge selon les secteurs dans le cadre de la révision du PLU de manière à répondre à plusieurs objectifs :

- Ajuster le plan de zonage actuel afin de mieux respecter les grands principes des formes urbaines présentes sur le territoire, de manière à les protéger et les faire évoluer de manière adéquate.
- Le deuxième objectif est de permettre la mise en œuvre du projet de territoire tel qu'il est défini dans le nouveau PADD, complété par les OAP, dans toutes ses composantes : préservation des espaces naturels et agricoles, préservation des quartiers pavillonnaires, développement du réseau de mobilités douces, protection du patrimoine et des formes urbaines dans le centre-ancien etc.



L'élaboration du dispositif réglementaire est réalisée sur la base des analyses faites lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, dont les grands enjeux servent à construire le projet de territoire que traduit ainsi le PADD. Le plan de zonage et le règlement apportent ainsi une réponse réglementaire au PADD.





Cadastre

- Parcèle
- Batiment

Zones

- UV - Coeur de village et hameaux
- UH1 - Quartier d'habitat pavillonnaire
- UH2 - Lotissements
- UH3 - Secteur en site classé
- UP - Secteur de projet
- UE - Secteur d'équipement publics
- UAE1 - Zone d'activités économiques
- UAE2 - Equipements liés à l'exploitation des services EDF
- A - Zone agricole
- Ar - ferme des Renouillères
- N - zone naturelle
- N* - Zone naturelle bâtie
- NP - Zone naturelle parc

Prescriptions

- Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme
- Sentier à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme
- Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace paysager remarquable identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme
- Périmètre de protection des massifs boisés
- Élément bâti présentant un intérêt architectural identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâtiment remarquable identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâtiment agricole - Changement de destination (article R.151-35 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Secteur d'OAP
- Périmètre de 500 mètres autour d'une gare
- Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)
En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, au sein des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global repérés sur le document graphique, sont autorisées uniquement les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (06/02/2025) dans une limite de 50 m² de surface de plancher. La date de levée de cette servitude est fixée au 06/02/2030.
- Zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (SAGE de la nappe de Beauce)
- Zone non aedificandi relative à l'aménagement des cours d'eau

0 150 300 m

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_



Justifications des choix retenus

Tableau de l'évolution de la superficie des zones et principales évolutions

Sont ci-dessous identifiées les principales évolutions de la superficie des zones, en fonction des tissus urbains et objectifs poursuivis :

Grands types de zones	Zones du PLU actuel	PLU avant révision (ha)	PLU révisé (ha)	Evolution (ha)
Secteur agricole	A	567,2	547,5	-19,7
Zone naturelle	N	431,6	453	21,4
Superficie des espaces non artificialisés		998,7	1000,5	1,7
UV Cœur de village et hameaux	UA	14,7	14,7	0,0
UH Secteur Habitat	UB	113,7	116,3	2,6
UE Secteur d'équipement	UD	4,9	4,9	0,0
UAE Secteur d'activités	UE	18,7	19,0	0,3
UP Secteur de projet		0,0	1,3	1,3
Zone à urbaniser	1AU	5,9	0,0	-5,9
Superficie des espaces artificialisés		157,9	156,2	-1,7

Globalement, les délimitations des zones ont peu évolué, la révision ayant plutôt simplifié et modernisé le plan de zonage. Les zones naturelles et agricoles ont conservé quasiment les mêmes limites. Les seules évolutions notables sont l'ajout de zones agricoles par suite de la suppression de zones AU, ainsi que l'ajout de zones naturelles sur les secteurs classés en EBC. Les secteurs d'habitat ont également connu des évolutions liées au reclassement de zones AU. Enfin, la quatrième zone qui évolue est une nouvelle zone, la zone UP, destinée aux secteurs de projet. Les autres zones n'ont pas connu de changement ou seulement des évolutions mineures.

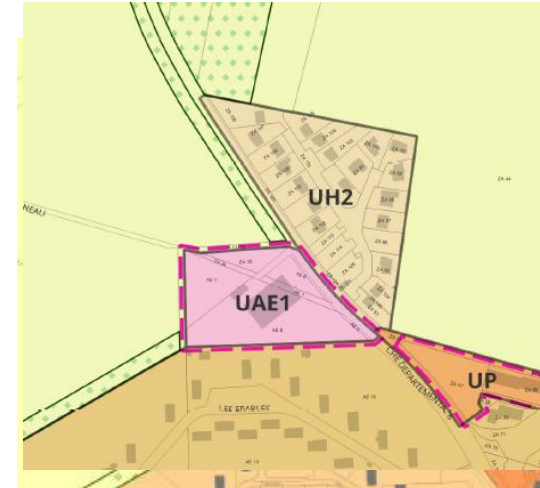
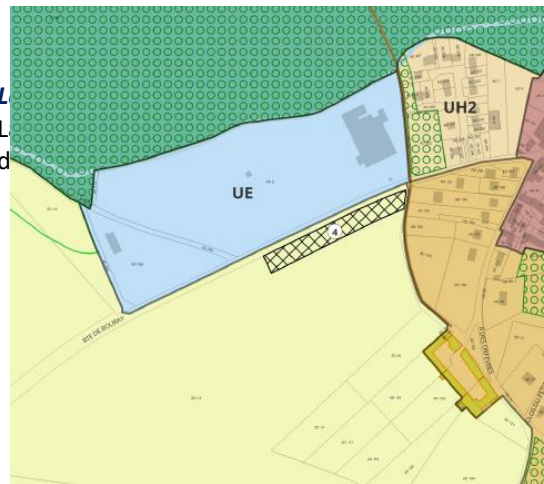
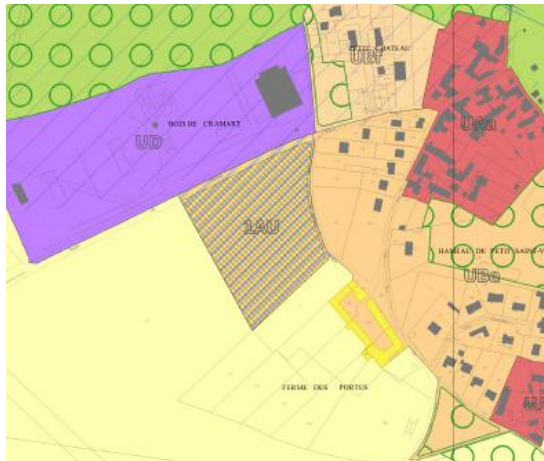
Les évolutions concernant les zones « à urbaniser » :

Aujourd'hui, le PLU n'a plus de zone d'extension. Les deux zones existantes dans le PLU précédent ont été reclassées :

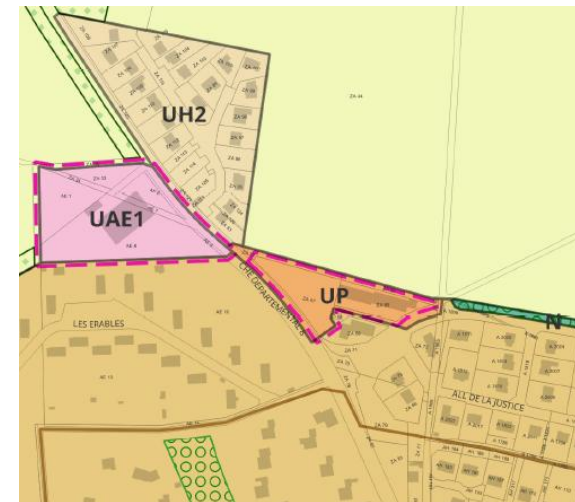
- En UH2 pour le lotissement de la Butte aux Prêtres et à l'entrée Nord-Ouest de la commune. Identifié dans le précédent PLU comme un secteur d'extension, ce secteur a été reclassé pour correspondre à la réalité du terrain. Par conséquent, l'ajout de ces zones explique l'augmentation de la superficie destinée à l'habitat.

- En zone agricole. En effet, le second secteur d'extension identifié dans le précédent PLU a été reclassé en A car le projet n'est plus d'actualité ni nécessaire au développement de la commune, hormis les 3 428 m² d'emplacement réservé pour la création d'un parc de stationnement

Les évolutions concernant les zones « à urbaniser »



« projet » :
 Le UP, destinée aux secteurs de projet. Elles couvrent les OAP de la Justice et de l'ancienne école destinées à l'habitat.



REÇU EN PREFECTURE
 le 07/02/2025
 Application agréée E-legalite.com
 21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_S79_

Justifications des choix retenus

Evolution des prescriptions graphiques du plan de zonage

Sont ci-dessous identifiées les évolutions des prescriptions graphiques :

Prescriptions surfaciques	PLU avant révision (ha)	PLU révisé (ha)	Evolution (ha)
Emplacement réserve	5,705	0,785	-4,9
Espace boisé classé	292,228	283,669	-8,6
Espace paysager (151-23)	10,131	10,131	0,0
Périmètre massif boise	55,563	53,701	-1,9
Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global		0,931	0,9

Prescriptions ponctuelles	Nombre au PLU actuel	Nombre au PLU révisé	Evolution
Bâtiment remarquable identifié au titre de l'article L.151-19	13	14	1
Changement destination	2	2	0
Linaire commerciaux	0	4	+ 4
Sentier protégé	0	1	1

La révision du PLU n'a procédé à aucune modification des prescriptions concernant les espaces paysagers protégés.

Les espaces boisés classés ont été légèrement réduits en raison de la servitude liée aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessitant de lever cette protection. Les périmètres de protection des massifs boisés ont également été ajustés afin de coller davantage aux périmètres inscrits par la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne et ce dans un souci de comptabilité au SDRIF.

Les emplacements réservés voient leur superficie réduite suite à l'évolution des projets communaux. La révision a ajouté un périmètre d'attente pour un projet d'aménagement global sur l'OAP rue de la Libération dans l'attente d'un projet d'ensemble qui soit validé par la commune.

Enfin, il est à noter que le nombre d'éléments repérés et protégés a augmenté. La révision du PLU a maintenu les protections existantes et a ajouté un bâtiment remarquable, des linéaires commerciaux et la protection d'un sentier.

A. **DES ORIENTATIONS DU PADD A LEUR TRANSCRIPTION AU SEIN DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE**

La transcription réglementaire des orientations du PADD, grâce à des outils réglementaires adaptés, permet de garantir une mise en pratique des objectifs du projet de territoire porté par les élus au sein du PADD. Aussi, cette partie de la justification des choix entend permettre la mise en lumière de la manière dont les outils réglementaires répondent directement à des objectifs du PADD, et la manière dont ces orientations politiques trouvent une réponse concrète et adaptée au sein des documents réglementant directement l'utilisation des droits du sol.



Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie

Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie	
Les Orientations du PADD	Les outils réglementaires employés pour mettre en œuvre les orientations du PADD
<p>A. Privilégier une urbanisation raisonnée :</p> <p>Favoriser un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol. Maîtriser les opérations d'aménagement, en favorisant des opérations cohérentes et privilégiant la notion d'intégration dans l'environnement et respecter la qualité des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> Rechercher l'équilibre entre espaces bâtis et non bâti, notamment pour éviter la création d'îlots de chaleur, Identifier des sites pour développer un panel de typologies de logements favorisant le parcours résidentiel. Réinterroger le projet de la ZAC du Bois de Madame Hue et revoir sa programmation en matière d'équipements publics. <p>Maîtriser l'évolution du tissu urbain existant, organiser et diversifier le développement des espaces urbanisables.</p> <ul style="list-style-type: none"> Eviter le morcellement des terrains existants, Préserver les cœurs d'îlots support du développement de la nature en ville et de la biodiversité, Eviter le découpage de grandes maisons de ville en plusieurs logements. 	<p>Le dispositif réglementaire privilégie un développement encadré au sein de l'enveloppe urbaine, sur des sites de projets bien identifiés et encadré par des OAP sectorielles et, pour certains par une zone de projet (UP) dédiée.</p> <p>Ces secteurs de projet prennent en compte les formes urbaines avoisinantes, en limitant les hauteurs et en garantissant des densités compatibles avec une bonne intégration urbaine.</p> <p>Au sein des secteurs résidentiel existant, le PLU révisé vise à mieux protéger les espaces constitutifs de la nature en ville, notamment les jardins des maisons individuelles, en imposant des superficies de pleine terre par terrain importantes (jusqu'à 50%). Par ailleurs, des obligations minimales de pleine terre sont imposées dans chaque zone urbaine, y compris au sein des secteurs plus denses comme le cœur de village (30%) et au sein des zones dédiées à l'activité économique et aux équipements (15%).</p> <p>Afin de mieux maîtriser l'évolution de l'espace urbain existant, le dispositif réglementaire prévoit une réduction de l'emprise au sol (de 30% à 20% dans les secteurs pavillonnaires UH1) ainsi qu'une obligation d'implantation en retrait pour les terrains issus de division.</p> <p>Afin de limiter les divisions de grandes maisons en plusieurs logements, le PLU impose un minimum de 50% de logement de type T2 ou plus (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme) dans les zones UV (cœur de Village) et UH (habitat pavillonnaire).</p>

Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie

Les Orientations du PADD	Les outils réglementaires employés pour mettre en œuvre les orientations du PADD
<p>Adapter les infrastructures et les équipements communaux (école, circulation, activités de loisirs...) aux besoins.</p> <ul style="list-style-type: none"> Phaser les opérations en fonction de la capacité des équipements publics 	<p>Afin d'organiser au mieux la réponse aux besoins des habitants en matière d'équipements publics, l'OAP cœur de Village identifie une recomposition et un renforcement des équipements existants, avec notamment la relocalisation de la mairie, quand l'OAP de l'ancienne école de l'Orme identifie un secteur dédié à l'accueil d'un équipement associatif dans ce quartier excentré. Des emplacements réservés pour l'agrandissement du cimetière, ainsi que d'autres visant au développement d'espaces de stationnement à proximité des équipements sont mis en place dans le cadre de la révision.</p> <p>Le phasage des opérations prévues est matérialisé par la mise en œuvre d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur le périmètre de l'OAP rue de la Libération qui permet de geler le terrain pour une période de 5 ans.</p>
<p>B. Garantir la qualité du cadre de vie :</p> <p>Embellir le village, garantir son entretien et restaurer son cachet, retrouver son charme et sa convivialité.</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales, protéger le patrimoine vernaculaire du centre village et des hameaux et éviter sa disparition au gré des nouvelles opérations (fermes anciennes, bâtis ruraux), Eviter sa densification et réfléchir à l'implantation du pôle santé. Conserver les points de vue intéressants (maintenir les percées visuelles et les vues lointaines plus particulièrement en entrées de ville), Valoriser, embellir et assurer l'entretien des espaces publics dans toute la commune : <ul style="list-style-type: none"> Préserver et/ou embellir les entrées de ville (repenser notamment le projet prévu à l'entrée de ville sud et l'urbanisation en frange des terres agricoles), Valoriser les espaces verts existants et en créer de nouveaux. Revoir le plan de circulation de la commune notamment en optimisant les flux de circulation automobile notamment en centre-ville, le stationnement, les aménagements nécessaires pour réduire la vitesse dans le centre et soutenir activement la déviation « Itteville - Saint-Vrain 	<p>Afin de protéger les éléments constitutifs du patrimoine bâti de la commune, des bâtiments sont protégés au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, notamment dans le cœur de village. Des dispositions particulières s'appliquent pour des travaux de ravalement, de réhabilitation ou d'extension. Leur démolition est interdite tout comme l'isolation pat l'extérieur.</p> <p>Les points de vue sont également préservés par le dispositif règlementaire, notamment via le classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) les espaces concernés, les rendant de fait inconstructible.</p> <p>Les actions concernant l'embellissement de l'espace public et du plan de circulation ne relèvent pas directement du règlement du PLU, cependant l'OAP cœur de village identifie les espaces à retravailler pour favoriser les circulations douces et actives et favoriser des espaces supports de convivialité. Par ailleurs, le sentier d'Arpajon est identifié sur le document graphique afin de garantir son maintien en voie douce dans le cadre de la révision.</p> <p>Par ailleurs, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions renforcées, et une palette de couleurs s'appuyant celle du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français est ajoutée en annexe du règlement.</p> <p>Le patrimoine naturel est protégé à la fois par la mise en place des zones naturelles, mais également par les espaces boisés classés au titre des dispositions de l'article L133-1 du Code de l'urbanisme et des espaces paysagers protégés au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces prescriptions graphiques permettent de sanctuariser les espaces boisés, mais également les haies et les resserres présentent au sein des espaces agricoles et supports de biodiversité.</p>

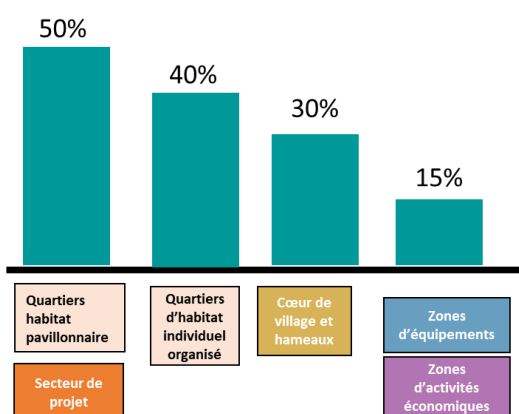
Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie

Les Orientations du PADD	Les outils réglementaires employés pour mettre en œuvre les orientations du PADD
<p>», favoriser les circulations douces, faciliter l'accès aux commerces, implanter une signalétique « commerçants » adaptée.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Préserver et valoriser le patrimoine naturel. ● Entretenir et rénover les voiries et les bâtiments communaux au travers d'un plan pluriannuel 	
<p>C. Maîtriser l'augmentation de la démographie dans les limites des préconisations du SDRIF pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Permettre de maintenir les équipements publics en mode de fonctionnement convenable, ● Garder une cohérence de circulation et de stationnement qui arrive déjà à saturation ● Conserver le caractère « village » et familial, <p>Maintenir la mixité sociale existante en conservant une diversité de logements : maisons individuelles, petits bâtiments comprenant plusieurs logements permettant d'accueillir des jeunes ménages et des familles recherchant un cadre de vie de village.</p>	<p>Le dispositif réglementaire privilégie un développement encadré au sein de l'enveloppe urbaine, sur des sites de projets bien identifiés et encadré par des OAP sectorielles et, pour certain par une zone de projet (UP) dédiée.</p> <p>Ces secteurs de projet prennent en compte les formes urbaines avoisinantes, en limitant les hauteurs et en garantissant des densités compatibles avec une bonne intégration urbaine</p> <p>Afin de mieux maîtriser l'évolution de l'espace urbain existant, le dispositif réglementaire prévoit une réduction de l'emprise au sol (de 30% à 20% dans les secteurs pavillonnaires UH1) ainsi qu'une obligation d'implantation en retrait pour les terrains issus de division.</p> <p>Les différents secteurs portés au plan de zonage permettent de répondre à la recherche d'une diversité des types d'habitat, en rendant possible le développement de petits collectifs dans le centre du village et dans les hameaux (zone UV), des maisons groupées dans les secteurs de projet (zone UP) et de l'habitat pavillonnaires dans les zones UH.</p>



Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement	
Les Orientations du PADD	Les outils réglementaires employés pour mettre en œuvre les orientations du PADD
<p>D. Promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Protéger tous les bois, bosquets, marais, cours d'eau afin de conserver le potentiel écologique de la commune, • Mettre en valeur les espaces naturels, aménager des espaces favorables à la biodiversité • Protéger les continuités écologiques notamment à travers l'identification et la préservation des cours d'eau et des bois. Recenser les zones humides pour en limiter l'urbanisation et protéger les mares et fossés, • Favoriser la préservation et la création d'îlots arborés notamment en zone urbanisée, veiller à préserver le patrimoine arboré, • En confirmant l'objectif du zéro traitement phytosanitaire pour l'entretien des espaces verts et du cimetière, • En mettant en place une gestion différenciée des espaces verts et en veillant à ce que les nouveaux espaces verts privilégient les variétés mellifères, vivaces et indigènes. 	<p>L'ensemble des éléments naturels du territoire communal font l'objet d'une protection dans le cadre du dispositif réglementaire, protection qui est complétée par les orientations inscrites au sein de l'OAP environnement, notamment en ce qui concerne les continuités écologiques. Par ailleurs, l'OAP sectorielle de la rue de la Libération identifie clairement la protection d'un corridor écologique en milieu urbain dans le cadre de la réalisation du projet.</p> <p>Les espaces agricoles sont ainsi classés en zone A (agricole) permettant uniquement l'extension des bâtiments dans une limite de 20% maximum par rapport à l'emprise existante.</p> <p>Les grands espaces naturels sont classés en zone N, inconstructibles, permettant uniquement l'implantation d'équipements compatible avec le caractère naturel de la zone. Le secteur N*, qui abrite des constructions à destination d'habitation existantes, autorise de petites extensions.</p> <p>Les espaces boisés ou plantés, ainsi que les haies et resserres en milieu agricole font l'objet d'une protection particulière via la mise en place d'espaces boisés classés.</p> <p>Les zones humides sont identifiées sur le plan de zonage En cas de projet sur ces secteurs, une étude devra être réalisée préalablement à tout dépôt de permis pour vérifier la présence d'une zone humide. Si la présence d'une zone humide est avérée, le principe ERC (Eviter, Réduire, Compenser) s'applique (conformément à l'article L110-1 du Code de l'environnement). Dans les zones humides de classe 2 : sont interdits tout ouvrage ou travaux susceptibles d'être préjudiciables au caractère de cette zone humide : remblais, drainage.</p> <p>Au sein des secteurs résidentiel existant, le PLU révisé vise à mieux protéger les espaces constitutifs de la nature en ville, notamment les jardins des maisons individuelles, en imposant des superficies de pleine terre par terrain importantes (jusqu'à 50%). Par ailleurs, des obligations minimales de pleine terre sont imposées dans chaque zone urbaine, y compris au sein des secteurs plus dense comme le cœur de village (30%) et au sein des zones dédiées à l'activité économique et aux équipements (15%).</p>

Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement

Les Orientations du PADD	Les outils réglementaires employés pour mettre en œuvre les orientations du PADD
	<p style="text-align: center;"><u>Les parts de pleine terre imposées par le règlement</u></p>  <p>Le dispositif règlementaire impose également la préservation des arbres existants, et en cas de coupe, leur remplacement par deux sujets équivalents.</p> <p>Des obligations de plantation des espaces de pleine terre sont également inscrites au PLU.</p>
<p>E. Favoriser les modes de circulation douce pour un meilleur partage de l'espace public entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer les pistes cyclables et aménager le stationnement des vélos dans le centre, • Pour chaque nouveau projet d'aménagement, imposer des sentiers pédestres/cyclistes traversant la zone aménagée pour ne pas créer de zones « closes », • Favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés. • Assurer la préservation des chemins ruraux 	<p>Le PLU intègre, conformément au Code de la construction et de l'habitation, l'espace destiné au stationnement doit répondre à des prescriptions en matière de nombre d'emplacement à créer.</p> <p>L'OAP cœur de village matérialise les projets de réalisation de nouvelles circulations douces afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.</p> <p>Le sentier d'Arpajon fait l'objet d'une protection spécifique au document graphique.</p> <p>La réalisation de l'entrée de l'OAP « entrée de ville Nord-ouest permettra de retrouver l'usage d'un chemin rural aujourd'hui inclus dans l'emprise d'activités.</p> <p>Des emplacements réservés pour la création de cheminements doux sont identifiés au document graphique.</p> <p>Enfin, les règles de stationnement pour les voitures s'inscrivent dans les objectifs du PDUIF en matière de réduction des déplacements automobiles.</p>

Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement

Les Orientations du PADD

C. Soutenir la transition écologique et encourager la sobriété énergétique :

- Conforter l'exemplarité communale notamment en mettant en place des équipements « économes » dans les bâtiments publics,
- Travailler, en lien avec l'intercommunalité, à la réduction des déchets,
- Favoriser la récupération des eaux de pluie,
- Encourager des déplacements écoresponsables,
- Décliner, un programme de transformation de l'éclairage public, veiller à limiter les pollutions nocturnes.

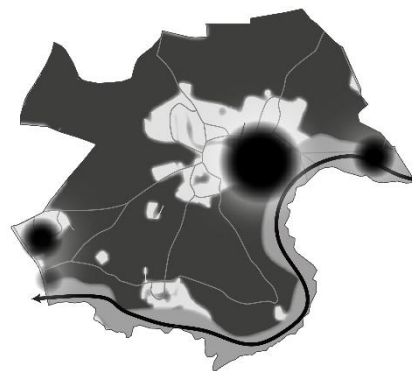
Les outils réglementaires employés pour mettre en œuvre les orientations du PADD

De manière transversales marges de retrait peuvent être modulées pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur une construction existante. Par ailleurs ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur et de l'emprise au sol les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables sous condition de leur bonne intégration à la construction.

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales ont été renforcées dans le cadre de la présente révision afin de favoriser l'infiltration à la parcelle et la récupération des eaux de pluies, conformément aux orientations du SDAGE.

Le règlement impose, en matière de gestion des déchets, des locaux dédiés au tri sélectif, et pour le logement individuel, la réalisation d'un composteur et d'un système de tri des biodéchets est encouragé.

Enfin, l'OAP environnement dispose d'un volet visant à la préservation et à la reconstitution de la trame noire, en réduisant la pollution lumineuse notamment aux abords des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.



Saint-Vrain, un village pour tous les âges de la vie

Saint-Vrain, un village pour tous les âges de la vie	
Les Orientations du PADD	Les outils réglementaires employés pour mettre en œuvre les orientations du PADD
<p>B. Accueillir les enfants et les adolescents dans les meilleures conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'accueil des enfants de 0 à 3 ans, travailler en concertation avec l'ensemble des acteurs de la petite enfance, créer un lieu de rencontre pour développer une dynamique collective dans le respect des missions de chacun et créer des temps forts de la petite enfance. • Rénover l'école et ses équipements, anticiper les augmentations d'effectifs et la nécessaire adaptation des locaux, en concertation avec les enseignants et les parents d'élèves. • Créer un lieu ou des lieux de rencontre appropriés et dédiés aux adolescents, 	<p>Le dispositif réglementaire met en œuvre un certain nombre de dispositions pour favoriser l'implantation et l'évolution des équipements publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une zone UE qui correspond aux secteurs équipés ou non destinés à recevoir des aménagements à vocation de loisirs et des équipements d'intérêt général. • Les équipements publics sont par ailleurs autorisés en toutes zones. • Des dispositions particulières concernant les équipements en toutes zones • Des emplacements réservés pour l'extensions d'équipements existant ou pour favoriser leur accessibilité (stationnement, voie douce).
<p>C. Lutter contre l'isolement des personnes âgées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'installation des professionnels de santé, • Créer un lieu de rencontre intergénérationnelle 	<p>Le dispositif réglementaire met en œuvre un certain nombre de dispositions pour favoriser l'implantation et l'évolution des équipements publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une zone UE qui correspond aux secteurs équipés ou non destinés à recevoir des aménagements à vocation de loisirs et des équipements d'intérêt général. • Les équipements publics sont par ailleurs autorisés en toutes zones. • Des dispositions particulières concernant les équipements en toutes zones • Des emplacements réservés pour l'extensions d'équipements existant ou pour favoriser leur accessibilité (stationnement, voie douce). <p>Par ailleurs, l'installation des personnels de santé est favorisée par l'autorisation des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans toutes les zones urbaines.</p>
<p>F. Développer une offre de logements diversifiée afin de permettre l'accueil de populations de catégories socioprofessionnelles et de ressources différentes et faciliter les conditions assurant un parcours résidentiel complet.</p>	<p>Les différents secteurs portés au plan de zonage permettent de répondre à la recherche d'une diversité des types d'habitat, en rendant possible le développement de petits collectifs dans le centre du village et dans les hameaux (zone UV), des maisons groupées dans les secteurs de projet (zone UP) et de l'habitat pavillonnaires dans les zones UH.</p>

Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant

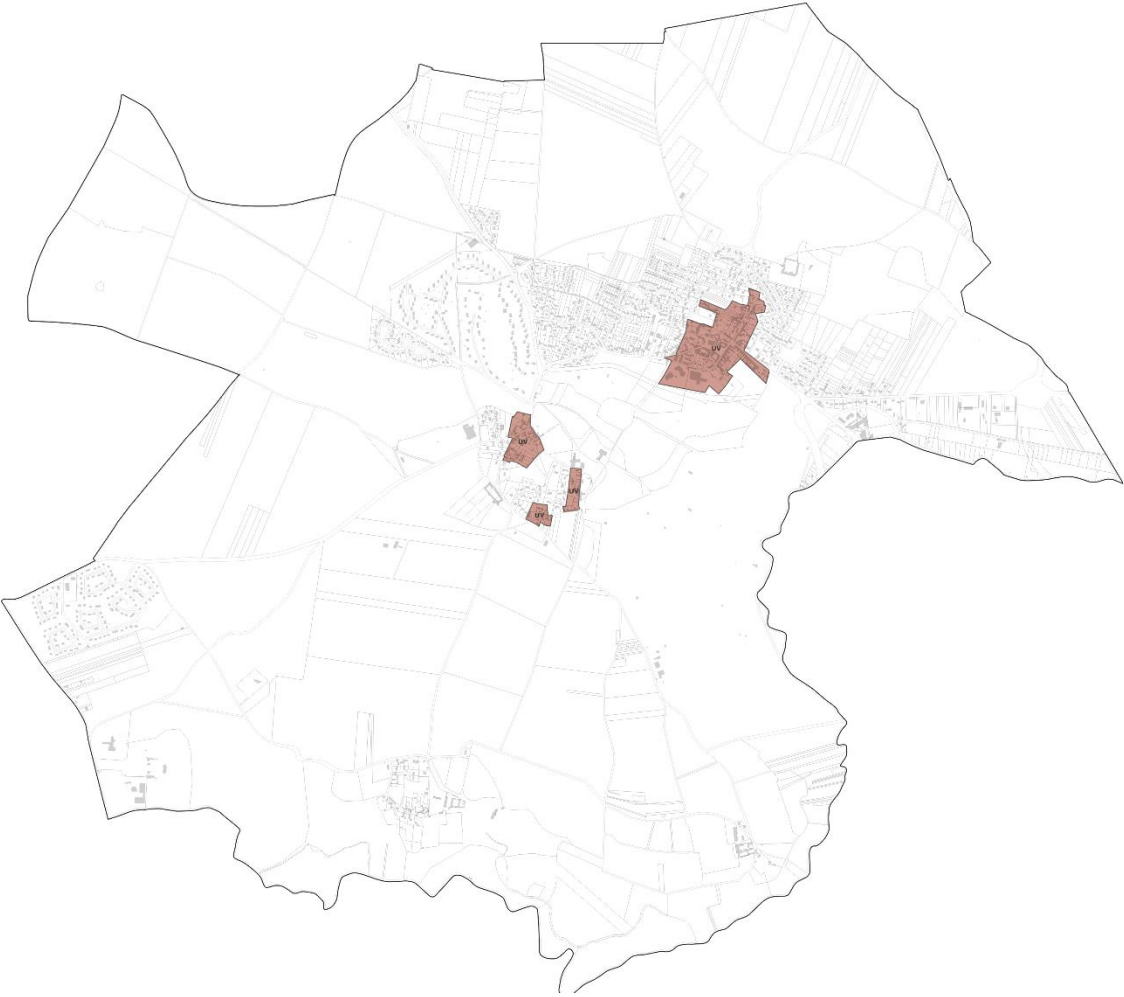
Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant	
Les Orientations du PADD	Les outils réglementaires employés pour mettre en œuvre les orientations du PADD
<p>F. Elaborer un projet de réaménagement qui permette de développer un centre de village vivant, attractif et qui veille à la bonne intégration des quartiers à la vie de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Repenser l'organisation du cœur de village et décliner un projet à taille humaine pour créer un véritable cœur de village aéré et arboré, en aménageant des espaces de rencontres (espaces publics, espaces verts...), ● Assurer, soutenir l'accueil de services et de commerces de proximité répondant aux besoins, développer le marché alimentaire, diversifier les services en matière de santé, ● Proposer des bâtiments administratifs et associatifs de qualité et optimiser l'utilisation des salles municipales, ● Mettre en cohérence les équipements autour du centre village 	<p>L'OAP cœur de village permet de donner les orientations visant à la mise en œuvre d'un projet de restructuration important portant l'ensemble de ces objectifs.</p> <p>Par ailleurs, au sein du dispositif réglementaire, afin de maintenir voir de développer une offre de commerces de proximités en cœur de village, des linéaires sont matérialisés sur le document graphique. Les constructions y sont autorisées à condition que leur rez-de-chaussée soit à destination de commerces ou activités de services autorisées dans la zone ou à des équipements d'intérêt collectif ou de service public. Par ailleurs, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée vers d'autres destinations est interdit.</p>
<p>G. Faciliter et encourager la pratique sportive :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Réhabiliter, rénover les installations sportives (stade, gymnase, city stade). 	<p>Le site du stade et du gymnase est classé en zone UE, afin de garantir sa vocation d'équipement et de disposer de règles souples favorisant son évolution. Par ailleurs un emplacement réservé pour l'agrandissement du parking est identifié au document graphique.</p>
<p>H. Faciliter et encourager les pratiques culturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Réhabiliter les locaux culturels et en redéfinir les usages, 	<p>Par la mise en œuvre de règles souples concernant les constructions à destination d'équipements, le dispositif réglementaire facilite la réhabilitation des locaux culturels.</p>

6. Justification des dispositions réglementaires des zones

A. Tableau synoptique des destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions dans les différentes zones

	UV, Cœur de village et hameaux	UH, habitat pavillonnaire	UP, secteur de projet	UE, équipements	UAE, activités économiques	A, zone agricole	
						Ar	N*-NP
Logement						Ar	N*-NP
Hébergement							
Artisanat et commerce de détail						Ar	
Restauration							
Commerce de gros							
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle							
Hôtel							
Autres hébergements touristiques						Ar	
Cinéma							
Industrie							
Entrepôt							
Bureau							
Cuisines dédiées à la vente en ligne							
Centre de congrès et d'exposition							
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés							
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés							
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale							
Salles d'art et de spectacles							
Équipements sportifs							
Lieux de cultes							
Autres équipements recevant du public							
Exploitation agricole							
Exploitation forestière							

B. La zone UV, Cœur de village et hameaux







Projet de PLU révisé	Justification
	<p>La zone UV correspond au centre-village Il s'agit d'une zone à vocations multiples (habitats, équipements, commerces, services...) qui correspond également au tissu urbain le plus ancien qu'il s'agit de préserver. Elle comprend également les hameaux présentant une forme urbaine rurale avec la présence de nombreux corps de ferme.</p> <p>La zone UV est concernée pour partie par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « le cœur de village » dont la délimitation figure sur le plan de zonage, au sein de laquelle des orientations particulières s'appliquent dans un rapport de compatibilité.</p>
	<p>Justification des destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions dans la zone</p> <p>Ce chapitre du règlement prend en compte la mixité fonctionnelle de ce secteur, mettant en valeur la vocation de centralité de ces zones. Elles accueillent diverses fonctions telles que des habitations, des services, des commerces, des équipements, et des activités, tout en préservant le cadre de vie.</p> <p>Le chapitre 1 du règlement autorise de nombreuses de destinations. Seules sont interdites les destinations qui ne sont pas appropriées pour le centre urbain, comme le commerce de gros, les industries, les autres hébergements touristiques, et les exploitations agricoles et forestières. Cela vise à assurer une bonne intégration urbaine des constructions et à limiter autant que possible les potentielles nuisances, favorisant ainsi une coexistence harmonieuse des différentes fonctions du centre-ville.</p> <p>Dans ce cadre, les destinations artisanat et commerce de détail, les activités de services avec accueil de clientèle, et les cinémas sont limitées en surface afin de ne pas générer de nuisances incompatibles avec un quartier résidentiel.</p>

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

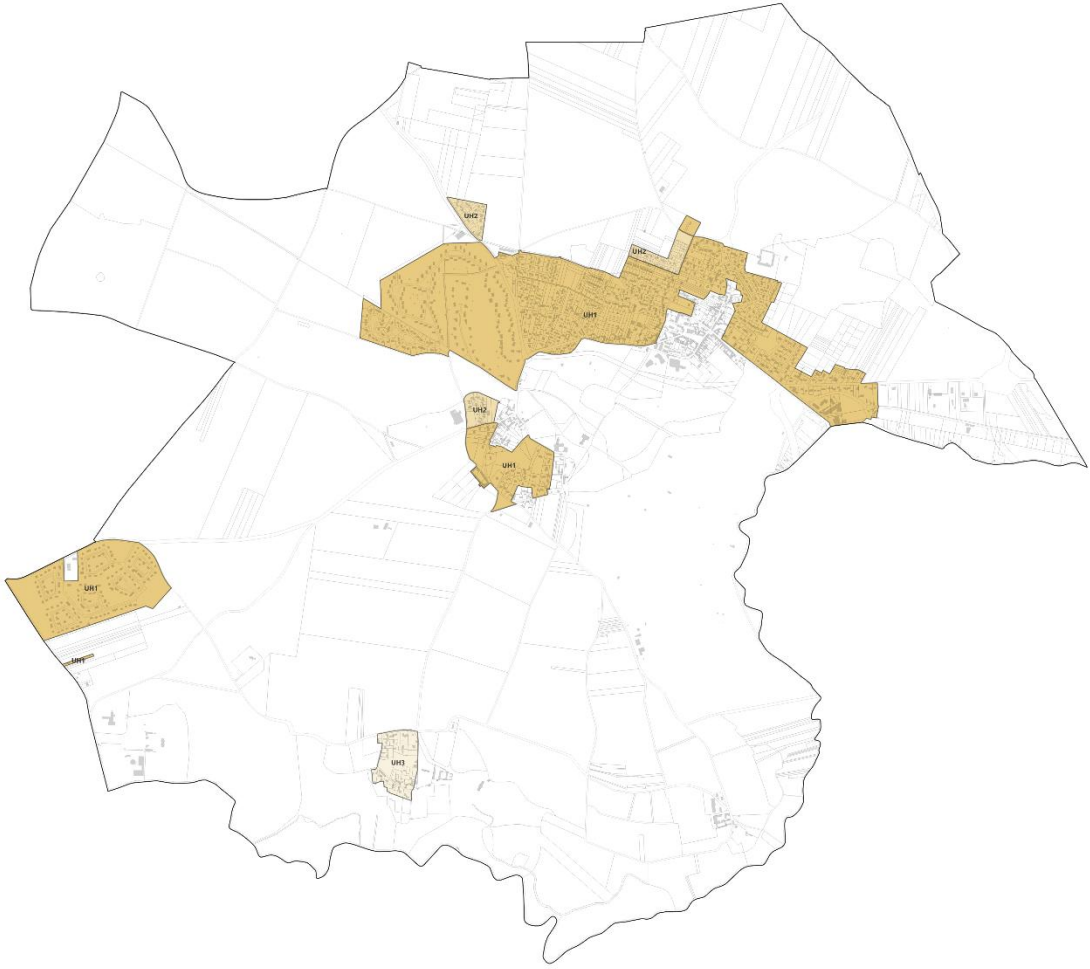
Application agréée E-legalite.com





21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_



Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>Les règles visent à conserver au maximum la morphologie du cœur de village, tout en permettant une évolution dans la continuité des formes urbaines existantes qui préserve la qualité de vie en limitant les co-visibilités potentielles et en visant une bonne perméabilité des sols.</p> <p>Les règles d'implantation imposent l'alignement à la voirie, mais s'appliquent dans le cadre d'une prise en compte du contexte urbain, et permettent une adaptation en fonction du tissu urbain avoisinant en assurant le maintien de l'alignement par un mur.</p>
<p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>L'implantation à l'alignement n'est toutefois pas obligatoire s'il existe déjà sur la parcelle un mur de clôture d'une hauteur de 2 mètres minimum. Dans ce cas, la construction doit être implanter en recul de 6 mètres minimum de l'alignement permettant le stationnement d'un véhicule.</p>		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Concernant les limites séparatives, les règles sont souples et permettent une implantation sur les limites ou en retrait pour faciliter les implantations dans un contexte urbain dense. En revanche, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites de fond de terrain, afin de préserver des espaces de jardin et des cœurs d'îlots verts.</p>
<p>Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain.</p>		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	<p>Par ailleurs, les règles d'implantation différenciées dans le cas de création d'ouvertures créant des vues, visent à garantir une bonne intimité des constructions entre elles dans un contexte urbain dense.</p>
<p>16 mètres en cas d'ouverture constituant des vues directes sur l'une au moins des façades situées en vis-à-vis ; 6 mètres pour les parties de façades situées en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies.</p>		
	L'emprise au sol maximale des constructions	<p>La règle d'emprise au sol est fixée à 50% maximum du terrain, afin de prendre en compte les caractéristiques bâties du cœur de village traditionnel en préservant une superficie d'espaces non bâtis.</p>
<p>50% de la superficie du terrain.</p>		
	La hauteur des constructions	<p>Les règles de hauteurs sont fixées en fonction des hauteurs moyennes existantes constatées dans la zone.</p>
<p>11 mètres au point le plus haut pour les constructions principales et 3,5 mètres au point le plus haut pour les annexes</p>		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Enfin, l'introduction de dispositions de minimum concernant les espaces verts de pleine-terre, permet de garantir la perméabilité des sols et de préserver des espaces de jardins en cœur de bourg, au service de la confortation d'espaces de nature en ville dans des tissus urbains déjà denses.</p>
<p>30 % minimum en espace vert de pleine-terre.</p> <p>Si la superficie de pleine terre est égale ou supérieure à 200 m², il est exigé</p>		
		<p>Par rapport aux dispositions actuelles, sont principalement renforcées :</p>

Règlement	Justification
<p>1 arbre de grand développement par tranche de 100 m². La tranche est prise en compte dès que le seuil de 50 m² est dépassé.</p> <p>Pour les constructions à destination d'équipements collectifs et de service public, une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les distances d'implantation, en particulier en cas de création d'ouvertures créant des vues, • Les règles de parts minimales de pleine-terre, visant à l'amélioration de la perméabilité des sols et d'espaces de nature en ville au sein du centre-ville. • Des règles de plantation des espaces de pleine terre, pour lutter contre les îlots de chaleur urbain et préserver la biodiversité. <p>Par ailleurs, l'introduction de dispositions contextuelles permet d'obtenir une certaine souplesse d'application, accompagnant une adaptation des projets au tissu urbain avoisinant.</p>

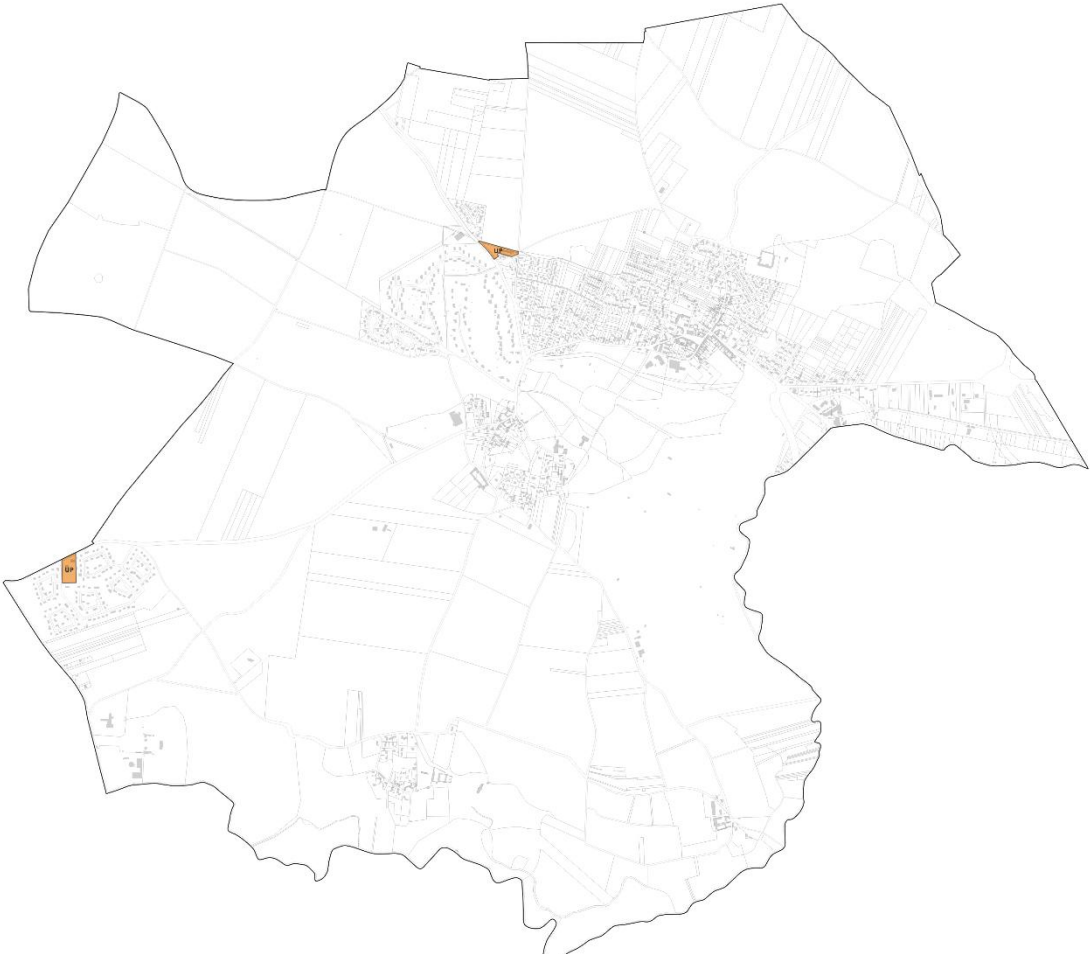
C. La zone UH, habitat pavillonnaire







Projet de PLU révisé	Justification
	<p>La zone UH correspond aux secteurs d’habitat pavillonnaire. Trois secteurs sont identifiés : la zone UH1 correspond aux quartiers d’habitat individuel spontané, la zone UH2 qui correspond aux quartiers récents d’habitat individuel organisé, et la zone UH3 qui correspond au secteur situé en site classé de la Vallée de la Juine.</p> <p>Il s’agit de maintenir leur forme urbaine actuelle en permettant l’évolution des logements et une densification maîtrisée.</p> <p>La zone UH est concernée pour partie par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) « rue de la Libération » dont la délimitation figure sur le plan de zonage, au sein de laquelle des orientations particulières s’appliquent dans un rapport de compatibilité.</p> <p>Justification des destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions dans la zone</p> <p>S’agissant de quartier à dominante résidentielle, les activités pouvant occasionner des nuisances (commerce de gros, entrepôt, industrie, cuisines dédiées à la vente en lignes, centre de congrès et d’exposition, ainsi que les exploitation agricoles et forestières) sont interdites.</p> <p>Bien que limitées, les destinations permettant d’offrir un service de proximité aux habitants de ces quartiers (artisanat et commerce de détail, autres activités de service ou s’effectue l’accueil d’une clientèle), sont autorisées, tout comme les équipements d’intérêt collectifs et services publics.</p> <p>Au sein du site classé UH3, seules les extensions de constructions sont autorisées afin de garantir le maintien de la qualité du site.</p>

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	Les règles sont établies dans la perspective d'une confortation des formes urbaines existantes qui préserve la qualité de vie en limitant les co-visibilités potentielles et en visant une bonne perméabilité des sols.
<p>Au sein des secteurs UH1 et UH3 : Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 7 mètres de l'alignement</p> <p>Au sein du secteur UH2 : Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 6 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 4 mètres de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.</p>		<p>Les règles d'implantation privilégient ainsi un retrait à la voirie. Cette règle est portée à 7 mètres afin de permettre le stationnement d'un véhicule au sein de la bande de recul. Une règle similaire est mise en œuvre pour l'implantation vis-à-vis des limites séparatives.</p> <p>Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, des règles différenciées sont mises en place selon la largeur des terrains, afin de favoriser l'évolution des logements existants. En revanche, en cas de nouveau terrain, les règles sont plus contraignantes, afin d'éviter le morcellement trop important des terrains.</p>
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Par ailleurs, les règles d'implantation différenciées dans le cas de création d'ouvertures créant des vues visent à garantir une bonne intimité des constructions entre elles dans un contexte urbain dense.
<p>Pour les terrains existants à la date d'approbation du présent règlement (06 /02 /2025) d'une largeur inférieure ou égale à 13 mètres au droit de la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'implantation des constructions est possible sur l'une des limites séparatives ou les deux. <p>Pour les terrains existants à la date d'approbation du présent règlement (06 /02 /2025) supérieure à 13 mètres et inférieure ou égale à 15 mètres au droit de la construction : L'implantation des constructions est possible sur l'une des limites séparatives.</p> <p>Pour tout autre terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées en retrait des limites. <p>Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain. 		<p>L'emprise au sol est réduite au sein du secteur UH1 par rapport au PLU actuel, et passe de 30% à 20% pour mieux correspondre aux emprises constatées, tout en permettant l'évolution des logements. Sur le secteur UH2, qui correspond à la finalisation d'opérations en cours, les dispositions du PLU applicable sont maintenues. Sur le secteur UH3, les dispositions sont également reprises du PLU actuel afin de préserver l'équilibre du site classé.</p> <p>De même, les règles de hauteur sont adaptées aux tissus urbains existants et/ou envisagés en cas d'évolution.</p>
	L'implantation des constructions sur un même terrain	Enfin, les règles concernant les obligations de pleine terre sont fortement renforcées par rapport au PLU en vigueur passant de 40% des espaces libres à 50% de la superficie du terrain en UH1 pour préserver les caractéristiques de ces quartiers, disposant de jardins importants et favoriser la perméabilité des terrains. Ici aussi, des obligations de plantation des espaces de pleine terre sont ajoutées.
<p>16 mètres en cas d'ouverture constituant des vues directes sur l'une au moins des façades situées en vis-à-vis ; 8 mètres pour les parties de façades situées en vis-à-vis qui ne comportent pas d'ouvertures constituant des vues directes.</p>		
	L'emprise au sol maximale des constructions	Par rapport aux dispositions actuelles, sont principalement renforcées :

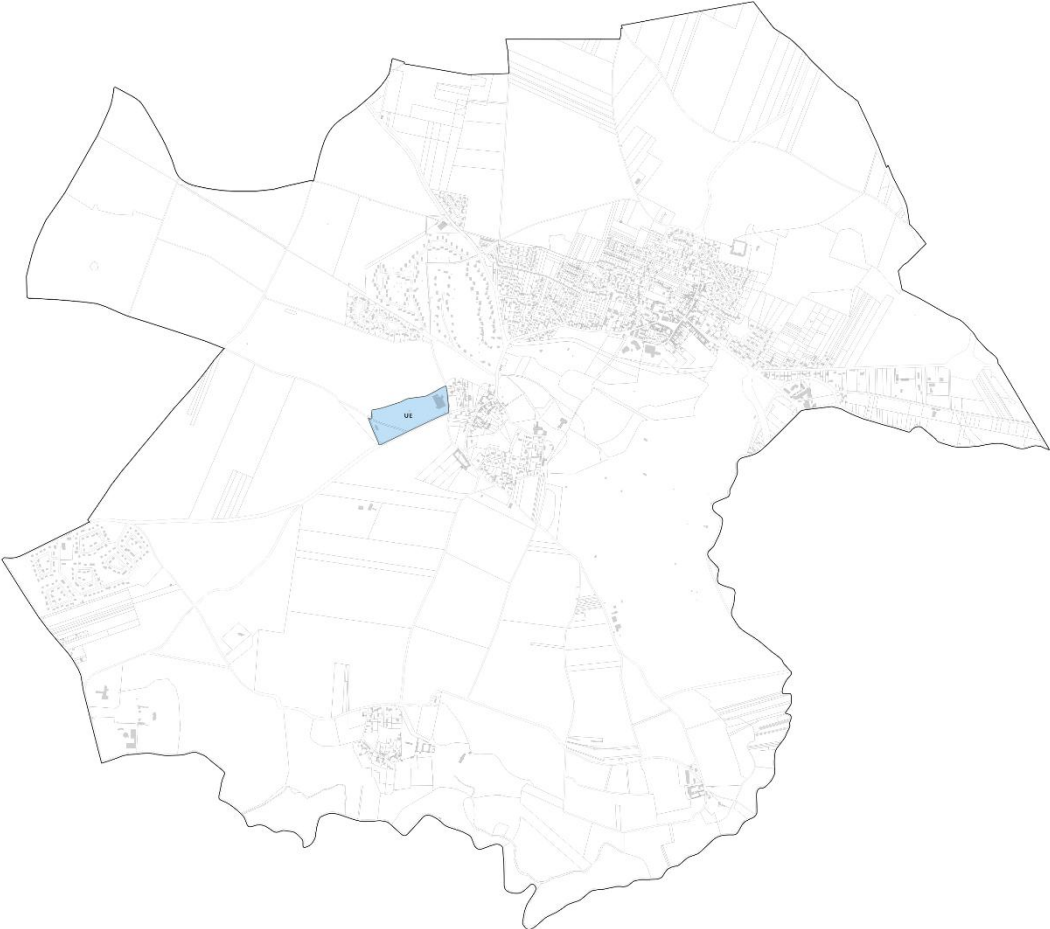
Règlement		Justification
<p>Au sein du secteur UH1 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie du terrain.</p> <p>Au sein du secteur UH2 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie du terrain.</p> <p>Au sein du secteur UH3 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie du terrain.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Les distances d'implantation, en particulier en cas de création d'ouvertures créant des vues, • La règle d'emprise au sol, • Les règles de part minimales de pleine-terre, qui permettent une amélioration de la perméabilité des sols et d'espaces de nature en ville et au sein du centre-ville. • Des règles de plantation des espaces de pleine terre, pour lutter contre les îlots de chaleur urbain et préserver la biodiversité. <p>La règle de hauteur maximale est également ajustée dans le sens d'une meilleure prise en compte du contexte urbain.</p>
	La hauteur des constructions	
<p>La hauteur des constructions est limitée à : R+1+C et 9 mètres au point le plus haut</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à : 3,5 mètres au point le plus haut</p>		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>Au sein des secteurs UH1 et UH3 : Une part de 50% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.</p> <p>Au sein du secteur UH2 : Une part de 40% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.</p> <p>Dans tous les secteurs : Pour les constructions à destination d'équipements collectifs et de service public, une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre</p>		







D. La zone UP, secteur de projet

Projet de PLU révisé	Justification
 <p>The map displays the municipal territory of Saint-Vrain with various land parcels outlined. A specific area, primarily in the central and western parts of the town, is highlighted in orange and labeled 'UP', indicating the Urban Project zone.</p>	<p>La zone UP correspond aux secteurs de projets en renouvellement urbain. Elle vise à permettre le développement d'une offre de logements mixtes répondant aux besoins de la population, tout en s'intégrant dans les typologies bâties environnantes par le biais de projets d'ensemble maîtrisés.</p> <p>Ces zones font par ailleurs l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui s'appliquent dans un rapport de compatibilité.</p> <p>Justification des destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions dans la zone</p> <p>Ces secteurs ont vocation à développer une offre de logements complémentaires à celle existante sur le territoire de Saint-Vrain, à savoir des maisons groupées. Au sein de ces secteurs, à l'instar de la zone UH à dominante résidentielle, les activités pouvant occasionner des nuisances (commerce de gros, entrepôt, industrie, cuisines dédiées à la vente en lignes, centre de congrès et d'exposition, ainsi que les exploitation agricoles et forestières) sont interdites.</p> <p>Bien que limitées, les destinations permettant d'offrir un service de proximité aux habitants de ces quartiers (artisanat et commerce de détail, autres activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle), sont autorisées, tous comme les équipements d'intérêt collectifs et services publics.</p>

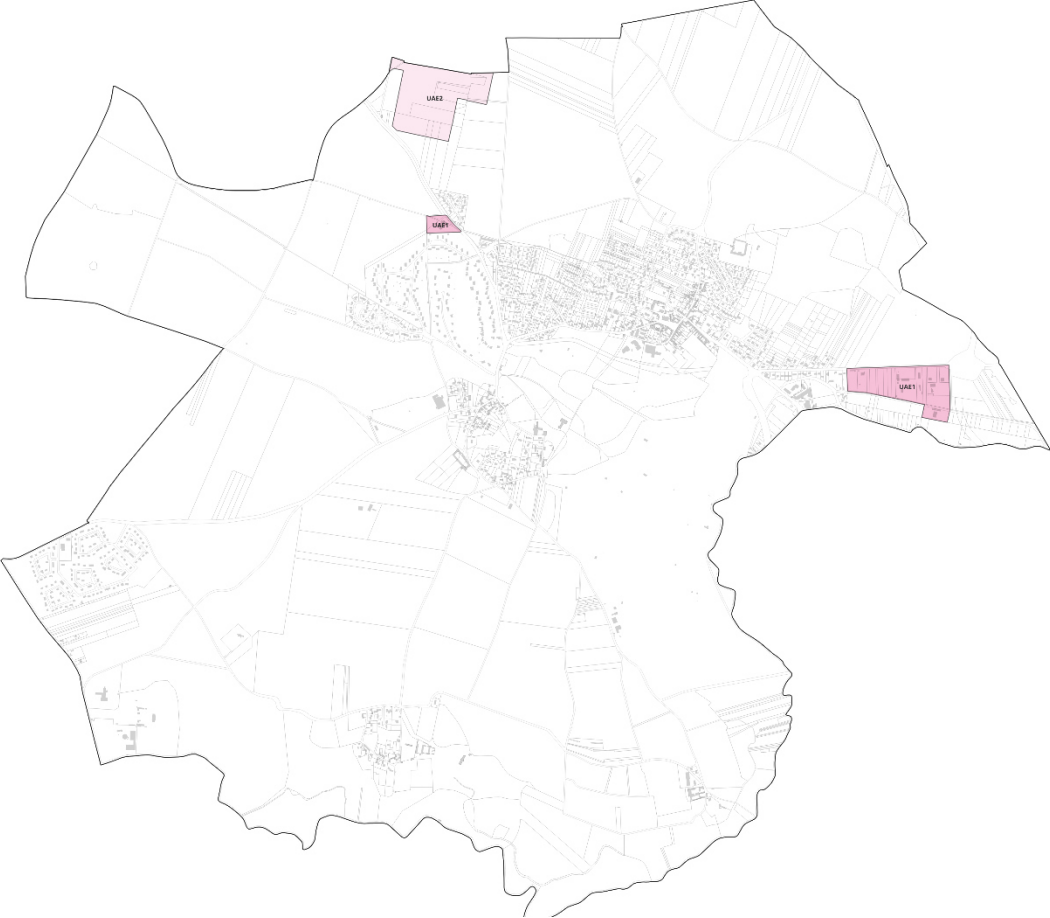
Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>Les dispositions d’implantation et de volumétrie de la zone UP se veulent plus souples que celles de la zone UH pour favoriser le développement des projets, tout en garantissant une typologie de logements de type « pavillonnaire » ou de maisons groupées.</p> <p>Ainsi les règles d’implantations de fond de parcelles s’imposent pour rester dans une logique de logements avec jardin et de constitution de cœur d’îlot vert.</p> <p>En revanche des dispositions de pleine terres ambitieuses s’appliquent, pour s’assurer de la qualité environnementale des projets.</p>
L’implantation des constructions est libre.		
	L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Implantations par rapport aux limites séparatives latérales :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait. <p>Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain. 		
	L’implantation des constructions sur un même terrain	
<ul style="list-style-type: none"> 16 mètres en cas d’ouverture constituant des vues directes sur l’une au moins des façades situées en vis-à-vis ; 8 mètres pour les parties de façades situées en vis-à-vis qui ne comportent pas d’ouvertures constituant des vues directes. 		
	L’emprise au sol maximale des constructions	
L’emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie du terrain.		
	La hauteur des constructions	
R+1+C et 9 mètres au point le plus haut		
Dispositions particulières applicable au sein de périmètre de l’OAP de l’ancienne école de l’Orme : R+1 et 7,5 mètres au point le plus haut avec une pente de toit inférieure ou égale à 35°.		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Une part de 50% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre, et 15% pour les constructions à destination d’équipements collectifs et de services public.		







E. La zone UE, équipement

Projet de PLU révisé	Justification
	<p>La zone UE correspond aux secteurs équipés ou non destinés à recevoir des aménagements à vocation de loisirs et des équipements d'intérêt général.</p> <p>Justification des destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions dans la zone</p> <p>Le règlement de la zone vise à préserver la fonction d'équipements publics de la zone, tout en permettant des évolutions ponctuelles sur ces terrains dont la maîtrise est intégralement publique, pour quelques activités complémentaires de leur usage actuel.</p>

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>Les dispositions réglementaires de la zone UE visent à permettre l'évolution des équipements publics de la commune. Les règles sont assez souples pour garantir des possibilités d'évolution sur ces terrains dont la maîtrise foncière est essentiellement publique.</p> <p>Toutefois, il est à noter, par rapport aux dispositions actuelles, que les dispositions ont été renforcées afin de limiter autant que possible l'impact de nouvelles constructions sur les terrains avoisinants et de favoriser la présence d'espaces de nature en ville et la perméabilité des sols. Ainsi, les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont été accrues et deviennent équivalentes à celles de la zone UH.</p> <p>De même, ont été introduites des dispositions réglementaires concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, notamment via l'introduction de dispositions minimales concernant les espaces de pleine terre, dans le cadre d'une amélioration de la prise en compte de la nature en ville et de la perméabilité des espaces urbains.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantés en recul de 5 mètres de l'alignement 		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Implantations par rapport aux limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. <p>Mode de calcul du retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> La distance de retrait doit respecter un minimum de 5 mètres. Lorsque la propriété comporte au moins une limite séparative avec une zone UH, les constructions devront respecter une marge de retrait de 8 mètres par rapport à cette limite commune. 		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
Non réglementé		
	L'emprise au sol maximale des constructions	
Non réglementé.		
	La hauteur des constructions	
<ul style="list-style-type: none"> 15 mètres au point le plus haut 		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.		

F. La zone UAE, activités économiques

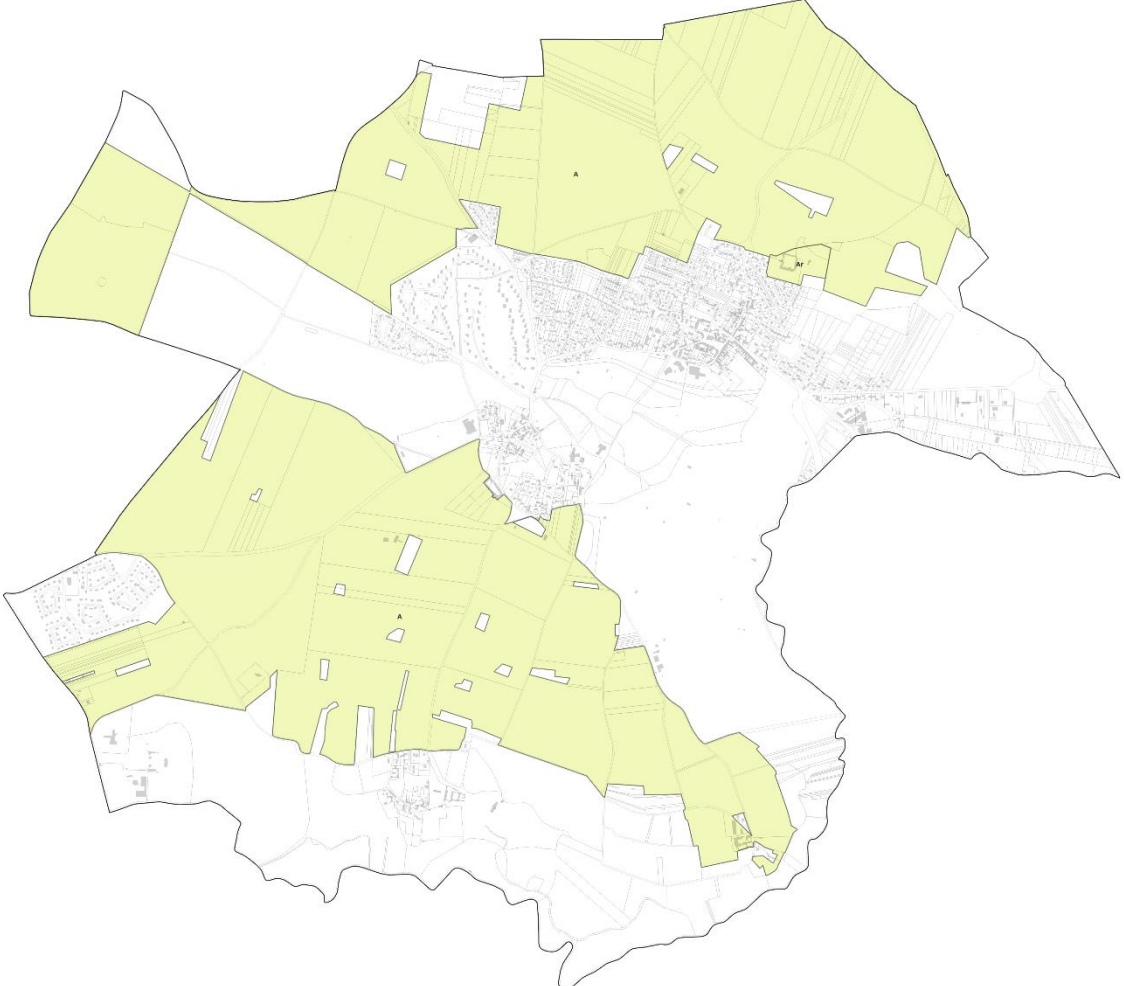
Projet de PLU révisé	Justification
	<p>La zone UAE correspond aux secteurs d'activités économiques existantes ou à (ré)aménager de la commune.</p> <p>Elle comprend :</p> <p>Le secteur UAE1 qui correspond aux espaces d'activités à l'entrée de ville nord et à la zone d'activité route De Mortemart ;</p> <p>Le secteur UAE2 qui correspond aux parties déjà occupées par les équipements liés à l'exploitation des services EDF. Les terrains représentés au plan par les espaces paysagers sont strictement réservés au paysagement.</p> <p>La zone UAE1 est concernée pour partie par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « entrée de ville Nord-ouest » dont la délimitation figure sur le plan de zonage, au sein de laquelle des orientations particulières s'appliquent dans un rapport de compatibilité.</p> <p>Justification des destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions dans la zone</p> <p>Le règlement de cette zone vise à conforter les zones d'activités dans leurs fonctions actuelles.</p> <p>Il s'agit ainsi de réserver l'implantation d'activités potentiellement source de nuisances en zone UAE. Il n'est ainsi pas mis en œuvre de limitation pour les activités pouvant causer des nuisances, à l'exception des activités d'industries. Il est à noter le cas particulier de l'OAP « entrée de ville Nord-Ouest », qui vise à l'éloignement d'activités nuisantes des espaces d'habitat, et qui de fait restreint le développement de telles activités sur ce secteur de la zone UAE1.</p>







Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>Les dispositions réglementaires de la zone UAE entendent favoriser l'implantation de nouvelles activités, tout en garantissant une bonne intégration urbaine de celles-ci. Ainsi, les hauteurs et les emprises au sol permises sont cohérentes avec les autres espaces urbanisés de la commune.</p> <p>Toutefois, il est à noter, que les dispositions réglementaires ont été renforcées notamment concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, via l'introduction de dispositions minimales concernant les espaces de pleine terre, pour une amélioration de la prise en compte de la nature en ville et de la perméabilité des espaces urbains.</p>
L'implantation des constructions est libre.		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>Implantations par rapport aux limites séparatives latérales :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait. <p>Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain. <p>Si la limite séparative constitue une limite avec la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite concernée. 		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
<p>Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> 8 mètres en cas d'ouverture constituant des vues directes sur l'une au moins des façades situées en vis-à-vis ; 4 mètres pour les parties de façades situées en vis-à-vis qui ne comportent pas d'ouvertures constituant des vues directes. 		
	L'emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie du terrain.		
	La hauteur des constructions	
<ul style="list-style-type: none"> 7 mètres au point le plus haut 		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	

Règlement	Justification
Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.	



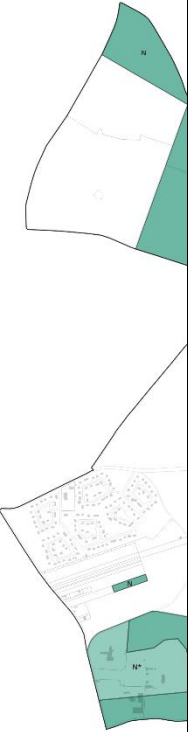

G. La zone A, Agricole






Projet de PLU révisé	Justification
	<p>La zone A correspond aux espaces de valeur agricole qui sont généralement effectivement utilisés par l'activité agricole.</p> <p>Elle comprend le secteur Ar qui correspond au site de la ferme des Renouillères.</p>
Justification des destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions dans la zone	
<p>Afin de préserver la vocation agricole de ces terrains, seuls sont autorisés en zone A les constructions à destination d'exploitation agricoles ou forestières, ainsi que les locaux des administrations publiques. Le secteur Ar, qui correspond à la ferme des Renouillères, permet un changement de destination des constructions existantes vers de l'artisanat, afin de permettre un projet de requalification des bâtiments.</p>	

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>Les dispositions réglementaires correspondent aux besoins des espaces à vocation agricole. Des dispositions d'implantation particulières sont édictées pour les terrains limitrophes de zones urbanisées, afin de limiter les éventuelles nuisances.</p> <p>Les hauteurs visent à protéger le grand paysage de Saint-Vrain.</p> <p>Il n'est pas imposé de plantations en zone naturelle (N), qui peuvent recouvrir une diversité de typologies d'espaces (prairies, zones humides, etc.), idem pour la zone A qui recouvre des espaces de culture.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantés en recul de 4 mètres de l'alignement 		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<ul style="list-style-type: none"> L'implantation des constructions peut se faire sur les limites séparatives ou en retrait. Dans le cas où la limite séparative constitue une limite avec une zone autre que la zone UA, les constructions doivent être implantées en retrait de ces limites. 		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
Non réglementé.		
	L'emprise au sol maximale des constructions	
Non réglementé.		
	La hauteur des constructions	
<p>La hauteur des constructions est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> 12 mètres au point le plus haut <p>Pour les constructions à destination d'habitation liée à une exploitation agricole la hauteur des constructions est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> 9 mètres au point le plus haut 		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Les espaces verts de pleine terre existants doivent être conservés à l'exception des espaces utilisés pour la mise en œuvre des constructions, extensions et annexes autorisées.		

H. La zone naturelle

Projet de PLU révisé	Justification
	<p>La zone N correspond aux espaces naturels à protéger pour la qualité de leur paysage ou pour leur intérêt écologique : bois, forêts, étangs, zones humides...</p> <p>La zone N comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un secteur N sans indice ; • un secteur N* comprenant des poches d'habitation, au sein duquel, conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes qui ne compromettent pas la qualité paysagère du site ; • un secteur NP correspondant au parc résidentiel de loisirs situé dans le site du Parc de Saint-Vrain, faisant l'objet d'un projet de développement écotouristique à l'intérieur des limites de l'ancien parc animalier.
	<p>Justification des destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions dans la zone</p>

Projet de PLU révisé	Justification
	<p>Afin de préserver la vocation naturelle de ces terrains, seuls sont autorisés en zone N les constructions à destination d'exploitation agricoles ou forestières, ainsi que les locaux des administrations publiques. Au sein du secteur N*, qui comprend des constructions à destination de logement existantes, les extensions de ces constructions sont autorisées.</p>
Règlement	Justification
	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p>

Projet de PLU révisé	Justification
<p>Au sein des secteurs N et N* :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées en recul de 12 mètres de l'alignement <p>Au sein du secteur NP :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées en recul de 6 mètres de l'alignement 	
	<p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives : N et N* = 10 mètres minimum, NP = 6 mètres minimum
	<p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p>
<p>Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> 8 mètres en cas d'ouverture constituant des vues directes sur l'une au moins des façades situées en vis-à-vis ; 4 mètres pour les parties de façades situées en vis-à-vis qui ne comportent pas d'ouvertures constituant des vues directes. 	
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p>
<p>Au sein des secteurs N et N* :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10% de la superficie du terrain. <p>Au sein du secteur NP :</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie du terrain</p>	
	<p>La hauteur des constructions</p>
<p>Au sein des secteurs N et N* :</p> <ul style="list-style-type: none"> 8 mètres au point le plus haut <p>Au sein du secteur NP :</p> <ul style="list-style-type: none"> 12 mètres au point le plus haut 	
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>
<p>Non règlementé</p>	

Les dispositions réglementaires visent en premier lieu une préservation des espaces naturels de la commune, tout en permettant une évolution limitée et encadrée des constructions existantes dans le secteur N*.

Il n'est pas imposé de plantations en zone naturelle (N), qui peuvent recouvrir une diversité de typologies d'espaces (prairies, zones humides, etc.), idem pour la zone A qui recouvre des espaces de culture.

6. Justification des dispositions communes applicables en toutes zones

A. Les protections paysagères patrimoniales et environnementales

i. Espaces Boisés Classés

Conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

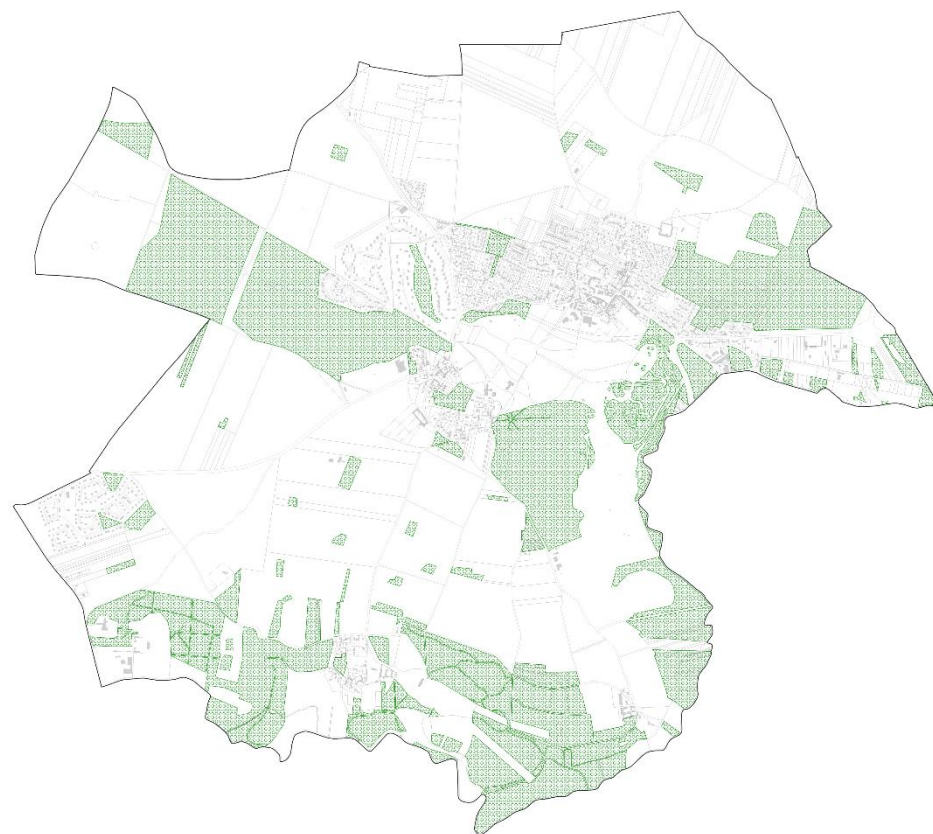
Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.


Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Les boisements concernés sur le territoire correspondent aux massifs boisés de plus de 100 ha identifiés par le SDRIF-E et aux forêts et boisements identifiées par le SRCE. Les Espaces Boisés Classés sont essentiellement situés sur les espaces forestiers du Mont et de la Butte, ainsi qu'au sein de la vallée de l'Essonne, où la ripisylve est ainsi protégée. De même, certains bosquets de la plaine agricole sont préservés grâce à l'usage de cet outil.

Conformément à la volonté de préservation et de valorisation des espaces naturels exprimée dans le PADD, les espaces boisés classés existants dans le PLU actuel ont été pour la plupart maintenus dans le cadre de la révision du PLU. Néanmoins, il a été effectué des ajustements de la délimitation des EBC, notamment dans la perspective d'utilisation de cet outil d'abord sur les espaces effectivement boisés, en fonction d'un repérage à partir de la photo aérienne et d'un repérage sur site, puis selon la servitude du réseau de transport d'électricité qui nécessite de lever la protection au niveau de ces ouvrages.

Les Espaces Boisés Classés représentent une superficie totale de 284 ha.

Par rapport au PLU actuel, l'ensemble des EBC ont été maintenus.



 Espaces boisés classés

ii. *Protection des lisières de bois et forêts*

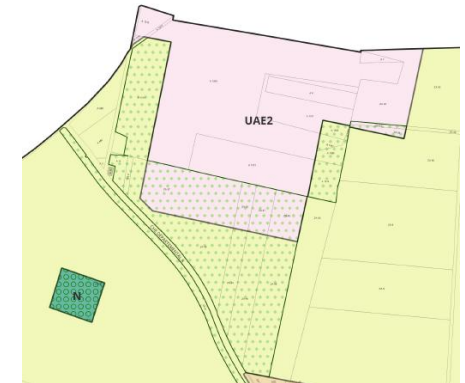
Des lisières d'une profondeur de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 hectares ont été identifiées sur le plan de zonage en bordure des massifs forestiers. Il est par ailleurs précisé que la limite graphique figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif telle qu'elle est constatée sur le terrain au moment de l'instruction du permis de construire ou du permis d'aménager. Selon la taille et l'âge du peuplement sylvicole, l'aspect de la lisière peut être plus ou moins visible.

Au sein de ces marges, à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute construction nouvelle est interdite.



iii. *Espaces paysagers remarquables*

Des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiés sur le plan de zonage. Ils s'étendent sur 10,1 hectares. Ils sont délimités autour de la zone UAE2, afin de garantir son insertion paysagère au sein des espaces agricoles de Saint-Vrain.



Les espaces paysagers remarquables

iv. *Trame bleue à préserver*

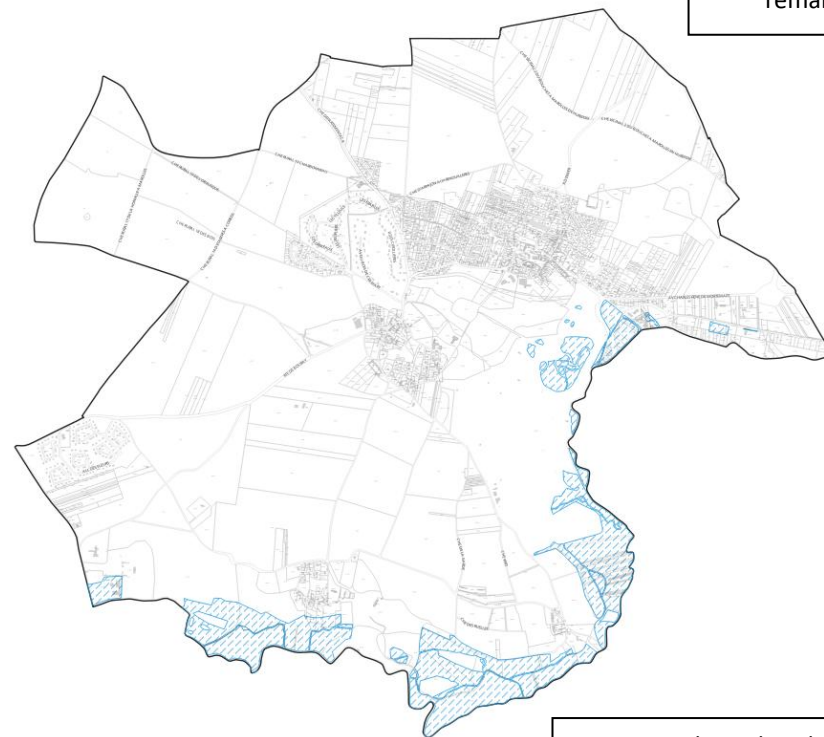
La trame bleue à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme regroupe les cours d'eau et espaces en eau identifiés au plan de zonage, ainsi que les zones humides.

Afin de permettre la préservation des cours d'eau et espaces en eau, le règlement identifie les mesures suivantes :

« Les riverains d'un cours d'eau non domanial sont propriétaires de la berge et du lit du cours d'eau jusqu'en son milieu (L.215-2 du Code de l'Environnement). Toutefois ces derniers ont l'obligation de laisser le libre passage sur leurs terrains aux fonctionnaires et agents chargés de la surveillance et de l'entretien des cours d'eau sur une largeur minimale de 6 mètres. »

Par ailleurs, **les zones humides à préserver identifiées au plan de zonage**, qui sont identifiées dans la continuité du repérage des zones humides avérées sont dotées de mesures de préservation à même de garantir leur préservation sur le long terme :

« Les secteurs concernés par l'enveloppe des zones humides observées correspondent à des secteurs pour lesquels les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zones humides qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser (carte des zones concernées dans les annexes informatives du PLU). En cas de projet sur ces secteurs, une étude devra être réalisée préalablement à tout dépôt de permis pour vérifier la présence d'une zone humide. Si la présence d'une zone humide est avérée, le principe ERC (Eviter, Réduire, Compenser) s'applique (conformément à l'article L110-1 du Code de l'environnement). »



Les zones humides observées

v. *Dispositions spécifiques applicables aux constructions et éléments remarquables*

Afin de préserver le patrimoine et l'identité de Saint-Vrain, des constructions et éléments remarquables ont été repérés sur le plan de zonage. Ils sont régis par les dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes présentant un intérêt architectural repérées sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, doivent être respectées lors de travaux de ravalement ou de réhabilitation. Toute extension de bâtiment doit respecter l'architecture d'origine ou faire l'objet d'un traitement architectural contemporain en cohérence avec les matériaux utilisés dans la région.

La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

Les murs en meulière, pierre de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés.

La réfection de toiture respectera le style de la construction existante.

La démolition des « bâtis remarquables » repérés sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, est interdite.

De plus, tous les travaux exécutés sur une construction repérée doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt architectural et historique. Les éléments de modénature des façades et toitures qui constituent des dispositions d'origine, seront conservés et restaurés ou restitués à l'identique. Dans la mesure du possible, l'isolation thermique par l'extérieur de ces mêmes bâtiments est interdite sauf si la technique mise en œuvre permet de retrouver les caractéristiques architecturales à valeur patrimoniale à l'origine de son identification

B. L'aspect extérieur des constructions

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions visent à garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain et paysager, comme le cible le PADD de la manière suivante :

Porter une attention particulière à la bonne intégration paysagère et urbaine des nouveaux logements

- Garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement urbain, en encadrant la densification des espaces urbains et en maîtrisant celle-ci.

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions visent ainsi à garantir une bonne prise en compte des prescriptions par l'ensemble des pétitionnaires, par une présentation didactique qui :

- Distingue les prescriptions en plusieurs paragraphes, pour faciliter leur lecture : généralités, prescriptions concernant les matériaux et teintes, les façades, les façades commerciales, les toitures, les clôtures,
- Met en évidence une quinzaine de « Choix d'éléments architecturaux qualifiant les constructions » parmi lesquels les pétitionnaires sont invités à retenir au moins 5 d'entre eux afin de garantir une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions,
- Propose des recommandations concernant l'aspect extérieur des constructions,
- Comprend une palette colorimétrique et un guide des clôtures pédagogique afin d'explicitier les choix de la commune.

Le respect de ces dispositions doit ainsi permettre une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

C. Les linéaires commerciaux protégés

Des linéaires commerciaux protégés au titre de l'article L.151-16 sont repérés sur le document graphique.

Le long de ces linéaires, les constructions sont autorisées à condition que leur rez-de-chaussée soit à destination de commerces ou activités de services autorisées dans la zone ou à des équipements d'intérêt collectif ou de service public. Cette obligation ne concerne pas les parties communes, les locaux communs et les accès nécessaires au fonctionnement de la construction.

Le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée vers d'autres destinations est interdit.

La définition de cet outil permet de garantir la préservation des rez-de-chaussée commerciaux actuels, afin de répondre en particulier aux objectifs suivants du PADD :

- **Assurer, soutenir l'accueil de services et de commerces de proximité répondant aux besoins, développer le marché alimentaire, diversifier les services en matière de santé,**

Cet outil n'existait pas dans le PLU actuel.

D. **Performance énergétique et environnementale**

Extrait du site internet du ministère de la Transition Écologique :

« Le respect des engagements pris dans la lutte contre le changement climatique, récemment réaffirmés dans la loi Energie Climat, suppose que la France atteigne la neutralité carbone en 2050. L'un des principaux leviers est d'agir sur les émissions des bâtiments, du secteur résidentiel comme du secteur tertiaire, qui représentent un quart des émissions nationales de gaz à effet de serre. Dans cet objectif, la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020) a été prévue par la loi « Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique » (ELAN), pour une entrée en vigueur qui interviendra à partir du 1^{er} janvier 2021.

Dans ce cadre, les priorités de la future Réglementation environnementale sont de :

- **Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs** en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, dès la construction. Cela permettra d'une part d'inciter à des modes constructifs qui émettent peu de gaz à effet de serre ou qui permettent d'en stocker tels que le recours aux matériaux biosourcés. D'autre part, la consommation de sources d'énergie décarbonées sera encouragée, notamment la chaleur renouvelable.
- **Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs.** La réglementation ira au-delà de l'exigence de la réglementation actuelle, en insistant en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé, grâce au renforcement de l'indicateur « de besoin bioclimatique » (dit « Bbio »).
- **Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques futures** en introduisant un objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique. »

En réponse aux exigences en matière de transition énergétique, et conformément à la nouvelle réglementation des bâtiments neufs, le projet de PLU révisé dispose de plusieurs outils visant au développement de la performance énergétique et environnementale.

De manière transversale, La limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Dans le cadre des projets de construction ou de rénovation de constructions existantes, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégiée.

Au sein de chacune des zones, des dispositions particulières sont mises en place pour favoriser l'atteinte de cet objectif :

- Les marges de retrait peuvent être modulées de 20 cm maximum si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur sur une construction existante à la date d'approbation du présent règlement.
- Dans le cas de travaux de réfection ou d'isolation d'une toiture à la date d'application du présent règlement, une surélévation **de 50 cm** de la construction est admise.
- Pour les constructions à ossature bois, la hauteur plafond est majorée de **20 cm par niveau**.

- Ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur et de l'emprise au sol les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables sous condition de leur bonne intégration à la construction.

E. Conditions de desserte des terrains et des réseaux

a. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement. Les règles poursuivent trois objectifs essentiels à savoir :

- Concernant **les conditions de desserte** des terrains par les voies publiques : il s'agit de s'assurer que les terrains constructibles sont accessibles par une voie et que celle-ci est adaptée à l'importance ou à la destination des constructions. L'objectif est également de garantir l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.
- **Les conditions d'accès** aux voies ouvertes au public afin que chaque terrain présente un accès suffisant, adapté et aux normes.
- La réglementation des **voies de desserte internes** privées, notamment pour garantir la sécurité (accès incendie) ou encore l'accès dans de bonnes conditions au stationnement.

b. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de communications électroniques, régleme les différents points suivants :

- **L'alimentation en eau potable**

Le règlement rappelle que le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

- **Le réseau d'assainissement**

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement. Il précise les modalités de raccordement et interdit le rejet des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fosses et égouts. Concernant les eaux pluviales, le PLU recommande la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la récupération des eaux et recommande de limiter le rejet des eaux pluviales vers le réseau public. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

- **Le réseau électrique et téléphone**

Le PLU impose le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

- **Le stockage et la collecte des déchets ménagers**

Ce chapitre a pour objectif de garantir que les futures constructions et programmes respectent le tri sélectif en place dans la commune et permettent l'accès aux véhicules de collecte de déchets. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

F. Stationnement

a. Stationnement de véhicules motorisés

- Ce chapitre, qui permet de définir les règles relatives aux places de stationnement, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement. Il répond à l'orientation suivante du PADD : « Revoir le plan de circulation de la commune notamment en optimisant les flux de circulation automobile notamment en centre-ville, le stationnement, les aménagements nécessaires pour réduire la vitesse dans le centre et soutenir activement la déviation « Itteville - Saint-Vrain », favoriser les circulations douces, faciliter l'accès aux commerces, implanter une signalétique « commerçants » adaptée ».

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement	Justifications
HABITATION	Logement	<p>A moins de 500 mètres d'une gare :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place par logement créé <p>A plus de 500 mètres d'une gare :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2,3 places par logement créé 	L'usage de la voiture reste prédominant à Saint-Vrain. La faiblesse de la desserte des transports en commun (la gare RER C Bouray est loin du cœur de village de Saint-Vrain) contribue notamment au besoin de voitures des habitants. Par ailleurs, on identifie des problèmes de stationnement sur la commune, notamment par l'utilisation des espaces de voirie et espaces publics pour des fonctions de stationnement résidentiel. Il apparaît donc justifié de maintenir un seuil de places de stationnement imposé aux futurs constructeurs conforme aux besoins de manière à éviter l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ».
	Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 3 chambres • Pour les EHPAD : 1 place pour 3 chambres 	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place pour 30 m² de surface de plancher • Pas d'obligation en UV 	Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement. Il est à noter que les normes ne s'appliquent pas au sein de la zone UV du cœur de village, pour prendre en compte les tissus urbains spécifiques et l'existence d'importantes poches de stationnement.
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

Destinations	Sous-destinations	Règles de stationnement	Justifications
	Hotels et autres hébergements touristiques	<ul style="list-style-type: none"> • 1 place par chambre 	vu de l'éloignement des transports en commun, il est fixé une norme minimale d'1 place par chambre pour les hôtels.
	Cinéma	Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction.	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher créée Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.	De même, des normes de stationnement adaptées ont été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement (industrie, activités, entrepôts, etc.). Par ailleurs, concernant les bureaux, dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF.
	Entrepôt		
	Bureau	<p>A moins de 500 mètres d'une gare :</p> <p>Est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place par tranche de 45 m² de surface de plancher <p>Il ne peut être réalisé plus de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place par tranche de 45 m² de surface de plancher <p>A plus de 500 mètres d'une gare :</p> <p>Est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 place par tranche de 55m² de surface de plancher 	
	Centre de congrès et d'exposition	1 place de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher*.	
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.	Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est indiqué que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement. Son mode de fonctionnement, sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité...) et le nombre et le type d'utilisateurs concernés devront justifier la nécessité du stationnement demandé.

REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_



REÇU EN PREFECTURE
le 07/02/2025
Application agréée E-legalite.com
21_RP-091-219105798-20250206-DE2025_579_

b. Le stationnement vélo

Les règles concernant le stationnement vélo sont conforme aux prescriptions du Code de la construction et de l'habitation, conformément au décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 et à l'arrêté du 30 juin 2022.

7. Justification des autres dispositions du PLU

A. Les emplacements réservés

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants ».

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Superficie	Bénéficiaire
1	Elargissement carrefour Rue d'Enfer / Rue Saint Caprais	211 m ²	Commune
2	Cheminement doux Butte aux Prêtres / Bois de Mme Hue	2586 m ²	Commune
3	Création piste cyclable	1089 m ²	Département
4	Création parc de stationnement communal	3428 m ²	Commune
5	Création accès	530 m ²	Commune

Justification des emplacements réservés :

- L'ER1 doit permettre la sécurisation d'un carrefour dangereux entre la Rue d'Enfer et la Rue Saint Caprais, dans le centre – ville de Saint Vrain ;
- L'ER2 permettra la création d'une liaison de mobilité douce pour relier la Butte aux Prêtes et le Bois de Mme Hue où une zone résidentielle vient d'être créée ;
- L'ER3 doit permettre la création d'une piste cyclable le long de la route départementale D17 afin de sécuriser la circulation des vélos ;
- L'ER4 doit permettre la réalisation d'un parc de stationnement communal en complément du parking existant pour desservir le stade Vezard et ses infrastructures sportives ;
- L'ER5 doit permettre la création d'un accès piétonnier pour accéder au futur site de l'OAP Rue de la Libération.

B. Les autres risques ou nuisances

Le territoire de Saint-Vrain est concerné par d'autres risques ou nuisances qui ont été, dans la mesure du possible, pris en compte dans le dispositif réglementaire. C'est le cas pour :

- **Les risques sismiques**
 - Les communes sont réparties entre les cinq zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 – art1. Ainsi, tout le département de l'Essonne est en zone de sismicité très faible (niveau 1).
- **L'aléa retrait-gonflement des argiles**
 - Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Pour rappel, la loi Elan prévoit **une étude géotechnique obligatoire** pour les terrains concernés et des recommandations particulières (Article R132-5 du Code de la construction et de l'habitation).
- **Protection contre les nuisances acoustiques générées par certaines infrastructures de transports terrestres**
 - La construction de bâtiments situés dans le voisinage des infrastructures de transports doit répondre aux normes d'isolement acoustique déterminées par l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique et 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.
 - L'arrêté préfectoral du 20 mai 2003 (cf. annexes du P.L.U.), portant classement des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Essonne au titre de la loi sur le bruit, détermine la largeur des secteurs affectés par le bruit des infrastructures et à l'intérieur desquels les bâtiments doivent respecter les normes d'isolement acoustique.

- **Protection contre les risques générées par la présence de sites potentiellement pollués**
- Les sites et sols potentiellement pollués, installations classées et anciennes décharges présents sur le territoire communal sont mentionnés à titre indicatif sur le plan de la base de données BASIAS au sein du rapport de présentation du PLU. Il est recommandé de réaliser une étude de sol sur les sites concernés avant d'envisager toute nouvelle construction ou installation. Sur ces sites, l'aménageur sera responsable de la compatibilité entre l'état des sols de ces terrains et leur usage futur.
- **Protection contre les risques d'inondation par remonté de nappe**
- La commune de Saint-Vrain est soumise au Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie qui s'impose par servitude au PLU. Le territoire est concerné par des phénomènes de remontées de nappe (la carte des secteurs concernés figure en annexe du PLU), ainsi, des solutions constructives doivent être mises en œuvre pour limiter les inondations. Dans l'hypothèse de la construction de niveaux inférieurs au terrain naturel (cave, parking...), et/ou dans celle de procéder à des excavations, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que ces travaux sont de nature à modifier les écoulements superficiels et souterrains et d'entraîner, pour les futurs occupants, un risque de nuisances lié aux phénomènes hydrologiques. Il vérifiera aussi que des dispositions seront prises en fonction des sous-pressions dues à la montée de la nappe phréatique.



Commune de Saint Vrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 6 février 2025



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

PLU révisé approuvé – évaluation environnementale

Table des matières

1. Description de l'Etat initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire	5
1.1 Adaptation au changement climatique :	5
1.2 L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion	6
1.3 Biodiversité et milieux naturels	8
1.4 Energie et émissions de GES	12
1.5 Risques et nuisances	14
1.6 Nuisances	18
1.7 Déchets	20
1.8 Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales	22
2. Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale	24
2.1 Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU	24
2.2 Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres :	24
2.3 Démarche environnementale	25
2.4 Analyse des incidences du projet de révision	26
2.5 Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation	27
3. Evaluation de l'impact du PLU.....	29
3.1 Analyse des orientations du PADD	29
3.2 Analyse par axe du PADD	30
1. Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie	30
2. Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie	36
3. Saint-Vrain un village de tous les âges de la vie.....	41
4. Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant	43
3.3 Synthèse de l'incidence du PADD :	48
3.4 Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation	49
3.5 Analyse des incidences des OAP sectorielles :	51
3.6 Synthèse des incidences de OAP	106
4. Analyse du règlement	108
4.1 Présentation du zonage	108
4.2 Analyse thématique du règlement :	108
4.3 Synthèse de l'analyse du règlement	126
5. Synthèse de l'effet du PLU sur l'environnement.....	127
6. Analyse des scénarios démographiques	129

1.1	Les scénarios au fil de l'eau	129
1.1	Scénario retenu	130
7.	Exposé des 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...	132
7.1	Effets directs sur les sites Natura 2000	132
7.2	Effets indirects sur les sites Natura 2000	132
8.	Compatibilité avec les documents cadres.....	134
8.1	SDRIF-e d'Ile-de-France	135
8.2	SDAGE Seine-Normandie	139
8.3	SAGE de la Nappe de Beauce	141
8.4	Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie	142
8.5	SCOT-PCAET du Val d'Essonne	143
8.6	Plan Climat Air Energie Territorial 2017-2023	144
9.	Indicateurs de suivi	150
9.1	Indicateurs de suivi environnementaux	150

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 La géologie	5
Figure 2 Tableau des enjeux issu de l'EIE	6
Figure 3 Les enveloppes de zones humides. Source : DRIEA	7
Figure 4 Le réseau des eaux usées. EIE Saint Vrain	8
Figure 5 Les corridors écologiques identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Val d'Essonne (SCOT)	10
Figure 6 La pollution nocturne. Source : Avex-asso.org, 2024	11
Figure 7 La déclinaison de la TVB par trame et points de blocages. Source : PLU actuel	10
Figure 8 Emissions de GES par secteur d'activité. Source EIE PLU Saint Vrain	12
Figure 9 Consommation énergétique par secteur d'activité. Source EIE du PLU de Saint Vrain	13
Figure 10 Le risque de remontée de nappe. Source : BRGM	14
Figure 11 Le risque de retrait-gonflement des argiles. Source : Géorisques	15
Figure 12 Risques technologiques (SUP et Sites SEVESO) (Source : EIE du PLU)	16
Figure 13 Tableau des ICPE au sein de Saint Vrain	17
Figure 14 Le transport de matières dangereuses. Source : géorisques, 2024.....	18
Figure 15 Les nuisances sonores. Source : PLU actuel, 2018	18
Figure 16 Le Plan de Protection de l'Atmosphère. Source : EIE PLU de Saint Vrain.....	19
Figure 17 Emplacement des OAP sectorielles sur la commune de Saint Vrain. Source : PLU de Saint Vrain	Erreur ! Signet non défini.
Figure 18 OAP Le Cœur de Village	53
Figure 19 Photo aérienne du site de cœur de Village. Source Google Maps, 2024.	54
Figure 20 Photographie de la place qui débouche sur la Mairie de Saint-Vrain. Source : Google Maps, 2024	54
Figure 21 Carte des risques et nuisances sur le secteur de l'OAP 1. Source : IETI, 2024	62
Figure 22 Figure 21 Carte de l'état initial de de l'environnement sur le secteur de l'OAP 1. Source : IETI, 2024	63
Figure 23 Carte RSCE qui repère le corridor sur le secteur de l'OAP du secteur d'Arpajon (repéré par l'étoile rouge).	64
Figure 24 OAP Rue de la Libération.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 25 Enjeu écologique de l'OAP du secteur d'Arpajon.....	71
Figure 26 Secteur de l'OAP sur google maps	71
Figure 27 Photo aérienne du secteur de l'OAP sentier d'Arpajon. Source : Google Maps, 2024.....	71
Figure 28 Carte de synthèse de l'Etat initial de l'environnement de l'OAP 2. Source : IETI, 2024	79
Figure 29 Carte de synthèse des risques et nuisances présents sur le site de l'OAP 2. Source : IETI, 2024	80
Figure 30 Carte google maps avec l'emprise du site, 2021	83
Figure 31 Carte de l'incidence des canalisations de gaz sur l'emprise du site.....	83
Figure 32 Carte de synthèse de l'état initial de l'environnement de l'OAP 3. Source : IETI, 2024.....	89
Figure 33 Carte de synthèse des risques et nuisances sur le secteur de l'OAP. Source : IETI, 2024.....	90
Figure 34 Photographie aérienne de l'OAP la justice. Source : Google Maps, 2024.	91
Figure 35 Photographies du site du projet, point de vue de la D8. Source Google Maps, 2024.	92
Figure 36 Carte de synthèse de l'état initial de l'environnement de l'OAP 4. Source : IETI, 2024	97
Figure 37 Carte de synthèse des risques et des nuisances sur l'OAP 4. Source : IETI, 2024.....	98
Figure 38 Emprise du site de l'OAP 5. Source : google maps, 2021	99
Figure 39 Carte de synthèse de l'état initial de l'environnement. Source IETI, 2024	104
Figure 40 Carte de synthèse des risques et nuisance sur le secteur de l'OAP 5. Source : IETI, 2024.....	105

1. Description de l'Etat initial de l'environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire

1.1 Adaptation au changement climatique :

La topographie :

La topographie de Saint-Vrain est caractérisée par une diversité remarquable, comprenant de nombreux coteaux secs reposant sur des formations de sables et de grès de Fontainebleau, surmontés de calcaire de Beauce. Ces coteaux offrent un paysage pittoresque et contribuent à la singularité géologique de la région. Les massifs forestiers, tels que le massif des Trois Pignons, s'étendent sur des sols de sables et de grès, formant une continuité avec la célèbre forêt de Fontainebleau. Saint-Vrain se situe à la convergence de trois régions distinctes : la Brie, le Hurepoix et le Gâtinais, ce qui se traduit par une richesse géologique et paysagère unique. Sur le plan géologique, la région présente des morphologies structurales en plateaux séparés, ajoutant une dimension intéressante à son profil topographique.

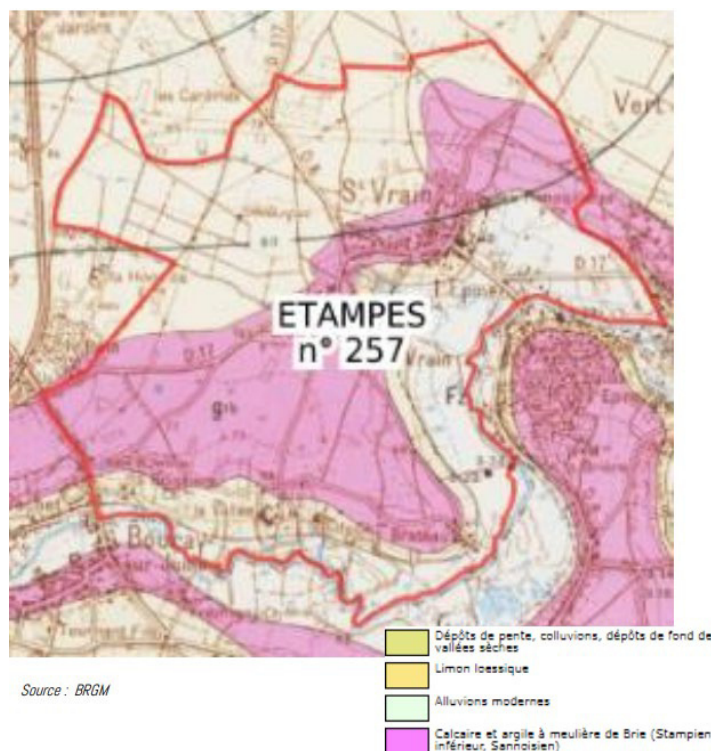


Figure 1 La géologie

Climat

Saint-Vrain bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux et la commune est régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année. Cependant, celle-ci possède quelques spécificités en comparaison du climat de la région dû au relief avoisinant. Le vent dominant va du Sud-Ouest vers Nord-Est.

Avec le dérèglement climatique, les vagues de chaleurs et de sécheresses vont s'intensifier et se multiplier. Un des effets majeurs est l'irrégularité des précipitations qui va augmenter les risques d'inondations. Ce phénomène va avoir un impact majeur sur les zones de risques naturels du territoire qui seront davantage fragilisés (ilots de chaleur urbain, inondations plus fréquentes et plus importantes, les phénomènes de retraits et gonflements d'argiles vont s'accroître).

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire marqué par une richesse géologique • Un relief vallonné peu marqué • Un climat doux et favorable • Des sols globalement productifs 	<ul style="list-style-type: none"> • Une géologie propice aux risques naturels (effondrement, cavité, argile, ruissellement) • La commune est soumise aux effets du changement climatique (extrêmes climatiques, pluviométrie altérée...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Adopter des comportements compatibles avec les effets du changement climatique • Ne pas augmenter l'exposition de la population aux risques

Figure 2 Tableau des enjeux issu de l'EIE

1.2 L'eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion

Qualité des eaux :

La commune de Saint-Vrain est traversée par la Juine, un affluent de l'Essonne. Cette rivière, alimentée à 80 % par de l'eau provenant des réserves souterraines, notamment la nappe de Beauce, parcourt 6,6 km sur le territoire communal, se divisant en trois tronçons : le bief de la Brière (de Bouray-sur-Juine à Brière), le bief de l'Épine (de la Brière à l'Épine) et le bief du Bouchet (de l'Épine au centre du Bouchet). Les berges sont essentiellement boisées, et l'urbanisation débute au-delà des coteaux. En accord avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, la commune de Saint-Vrain a identifié les zones humides dans le but de prévenir leur dégradation ou disparition.

La vallée de la Juine est une zone humide avérée.

Le SAGE de la Nappe de Beauce note une amélioration de la qualité des eaux de la Juine entre 2013 (qualité moyenne) et 2019 (bonne qualité).

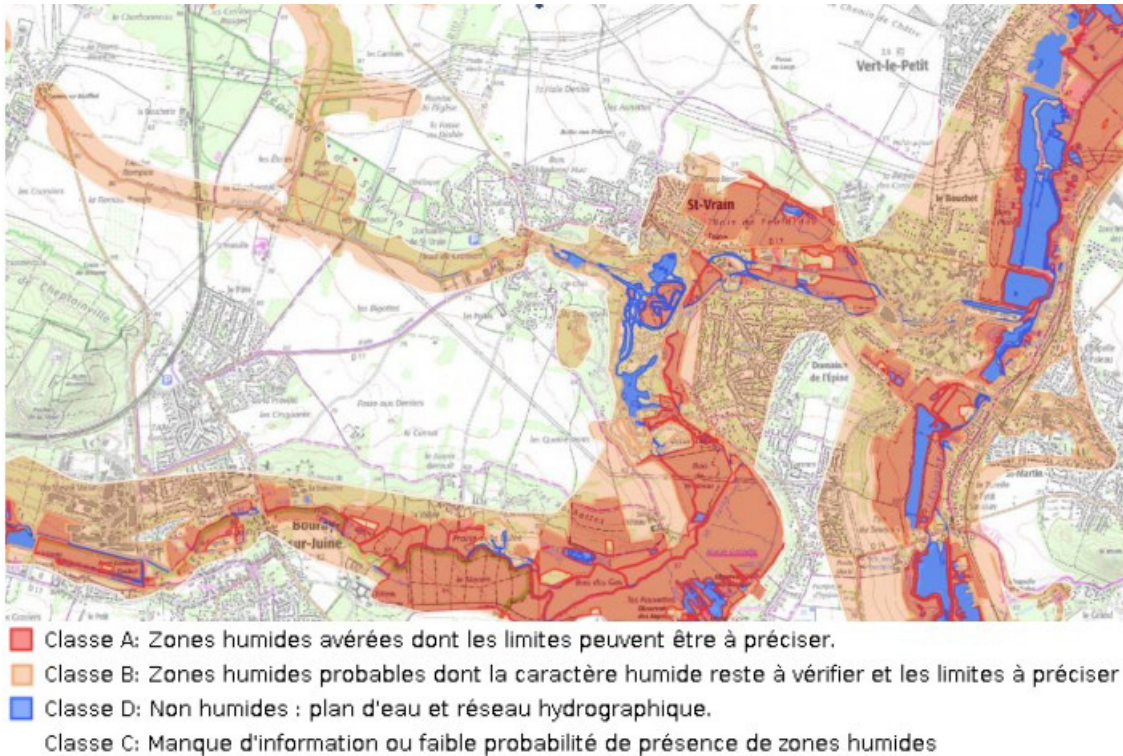


Figure 3 Les enveloppes de zones humides. Source : DRIEA

Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable est assurée par le SIARCE. L'eau est puisée à partir de six forages qui récupèrent l'eau de la Juine, de l'Aubin et de l'Essonne qui sont en dehors de la commune, sur le territoire de l'Essonne. La qualité de l'eau puisée a été évaluée commune bonne. Selon les projets envisagés, des études de dimensionnement peuvent être engagées afin de préciser l'éventuel besoin de renforcement des réseaux.

Assainissement

Saint-Vrain dépend de deux syndicats :

- Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marolles Saint-Vrain. Il prend en charge l'assainissement des eaux usées et pluviales ;
- Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Lardy, Bouray-sur-Juine et Janville-sur-Juine gère la collecte et le traitement des eaux usées pour le hameau de l'Orme de la Prévôté ;

La commune dispose d'un système de collecte séparatif. Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration de l'Épine et les eaux pluviales sont infiltrées ou dirigées, via les collecteurs communaux, vers le milieu superficiel : le Ruisseau du Mauvais Temps, la Juine, l'étang du Clos de l'Étang.

Plusieurs problèmes existent aujourd'hui sur le réseau, notamment des débordements par temps de pluie au niveau de la rue Saint Caprais.

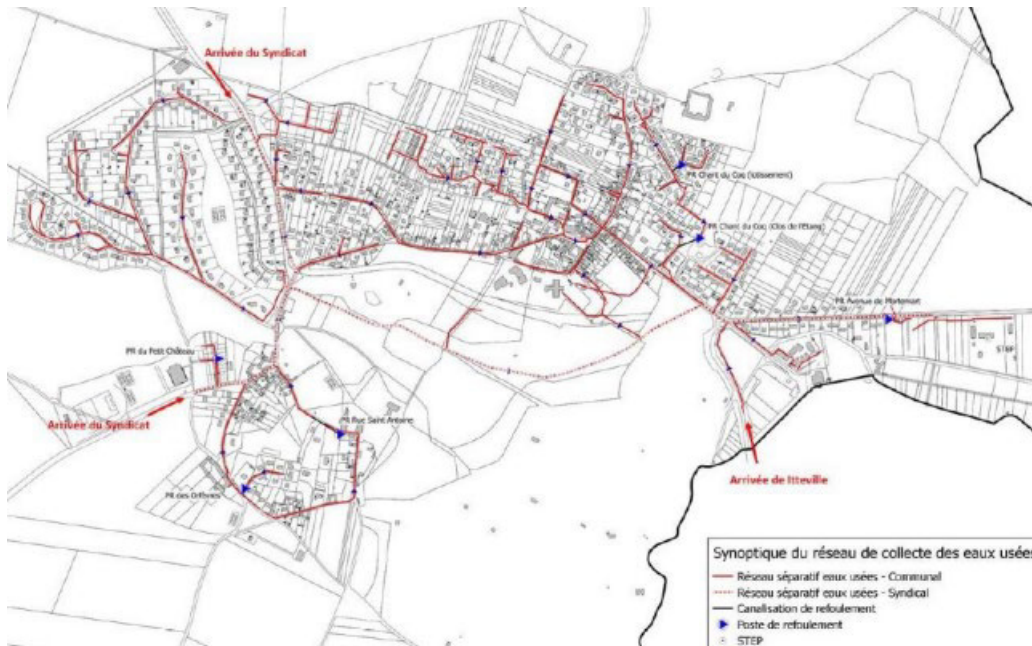


Figure 4 Le réseau des eaux usées. EIE Saint Vrain

Atouts	Faiblesse	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Nombre important de zones humides sur le territoire - Amélioration de la qualité de l'eau la Juine sur le tronçon communal 	<ul style="list-style-type: none"> - Une qualité de l'eau qui reste à surveiller (eau de mauvaise qualité en amont de la commune) 	<ul style="list-style-type: none"> - Porter une attention particulière sur la préservation des zones humides comme lieu de biodiversité et de régulation des débordements de la Juine - Analyser l'évolution de la qualité écologique de la Juine, lieu de biodiversité important sur la commune

1.3 Biodiversité et milieux naturels

Les espaces naturels :

- Les espaces agricoles de Saint-Vrain représentent la moitié de la surface communale (47% du territoire soit 1155,8 ha selon le MOS de 2021).

- Les zones forestières sont essentiellement composées de feuillus, la plupart recensés en Espace Naturel Sensible (ENS) :
 - La forêt régionale de Saint-Vrain
 - La forêt des Closeaux
 - Le bois de Cramart
 - Le Bois de Feularde
 - La Sabottière
 - Le bois de Brateau
 - Le bois des Gas

Corridors et réservoirs de biodiversité :

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) identifie différents corridors écologiques à Saint-Vrain :

- Des corridors diffus de la sous-trame boisée sont observés dans la Forêt Régionale de Saint-Vrain ainsi que dans les boisements de la vallée de la Juine.
- Un corridor à fonctionnalités réduites de la sous-trame herbacée est déterminé en lien avec la plaine agricole au nord de la commune et le Bois de Feularde.
- Un corridor de la trame bleue se développe le long de la vallée de la Juine.

La vallée de la Juine dont les marais d'Itteville constitue un maillon qui est à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor. La Forêt Régionale de Saint-Vrain, le Bois de Feularde, et le Bois de Brateau sont aussi des réservoirs de biodiversité avérés.

Les zones protégées (ZNIEFF) de Saint-Vrain :

- La ZNIEFF I du Bois de Brateau, Bois des Gas et prairies associées s'étend sur 193 ha, sur les communes de Saint-Vrain et d'Itteville.
- La ZNIEFF de la Forêt régionale de Saint-Vrain et boisements associés s'étend sur 32 ha, sur les communes de Saint-Vrain et d'Itteville.
- La ZNIEFF du Bois de Feularde et prairies associées s'étend sur 7 ha, sur les communes de Saint-Vrain et Vert-le-Petit. La ZNIEFF concerne le marais du Bois de Feularde, les prairies humides et les prairies mésophiles attenantes, les friches à vocation cynégétique et un petit boisement mésophile.

- o La ZNIEFF de la Vallée de la Juine d'Etampe à Saint-Vrain s'étend sur 2 755 ha, le long de la vallée de la Juine et ses coteaux. La vallée de la Juine présente un intérêt certain tant pour le fond de vallée que pour ses versants

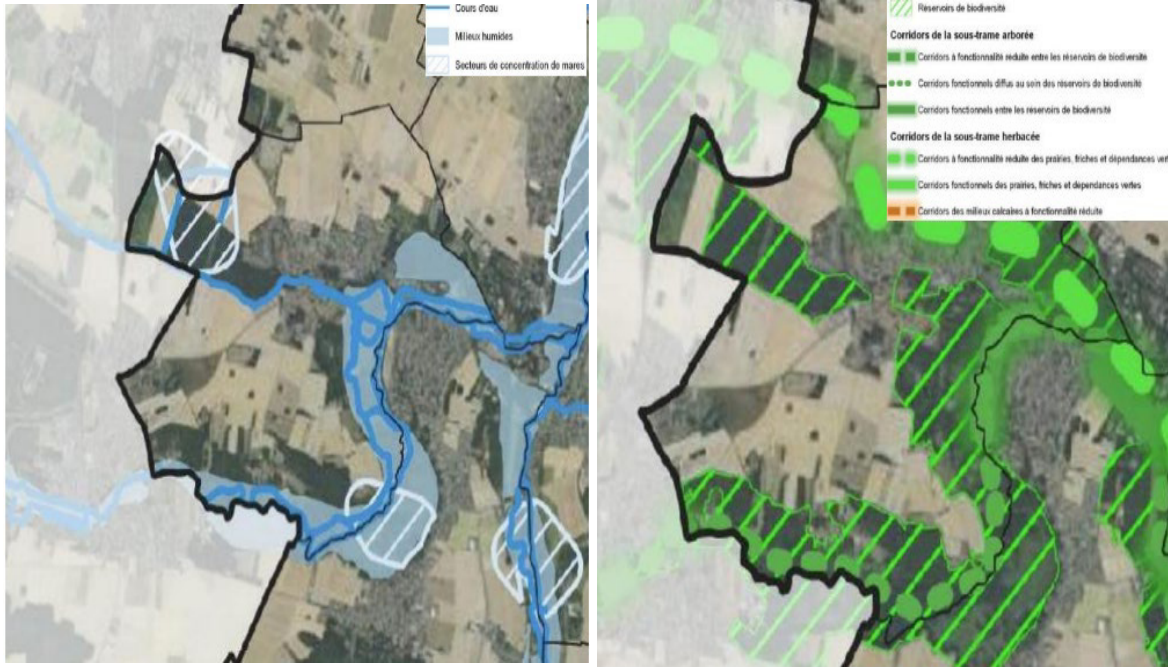


Figure 5 Les corridors écologiques identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Val d'Essonne (SCOT)

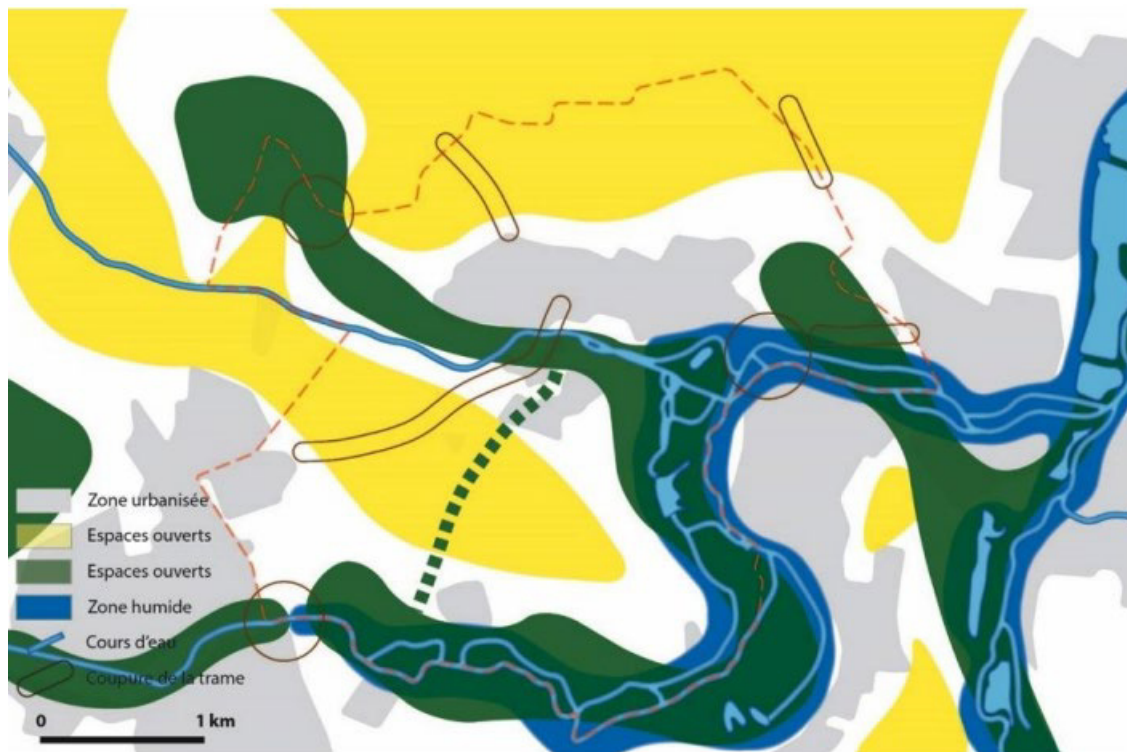


Figure 6 La déclinaison de la TVB par trame et points de blocages. Source : PLU actuel

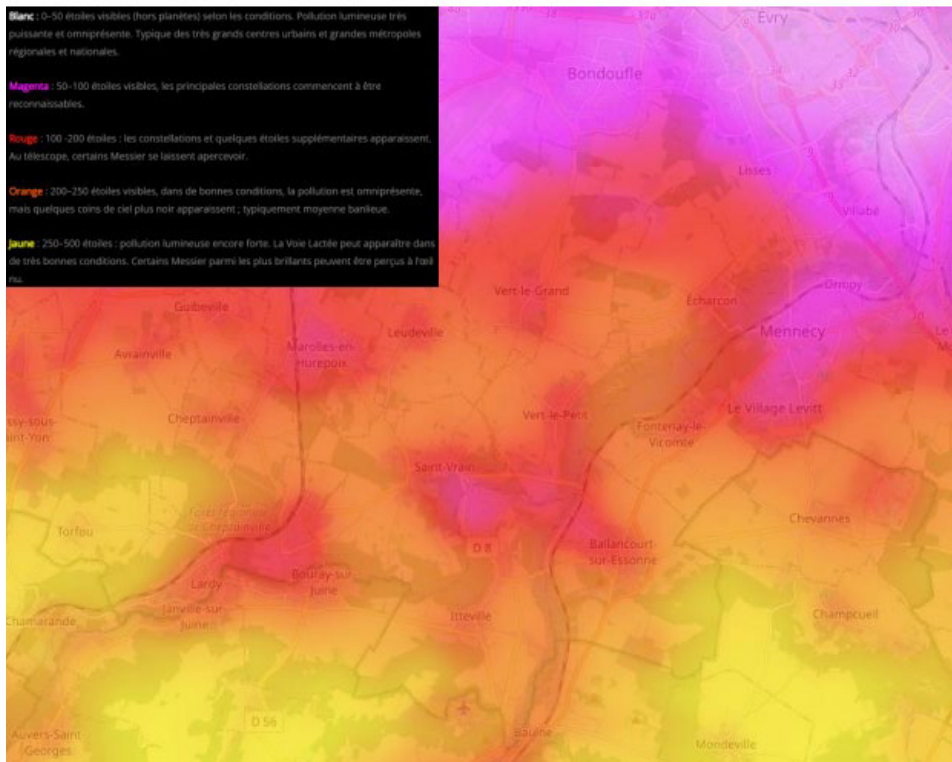


Figure 7 La pollution nocturne. Source : Avex-asso.org, 2024

Les sites inscrits et classés :

« La Vallée de la Juine et ses abords » est un site classé pour son caractère pittoresque par décret du 18 juillet 2003, sur une superficie de 4900 ha, dont une partie sur la commune de Saint-Vrain.

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire marqué par la présence des espaces agricoles et naturels - Une biodiversité riche et diversifiée - Un paysage à reconnu et protégé - Des continuités écologiques développées d'échelle régionale à locale - Une biodiversité remarquable 	<ul style="list-style-type: none"> - Une pression foncière d'échelle régionale pouvant peser sur les espaces naturels et agricole - Une biodiversité fragile - Présence de lieux de fractures des continuités écologiques (urbanisation, moulin ...) - Le statut de charnière de la forêt de Saint-Vrain dépend de sa gestion 	<ul style="list-style-type: none"> - Tendre vers le « 0 artificialisation nette » du territoire - Œuvrer pour une protection des sites naturels, boisés et agricoles, éléments constitutifs de la trame verte et bleue - Conserver la diversité des milieux pour avoir une trame verte multi strates. Favoriser la gestion de la forêt de Saint-Vrain

Atouts	Faiblesses	Enjeux
- Saint-Vrain renferme plusieurs réservoir de biodiversité	- Une biodiversité fragile et menacée Une pollution nocturne pouvant être un obstacle au déplacement de la biodiversité	- Atténuer les effets de fractures de la TVB

1.4 Energie et émissions de GES

Les émissions de GES

En termes d'émissions de gaz à effet de serre (GES) en 2019, Saint-Vrain a généré 10 ktCO₂eq, avec les transports routiers en tête avec 55,2% (5,8 ktCO₂eq), suivi du secteur résidentiel avec plus d'un tiers des émissions (3,4 ktCO₂eq). Le secteur tertiaire représentait 8,6% (0,9 ktCO₂eq), tandis que le secteur agricole et industriel contribuait à hauteur de 3,8% avec 0,4 ktCO₂eq.

La consommation d'énergie

Emissions de GES par secteur d'activité

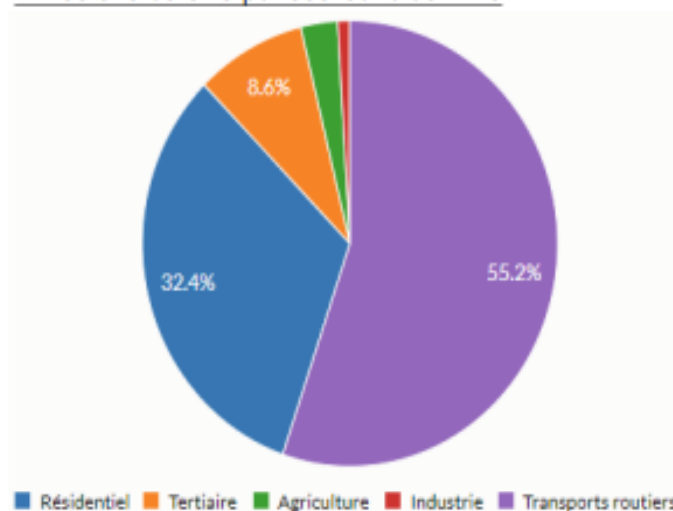


Figure 8 Emissions de GES par secteur d'activité. Source EIE PLU Saint Vrain

En 2019, la consommation énergétique finale de Saint-Vrain s'élevait à 53 GWh, répartie entre divers secteurs. Les principaux consommateurs étaient le secteur résidentiel avec 45,9% (24 GWh) et les transports routiers avec 40,2% (21 GWh). Le secteur tertiaire représentait seulement 13% (6,8 GWh) de la consommation, tandis que les secteurs agricole et industriel cumulaient moins d'1% avec 0,5 GWh.

Consommation énergétique par secteur d'activité

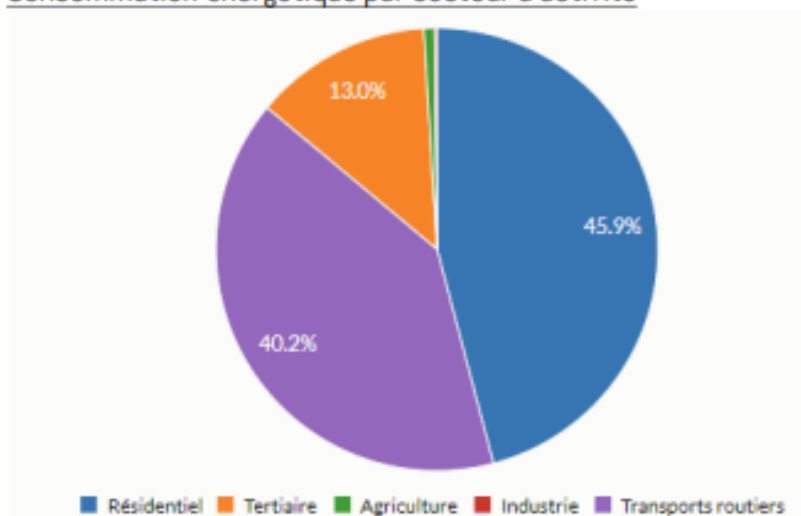


Figure 9 Consommation énergétique par secteur d'activité. Source EIE du PLU de Saint Vrain

Le potentiel énergétique

Le potentiel énergétique de Saint Vrain est particulièrement important sur la géothermie. Qu'elle soit très basse énergie, exploitant la chaleur du sous-sol jusqu'à 600 mètres de profondeur, ou basse énergie, recherchant la chaleur dans les aquifères profonds, a été identifiée comme une source prometteuse suite à des études du BRGM. Ces recherches ont révélé un potentiel géothermique significatif, avec une spécificité favorable dans la vallée de la Juine et une appréciation moyennement favorable sur le reste de la commune. Parallèlement, l'exploitation de l'énergie solaire est également envisagée, que ce soit pour la production d'électricité grâce aux panneaux photovoltaïques ou pour la génération de chaleur par le biais de capteurs solaires thermiques. L'intégration harmonieuse de panneaux solaires dans le paysage, ainsi qu'une réflexion sur l'orientation des nouvelles constructions, sont des considérations essentielles dans cette démarche vers une utilisation optimale des ressources renouvelables.

En ce qui concerne la biomasse, le département de l'Essonne dispose d'un potentiel considérable, bien que sous-exploité jusqu'à présent. La biomasse, englobant le bois, les biogaz et les biocarburants, offre des opportunités importantes. Cependant, la gestion des ressources forestières, principalement privées et morcelées, nécessite une attention particulière. Des règlements sur les boisements à l'échelle communale peuvent être mis en place pour garantir une gestion plus durable de la ressource

Enfin, l'énergie éolienne est également une option envisageable, avec la possibilité d'exploiter le petit, moyen, et grand éolien pour générer de l'électricité grâce aux éoliennes

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des potentiels de productions énergétiques renouvelables intéressants - La commune est peu exposée au phénomène d'îlot de chaleur urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune production énergétique sur la commune - Augmentation de la demande énergétique 	<ul style="list-style-type: none"> - Définition de zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables dans un contexte d'augmentation de la demande énergétique

1.5 Risques et nuisances

Le risque est défini comme étant la probabilité qu'un événement dommageable survienne. Il est défini comme étant «la conjonction d'un aléa et d'un enjeu» (Géorisques).

Les nuisances quant à elles désignent des facteurs (bruit, lumière etc..) qui peuvent avoir un effet désagréable, voire dommageable, sur les écosystèmes et les individus.

Les risques naturels

Inondation :

Le BRGM a identifié un risque d'inondation lié à la remontée de nappe engendrant des dépôts de sédiments. Cette menace concerne spécifiquement les zones sud et est de la commune, englobant la vallée de la Juine, le domaine de l'Epine et le bois de Feularde.

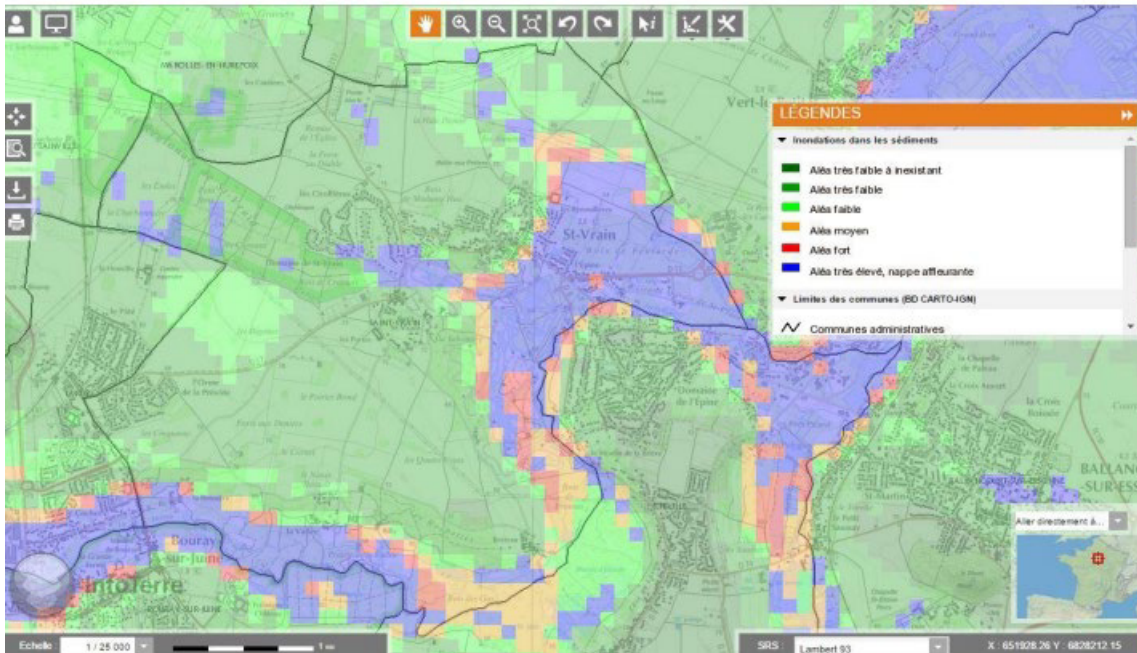


Figure 10 Le risque de remontée de nappe. Source : BRGM

Le risque de retrait-gonflement des argiles :

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de

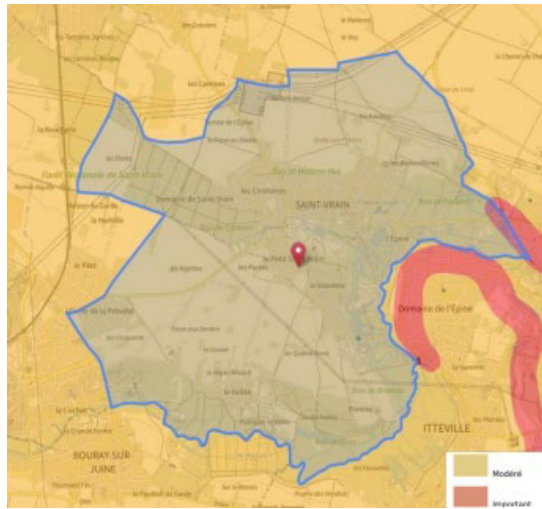


Figure 11 Le risque de retrait-gonflement des argiles.
Source : Géorisques

dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions.

L'effondrement de cavités souterraines

Aucune information connue / recensée.

Les glissements de terrain

Aucune information connue recensée.

Le risque radon

La commune n'est pas concernée.

Les risques technologiques

Les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Les exploitations industrielles ou agricoles sont susceptibles, en raison de leurs activités, de représenter un risque pour la sécurité ou la santé des riverains. Au-delà du risque, ces installations peuvent être source de pollution et de nuisances qui peuvent dégrader non seulement la sécurité et la santé des riverains mais également l'environnement. Ces exploitations, qui peuvent représenter un risque font partie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

A ce titre, elles font l'objet d'une réglementation spécifique en matière de prévention des risques et font l'objet d'un classement spécifique.

Celui-ci se décline selon 5 catégories mais seulement deux régimes sont identifiables sur la commune :

Celui-ci se décline selon 5 catégories mais seulement deux régimes sont identifiables sur la commune :

- **Régime d'enregistrement (E)** : il s'agit de certaines installations (élevages, stations-services, entrepôts de produits combustibles, entrepôts frigorifiques) pour lesquelles une autorisation est nécessaire pour la mise en service et pour lesquelles l'exploitant doit justifier du respect des mesures de prévention des risques et des nuisances
- **Régime d'autorisation (A)** : il s'agit des installations qui présentent de graves risques ou nuisances pour l'environnement. Une autorisation doit être faite avant la mise en service et l'acceptabilité du risque doit être démontrée par une étude d'impact et de danger

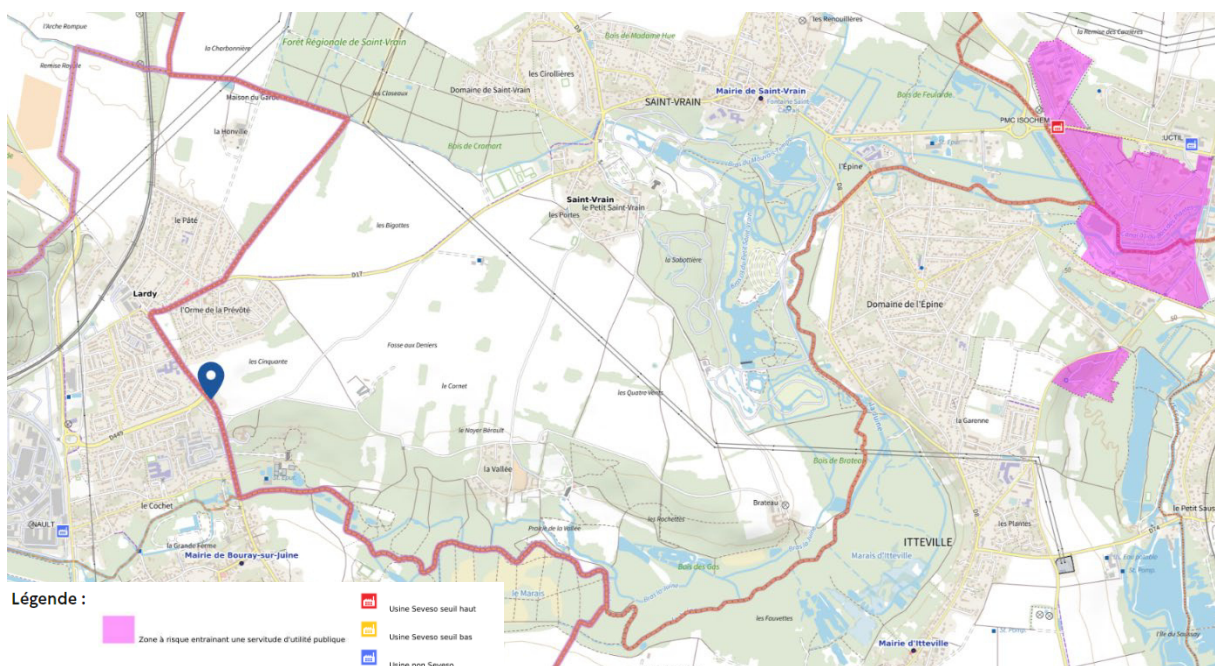


Figure 12 Risques technologiques (SUP et Sites SEVESO) (Source : EIE du PLU)

Industries polluantes

Le registre des émissions polluantes constitue une mise à disposition du public des principaux rejets et transferts de polluants dans l'eau, l'air, les déchets déclarés par certains établissements.

Ce registre intègre, entre autres les principales installations industrielles, les stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents habitants et certains élevages.

Deux établissements installés à Vert-le-Petit sont classés SEVESO en seuil haut, pour lesquels un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été mis en place. Il s'agit des sociétés Herakles (stockage d'explosifs) et Isochem (pharmacie).

De plus, il y a 3 installations classées à Saint Vrain :

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection Adresse
BOUYGUES CONSTRUCTION	15 Rue de la libération	91770 Saint-Vrain	Autres régimes		24/06/2020
LB PALETTES	30 B avenue Charles René de Mortemart	91770 Saint-Vrain	Autres régimes		30/03/2021
MAT'ESSONNE	30 bis Ave Charles René de Mortemart	91770 Saint-Vrain	Autres régimes		30/03/20

Figure 13 Tableau des ICPE au sein de Saint Vrain

Anciens sites industriels (basol) :

La Base de données sur les Sites et SOL pollués (BASOL) permet d'identifier les sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif.

Deux anciennes activités polluantes ont été référencées sur la commune de Saint-Vrain grâce à la base de données BASIAS :

- Décharge d'Ordures Ménagères de Saint-Vrain (activité terminée depuis 1977) ;
- TRANSMECA, 5 rue du Petit Saint-Vrain : dépôt de liquides inflammables, stockages de produits chimiques (activité terminée depuis 1974).

Aucune pollution du sol (BASOL) n'est référencée sur la commune de Saint-Vrain.

Anciens sites industriels (Casias)

Aucune Information sur la commune.

Les risques liés au transport de matières dangereuses (TMD)

La commune de Saint Vrain est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés aux canalisations d'hydrocarbure et de gaz naturel.

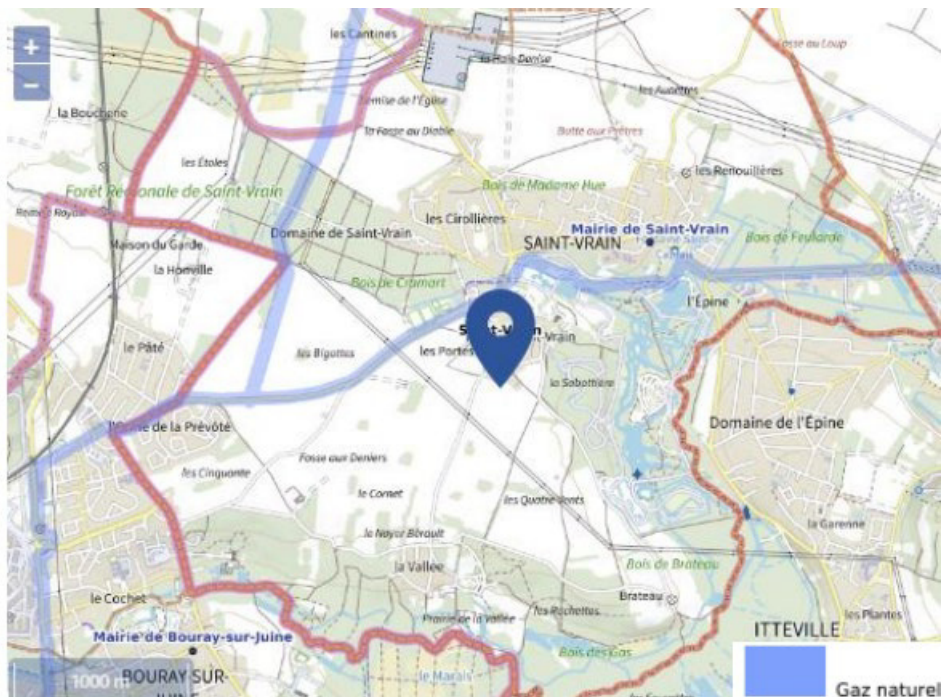


Figure 14 Le transport de matières dangereuses. Source : géorisques, 2024

Nuisances sonores :

Le territoire de Saint-Vrain répond au Plan de Prévention du Bruit dans l’Environnement (PPBE) de la Somme qui effectue des études sur le niveau de bruit généré par les grandes infrastructures de transport. La route départementale D8 supporte une circulation dépassant 3 millions de véhicules par an. A ce titre, la carte stratégique du bruit de l’Essonne identifie l’impact qu’elle a sur l’environnement et les zones habitées.

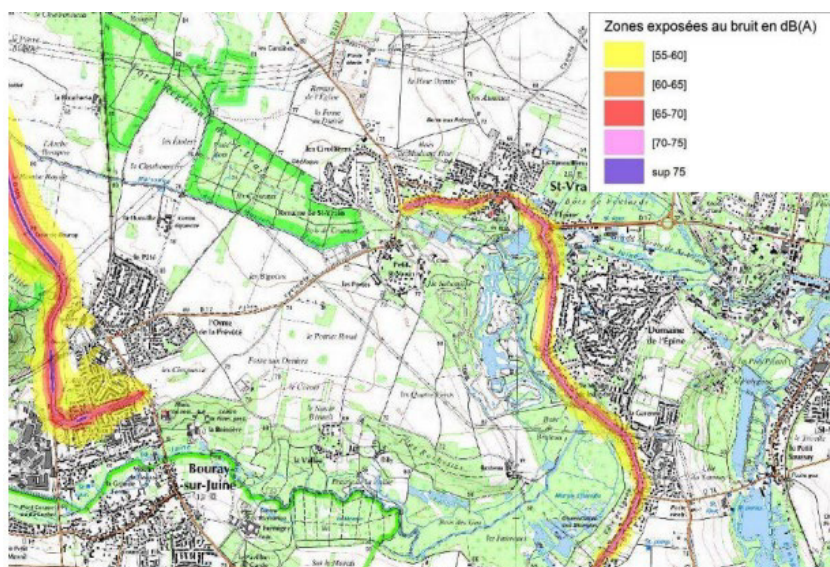


Figure 15 Les nuisances sonores. Source : PLU actuel, 2018

Le département recense un total de 250 personnes affectées par le bruit de la D8. La valeur conventionnelle limite pour les infrastructures routières de ce type est de 62 dB(A). A Saint-Vrain, cela concerne la D8 dans la partie du centre village, et affecte une cinquantaine de personnes.

Le plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Essonne prévoit des actions pour réduire les nuisances : · réduction du bruit à la source : revêtement de la voirie, aménagement de la voirie pour ralentir les véhicules, actions sur la vitesse) ; · isolement de façade des habitations (double vitrage, ...). Ces actions lancées à l'échelle départementale peuvent être reprise à l'échelle communale pour réduire les nuisances sonores générées par la D8. Un projet de déviation sur Saint-Vrain et Itteville avait été lancé par les services du département. Cette déviation aurait relié la D31 à la D8 sans passer par la D17, mais en coupant dans Itteville. Ce projet aurait permis de réduire le trafic sur la portion de la D17 reliant Saint-Vrain à Vert-le-Petit, axe fortement fréquenté. Le projet est à ce jour stoppé et aucun calendrier n'a été fixé.

Nuisances atmosphériques :

La région Ile-de-France agit pour améliorer la qualité de l'air via sa politique de réduction des émissions (Plan de Protection de l'Atmosphère, en cours de révision), son soutien aux dispositifs de surveillance, et par ses missions de contrôles des activités industrielles. AirParif est une association gérée par l'Etat pour veiller sur la qualité de l'air dans la région. Saint-Vrain se situe au-delà de la frange densément urbanisée de la région et en

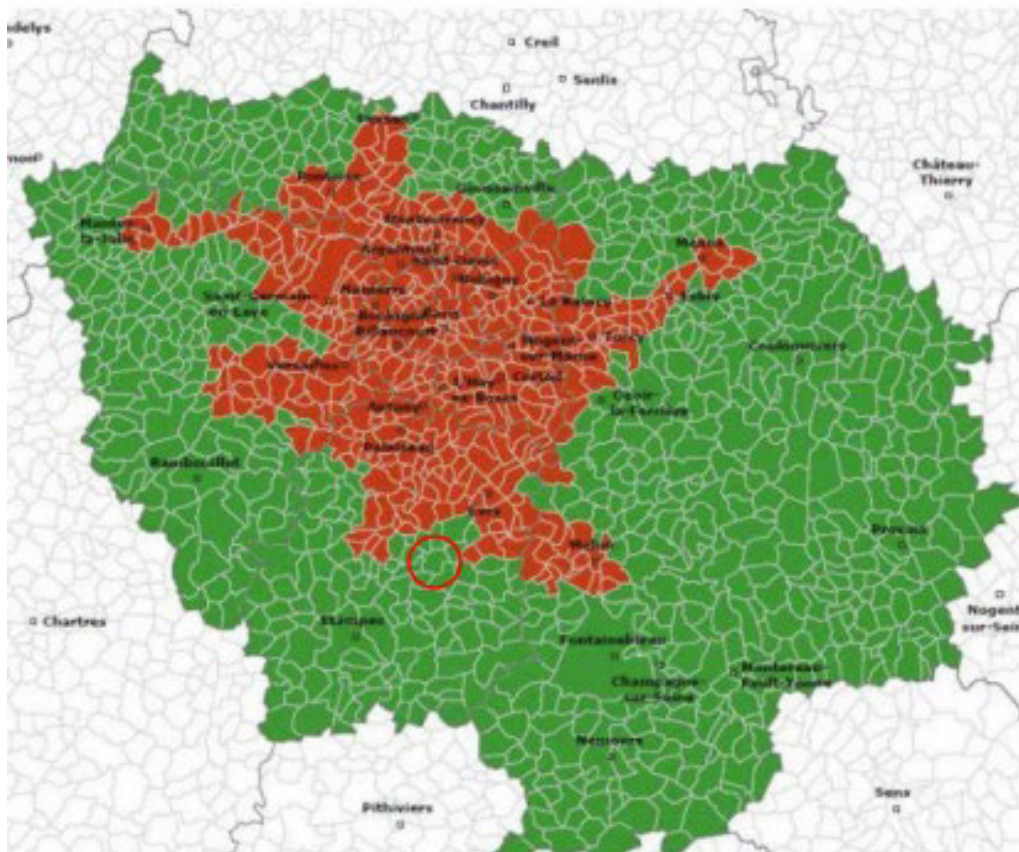


Figure 16 Le Plan de Protection de l'Atmosphère. Source : EIE PLU de Saint Vrain

dehors des grands axes de communication, ce qui lui vaut une qualité de l'air plutôt bonne.

L'Île-de-France est une région sujette aux dépassements des valeurs réglementaires en matière de pollution atmosphérique. En 2015, on recense 300 000 Franciliens exposés à la pollution aux particules fines (PM10) et 1,6 millions exposés au dioxyde d'azote (NO2). En comparaison, ces chiffres étaient respectivement de 5,6 millions et 3,8 millions en 2007, en se basant sur la valeur limite journalière pour les PM10 et sur la valeur limite annuelle pour le NO2.

Il est à noter que Saint-Vrain ne se trouve pas dans la zone prioritaire désignée comme étant en rouge.

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Bonne qualité de l'air - Une commune peu soumise aux nuisances sonores dans l'ensemble - Une commune soumise aux nuisances lumineuses nocturnes 	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune soumise à différents risques naturels et technologiques (argile, ICPE, basias, TMD) 	<ul style="list-style-type: none"> - Adopter des modes de déplacements compatibles avec la conservation de la qualité de l'air et la réduction des nuisances sonores. - Limiter l'exposition de la population aux différents risques - Une commune peu soumise aux nuisances sonores dans l'ensemble - Une commune soumise à différents risques naturels et technologiques (argile, ICPE, basias, TMD) - Adopter des modes de déplacements compatibles avec la conservation de la qualité de l'air et la réduction des nuisances sonores. - Limiter l'exposition de la population

La collecte :

La Communauté de Communes du Val d'Essonne assure la gestion complète des déchets ménagers assimilés en mettant en place un système de collecte diversifié. Les

habitants ont la possibilité de se débarrasser de leurs déchets soit par le biais de la collecte aux portes à portes, soit en utilisant les bornes d'apport volontaires.

Ce dispositif facilite le tri des déchets, classés en différentes catégories telles que les ordures ménagères, le Biflux (emballage, papier), le verre, le papier, les déchets végétaux, les encombrants et les déchets d'équipements électriques et électroniques.

Les ordures ménagères sont collectées une fois tous les 15 jours d'octobre à mai et une fois par semaine de juin à septembre, le biflux est collecté chaque semaine, le verre est traité depuis les bornes, les déchets verts sont collectés 2 fois par mois de fin mars à novembre et les encombrants sont enlevés sur rendez-vous. La CCVE propose à la vente via la mairie des composteurs pour le traitement par les particuliers des déchets organiques.

Cette approche globale reflète l'engagement de la Communauté de Communes du Val d'Essonne envers une gestion durable et efficace des déchets.

Le traitement

Le traitement des déchets à Saint Vrain est assuré par le Syndicat Intercommunal pour le Recyclage et l'Energie par les Déchets et Ordures Ménagères (SIREDOM). Ce syndicat a la charge de la gestion de 14 déchetteries ainsi que d'une déchèterie mobile sur son territoire d'action.

Parmi les déchetteries les plus proches de la commune de Saint-Vrain, on compte celles de Lardy, Vert-le-Grand et Ballancourt-sur-Essonne.

Par ailleurs, le SIREDOM gère trois recycleries visant à donner une seconde vie aux objets. Ces structures opèrent en collaboration avec les déchèteries et directement auprès des particuliers pour collecter et revaloriser des articles tels que le petit électroménager, les vélos, les meubles et la vaisselle.

1.8 Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

A partir d'une compilation des données existantes (porter à connaissance de l'État, documents cadres, données d'organismes publics, d'association [ATMO, etc.], études terrains) et de l'analyse des perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLU, les principaux enjeux environnementaux ont été établis puis classés en tenant compte de leur sensibilité vis-à-vis du projet de territoire et de la pression urbaine, ceci afin d'intégrer les besoins identifiés en environnement dans les réflexions du PLU.

Ainsi, pour chacun des domaines environnementaux, le tableau de synthèse ci-après décrit les éléments d'analyse permettant de juger de la sensibilité du territoire et les pressions qui s'exercent. La portée spatiale de ces sensibilités ou risques permet de mettre en évidence les zones particulièrement affectées. La caractérisation s'est faite selon la dénomination suivante :

Thématique très sensible pour le territoire
Thématique moyennement sensible pour le territoire
Thématique peu sensible pour le territoire

	ECHELLE COMMUNALE
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le territoire communal est soumis à de faibles contraintes liées à son socle physique (géologie) qui sont bien appréhendés sur le territoire.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	Le paysage est caractérisé par de nombreux espaces agricoles qui encadre le centre urbain. Un grand parc urbain, le parc de Saint Vrain délimite la partie Sud de la ville. Le village et le hameau possèdent un patrimoine vernaculaire.
BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES	La biodiversité présente localement sur le territoire présente un enjeu fort. Ainsi, le parc de Saint-Vrain représente un maillon dans la trame verte et bleue défini par le SRCE. C'est un corridor de biodiversité qui est frontalier avec une zone Natura 2000 de la commune d'Itteville (« Marais d'Itteville et Fontenay-le-Vicomte »). La vallée de la Juine, dont le caractère est assez vulnérable en raison de sa proximité avec la zone Natura 2000 et des phénomènes anthropique (pollution et urbanisation) confère également un intérêt au territoire. L'urbanisation du territoire, en partie sous forme pavillonnaire conserve une certaine perméabilité de l'espace urbain pour la faune et la flore.
PRESERVATION DES RESSOURCES	La gestion des ressources et des déchets repose en partie sur des politiques supra-communale. La

	<p>collectivité ne présente pas de problématiques majeures, toutefois des points d'attention sont à avoir vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales et à l'amélioration de la sobriété énergétique du territoire.</p>
<p>RISQUES ET SANTE DE LA POPULATION</p>	<p>Le territoire communal rural est peu exposé à des pollutions atmosphériques et sonores du fait son éloignement avec la métropole de Paris et aux sources de nuisances potentielles liées aux infrastructures.</p> <p>La commune de Saint-Vrain est exposée à une diversité de risques d'origine naturelle (inondation, mouvement de terrains etc..) mais également technologique (2 sites pollués, il existe 2 établissements à Vert-le-Petit sont classés SEVESO en seuil haut).</p>

2. Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale

2.1 Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU

La partie « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont.

Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complétée éventuellement par des analyses plus fines sur les secteurs de développement.

Le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le zonage et règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

2.2 Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres :

La compatibilité des différentes pièces PLU (PADD, règlement et OAP) avec les documents concernés ont été analysées au sein des tableaux d'évaluation environnementale (Evaluation de l'impact du PLU).

Sur le territoire de Saint-Vrain, les documents cadres à intégrer sont les suivants :

- Les orientations générales du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de qualité et quantité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de protection du SAGE de la Nappe de Beauce
- Le PCAET de Val Essonne ;
- LE SCOT D'Essonne

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLU les orientations ou objectifs ont été détaillés sous la forme de tableaux.

Analyse des différents compartiments environnementaux :

L'analyse environnementale du document a porté sur l'ensemble des thématiques développées dans le cadre de l'état initial de l'environnement à savoir :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
Thématiques	Sous-thématiques
Caractéristiques physiques du territoire	Gestion de l'îlot de chaleur urbain
	Résilience au dérèglement climatique
Paysage et patrimoine	
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables
	Trame verte et bleue
Préservation des ressources	Economie de foncier
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)
	Consommation d'énergie
	Energie renouvelable
	Emissions de GES
	Gestion des déchets
Risque et santé de la population	Risques naturels
	Risques technologiques
	Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)

2.3 Démarche environnementale

Le paragraphe ci-dessous vise à présenter la manière dont la démarche d'évaluation environnementale s'est intégrée dans la construction du projet de territoire. A noter que, pour faciliter la lecture et l'appréhension du présent document chaque pièce du PLU dont les incidences ont été analysées a fait l'objet d'un chapitre distinct :

DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DU PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit d'une ambition politique portée et partagée par les élus du territoire. Toutefois, cette ambition doit s'inscrire dans le contexte territorial et local de manière à intégrer les enjeux environnementaux existants sur le territoire.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire consistait en une relecture et analyse critique de la trame du PADD afin d'assurer la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux ;

DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les lignes directrices des principaux projets portés sur le territoire en indiquant notamment les grandes intentions en termes de constructibilité, de performance environnementale et d'insertion paysagère etc...

Les OAP étant opposables par compatibilité (et non pas par conformité) au permis de construire elles constituent un élément important pour intégrer les ambitions

environnementales dans les futurs projets de territoire. D'autant que, dans le cas des OAP sectorielles, elles peuvent encadrer des secteurs faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'une densification (entre autres).

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée par des analyses de celles-ci et des principes développés ont été effectuées de manière itérative de manière à viser l'amélioration aussi bien du dessin que des orientations données. Cette démarche a permis de questionner le dessin de certaines OAP en proposant des ajustements visant à assurer une meilleure prise en compte des dynamiques environnementales ou de venir préciser les ambitions exprimées dans le corps de l'OAP.

DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DU REGLEMENT (GRAPHIQUE, ECRIT) :

Le règlement qu'il soit graphique ou écrit, constitue l'un des outils les plus importants du PLU dans le sens où il s'impose sur l'ensemble du territoire dans un rapport de conformité avec les autorisations d'urbanisme délivrée. La constitution de celui-ci doit donc permettre d'encadrer de manière très précise du dossier.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est effectuée sous formes d'échanges afin de venir préciser ou renforcer les dispositions réglementaires visant à intégrer la biodiversité et l'environnement et des propositions de formulation, de nouvelles dispositions ont été préconisées.

2.4 Analyse des incidences du projet de révision

L'évaluation environnementale a pour objectif de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Celles-ci ont été regroupées selon 6 catégories de manière à favoriser leur appréhension par l'ensemble des lecteurs.

Les incidences ont été classées en fonction de leur effet sur l'environnement.

Finalement, les incidences ont été caractérisées de la manière suivante :

INCIDENCE	DESCRIPTION
Incidence très positive (++)	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plans sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement.
Incidence positive (+)	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets.
Incidence neutre	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement.
Incidence mitigée (+/-)	La disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
Incidence négative (-)	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
Incidence très négative (--)	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet.

Tableau 1 Caractérisation des incidences

A noter que, pour les OAP sectorielles / zones à urbaniser sur lesquelles un niveau de connaissance plus fin est possible. Il a été précisé les mesures spécifiques prises dans le cadre du PLU permettant de réduire l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation. La méthode utilisée et les sources mobilisées pour qualifier ou quantifier ces incidences sont présentées dans le rapport Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale

1. Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;
 - 2.1 Les mesures prises dans le PLU sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : PADD, OAP, PLU
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées¹ afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

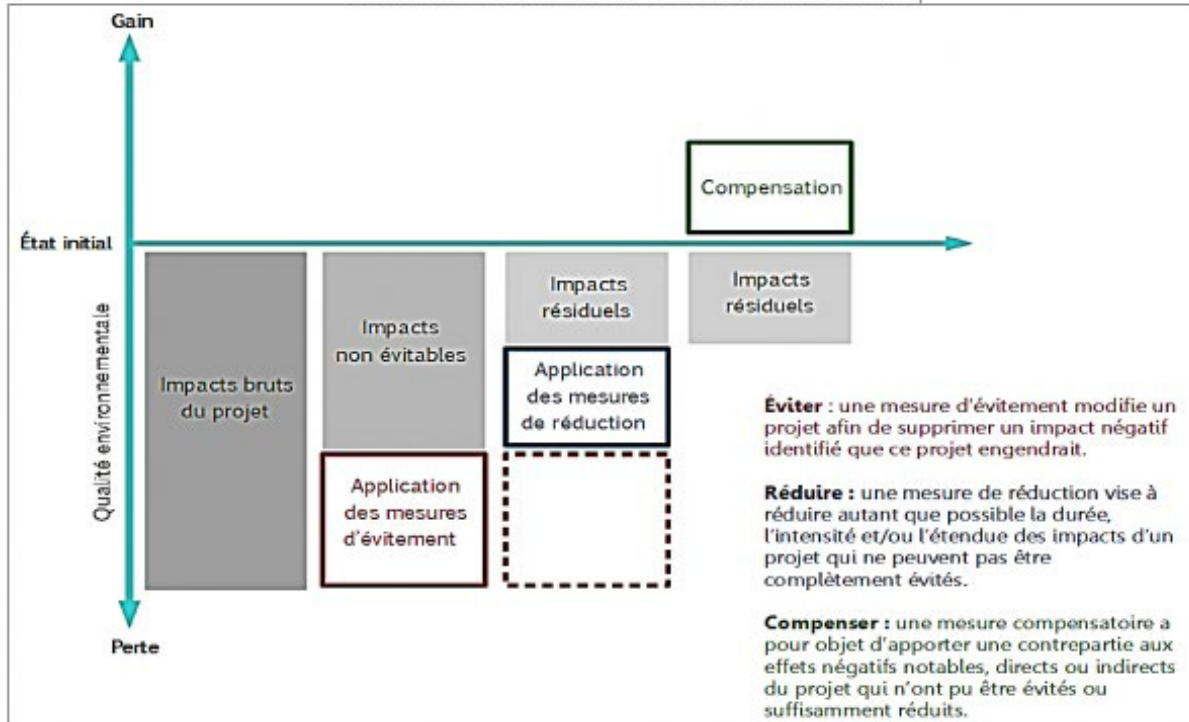
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLU) sont présentées

2.5 Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation

→ A quoi correspondent cette logique d'évitement, réduction compensation ?
 Afin d'éviter les atteintes à l'environnement la séquence éviter, réduire, compenser a été rendue obligatoire pour l'ensemble des plans soumis à évaluation environnementale.

¹ A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L'idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

Schéma 1 - Le bilan écologique de la séquence ERC



Compte tenu du fait qu'il est recherché une incidence neutre, voire positive, du plan sur l'environnement il a été nécessaire lorsque les incidences du plan présentaient un impact résiduel de préconiser des mesures complémentaires.

Ces mesures ont été définies de manière à viser, selon le respect de l'ordre suivant :

- L'évitement des incidences ;
- La réduction des incidences ;
- La compensation des incidences si besoin.

3. Evaluation de l'impact du PLU

3.1 Analyse des orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Son contenu est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Ainsi le PADD définit :

- « Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 du code de l'urbanisme ».

Expression du projet global de la commune de Saint Vrain pour l'aménagement de son territoire à moyen terme, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. En effet :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies « en cohérence avec le PADD » (articles L.151-6, L.151-6-1 et L.151-6-2 du code de l'urbanisme) ;
- Le règlement est établi « en cohérence avec le PADD » (article L.151-8 du code de l'urbanisme).

A ce titre, le PADD est le guide pour élaborer les différentes règles d'urbanisme qui sont transcrites dans les OAP ainsi que dans le règlement écrit et graphique du PLU.

Le projet de PADD porté par les élus de Saint-Vrain vise à cadrer le développement urbain, dans la démarche de transition écologique.

Le PADD est structuré autour de 4 axes :

1. Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie
2. Saint-Vrain, un village qui se mobilise pour l'environnement
3. Saint-Vrain, un village pour tous les âges de la vie
4. Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant

3.2 Analyse par axe du PADD

Les différentes orientations fléchées dans le PADD n'ont pas vocation à répondre à l'ensemble des thématiques environnementales, certaines mesures sont en effet principalement adressées à certains axes de développement du territoire (habitat, économie) et n'ont pas vocation à adresser de manière directe la prise en compte des enjeux environnementaux. Aussi, il est nécessaire de pouvoir évaluer la manière dont l'ensemble des orientations du PADD concourent, de manière conjointe, à prendre en compte les enjeux environnementaux.

1. Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie

Le PADD de Saint-Vrain s'articule autour de trois axes essentiels pour préserver son cadre de vie. En priorité, il ambitionne un développement urbain équilibré en mêlant renouvellement urbain et extension, tout en préservant l'harmonie entre espaces bâtis et non bâtis. La qualité du cadre de vie est également au cœur des préoccupations, avec des actions telles que la requalification du cœur de village, la protection du patrimoine, et l'amélioration des espaces publics. En parallèle, une attention particulière est portée à la maîtrise de l'augmentation démographique, visant à conserver le caractère villageois tout en favorisant une mixité sociale. Ce plan s'inscrit dans une vision globale, cherchant à assurer un développement raisonné et durable pour la commune.

Dans le premier axe du PADD « Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie », les sous sections sont :

Objectif 1 : Privilégier une urbanisation raisonnée :

Sous objectif 1.1.1 : Favoriser un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol. Maîtriser les opérations d'aménagement, en favorisant des opérations cohérentes et privilégiant la notion d'intégration dans l'environnement et respecter la qualité des paysages.

- Rechercher l'équilibre entre espaces bâtis et non bâti, notamment pour éviter la création d'îlots de chaleur,
- Identifier des sites pour développer un panel de typologies de logements favorisant le parcours résidentiel.

Sous objectif : 1.1.2 : Maîtriser l'évolution du tissu urbain existant, organiser et diversifier le développement des espaces urbanisables.

- Eviter le morcellement des terrains existants,
- Préserver les cœurs d'îlots support du développement de la nature en ville et de la biodiversité,
- Eviter le découpage de grandes maisons de ville en plusieurs logements

Sous objectif 1.1.3 : Adapter les infrastructures et les équipements communaux (école, circulation, activités de loisirs...) aux besoins

- Phaser les opérations en fonction de la capacité des équipements publics.

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(+/-)	<p>Les orientations définies sous les objectifs 1.1.1, 1.1.2 et 1.1.3 pour favoriser un développement urbain maîtrisé à Saint-Vrain présentent des incidences tant positives que négatives sur les Adaptation au changement climatique.</p> <p>La recherche d'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis (sous l'objectif 1.1.1) contribue à prévenir la formation d'îlots de chaleur, favorisant ainsi un environnement urbain plus agréable et durable.</p> <p>D'autre part, il est intéressant de considérer la question des besoins plutôt que celle de la disponibilité des espaces, car cela permet d'éviter la pression liée à la création d'équipements jugés "inutiles" (sous objectif 1.1.3).</p> <p>Cependant, certaines incidences négatives peuvent émerger, notamment avec la directive d'éviter le morcellement des terrains existants (sous l'objectif 1.1.2.). Bien que cela puisse renforcer la cohérence du tissu urbain, cela pourrait également conduire au mitage d'espaces agricoles ou naturels.</p> <p>De même, la prévention du découpage de grandes maisons de ville peut maintenir l'intégrité architecturale, mais peut également restreindre la réversibilité dans l'utilisation des espaces.</p>
Paysage et patrimoine	(+)	<p>La gestion raisonnée du développement urbain implique la préservation des éléments patrimoniaux. Par ailleurs, la prise en compte du paysage dans le développement urbain vise à préserver et à améliorer les caractéristiques paysagères de Saint-Vrain.</p> <p>La recherche d'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis s'inscrit dans une démarche de préservation de la qualité des paysages (Sous l'objectif 1.1.1). Cette orientation contribue à maintenir des environnements urbains esthétiques et agréables. De même, l'identification de sites pour développer diverses typologies de logements peut influencer positivement le paysage en favorisant une mixité architecturale et en préservant le patrimoine bâti.</p> <p>La volonté d'éviter le morcellement des terrains existants et de préserver les cœurs d'îlots supporte le développement de la nature en ville et de la biodiversité (Sous objectif 1.1.2). Cela peut avoir des incidences positives sur le patrimoine naturel en maintenant des espaces verts au sein de la ville, renforçant ainsi le caractère écologique du territoire. L'évitement du découpage de grandes maisons de ville</p>

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
		contribue également à la préservation du patrimoine architectural.
Biodiversité et écosystèmes	(+/-)	<p>Cette orientation vise à préserver les cœurs d'îlots et encourager le maintien d'espaces verts au sein de la ville. Elle contribue ainsi à la biodiversité et à une qualité de vie améliorée.</p> <p>Le PADD contribue également à préserver les espaces naturels et les espaces libres existants en minimisant les perturbations sur les habitats naturels.</p> <p>Cependant, malgré la prise de précautions, il est important de rappeler que le développement urbain, même avec des mesures préventives, comporte le risque de fragmenter les habitats naturels, avec des conséquences potentiellement néfastes sur la biodiversité locale.</p>
Préservation des ressources	(+)	<p>Cette orientation contribue à préserver les ressources naturelles en maintenant un équilibre entre espaces bâtis et non bâtis, réduisant ainsi la pression sur les sols, l'eau et la biodiversité.</p> <p>En évitant le morcellement des terrains existants (sous objectif 1.1.2) le PADD contribue à la préservation des espaces foncier disponibles en favorisant la construction sur des secteurs déjà bâtis.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble de ces objectifs converge vers une gestion économe du sol, visant à maximiser l'utilisation des espaces bâti existants.</p> <p>Néanmoins, même avec des mesures d'atténuation, tout développement urbain entraîne une utilisation de ressources :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement urbain est une activité ayant un fort impact environnemental en générant des déchets et des émissions de GES. • L'imperméabilisation des sites entraînent une des risques de non-gestion de l'eau pluviales, il convient d'anticiper et de mettre en place une gestion des eaux pluviales à la source. • Utilisation d'eaux potables et raccordement au réseau d'assainissement. <p>Il est essentiel de surveiller attentivement ces impacts et de mettre en place des pratiques de développement durable.</p>
Risque et santé de la population	(+/-)	<p>Cette orientation vise à favoriser le développement urbain en restant conscient des enjeux de respect des îlots de chaleurs urbain et de gestion économe des sols. Il permet indirectement d'améliorer l'intégration directe des eaux pluviales et la préservation d'espaces naturels en limitant l'emprise au sol. Il développe par</p>

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
		<p>ailleurs, un souhait d'éviter les espaces urbains denses qui intensifie les effets d'îlot de chaleur.</p> <p>Néanmoins, tout développement urbain comporte des risques inhérents, comme la pollution atmosphérique, pollution sonore, pollution des sols lié à la densité urbaine et d'autres impacts environnementaux. Des stratégies de mitigation et des politiques de santé publique doivent accompagner le développement.</p>

En conséquence, cette orientation divisée en trois sous objectifs souligne une prise en compte consciente du paysage et du patrimoine dans le processus de développement urbain, visant à créer des espaces durables, esthétiques, et respectueux de l'environnement et du patrimoine local. Le PADD prend en compte les effets du développement urbain sur l'environnement pour minimiser ses incidences telles que les effets d'îlots de chaleurs urbain, l'étalement urbain sur les espaces protégées et l'emprise au sol.

Garantir la qualité du cadre de vie :

Sous objectifs 1.2.1 : Embellir le village, garantir son entretien et restaurer son cachet, retrouver son charme et sa convivialité :

- Dans le respect de ses caractéristiques urbaines et architecturales, protéger le patrimoine vernaculaire du centre village et des hameaux et éviter sa disparition au gré des nouvelles opérations (fermes anciennes, bâtis ruraux),
- Conserver les points de vue intéressants (maintenir les percées visuelles et les vues lointaines plus particulièrement en entrées de ville),
- Valoriser, embellir et assurer l'entretien des espaces publics dans toute la commune

Sous Objectif 1.2.2 : Revoir le plan de circulation de la commune notamment en optimisant les flux de circulation automobile notamment en centre-ville, le stationnement, les aménagements nécessaires pour réduire la vitesse dans le centre et soutenir activement la déviation « Itteville - Saint-Vrain », favoriser les circulations douces, faciliter l'accès aux commerces, implanter une signalétique « commerçants » adaptée.

Sous objectifs 1.2.3 Préserver et valoriser le patrimoine naturel.

Sous objectifs 1.2.4 Entretien et rénover les voiries et les bâtiments communaux au travers d'un plan pluriannuel.

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(+/-)	La commune propose de nouvelle forme de déplacements doux avec des accès vélos et piétons qui peuvent limiter les déplacements en voiture au sein de la commune.
Paysage et patrimoine	(++)	La préservation des fermes anciennes et des bâtis ruraux contribue à maintenir l'identité patrimoniale de Saint-Vrain, enrichissant ainsi son caractère architectural. Par ailleurs, le maintien des percées visuelles et des vues lointaines préserve l'esthétique du territoire, offrant des panoramas attractifs. Enfin, cette orientation souhaite préserver et valoriser le patrimoine naturel. De manière globale, le PADD témoigne d'une d'avoir une approche qualitative sur l'ensemble du territoire au-delà du bâti.
Biodiversité et écosystèmes	(+)	Cette orientation souhaite préserver les espaces verts existants et en créer de nouveau au sein des espaces publics
Préservation des ressources	(++)	En favorisant le maintien du bâti existant et sa valorisation, on limite considérablement les besoins de nouvelles constructions. Cette démarche se traduit par une diminution des demandes en foncier, en matériaux, et par conséquent, des émissions de gaz à effet de serre (GES). La rénovation des voiries et des bâtiments communaux contribue également à cette préservation, entraînant une réduction significative des émissions de GES et de la consommation énergétique associée. La révision du plan de circulation, en encourageant les circulations douces et en limitant la vitesse, s'inscrit dans la même perspective, avec des répercussions positives sur les émissions de GES et la consommation énergétique. En parallèle, la préservation des espaces naturels joue un rôle crucial en limitant la pression foncière, favorisant ainsi une utilisation plus judicieuse des ressources et contribuant à la durabilité globale de l'environnement urbain.
Risque et santé de la population	(+)	La déviation « Itteville - Saint-Vrain » peut réduire le trafic en centre-ville, préservant ainsi la tranquillité ainsi que les enjeux de bien-être et de santé sur le territoire. Par ailleurs, la valorisation du patrimoine naturel peut conduire à des améliorations de la qualité de l'air, de l'eau et du sol.

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
		<p>La valorisation des mobilités douces peut limiter les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire. Il propose une alternative à l'usage unique de la voiture comme moyen de déplacement.</p> <p>Par ailleurs, en favorisant le maintien et la valorisation du bâti existant, on encourage la rénovation thermique. La rénovation des voiries et des bâtiments communaux contribue également à cette préservation, entraînant une réduction significative des émissions de GES et de la consommation énergétique associée.</p>

Maitriser l'augmentation de la démographie dans les limites des préconisations du SDRIF-e

Il axe la préservation de son cadre de vie par les quartiers pavillonnaires, ainsi que dans le respect des caractéristiques urbaines et architecturale.

Sous objectif 1.3.1 : Permettre de maintenir les équipements publics en mode de fonctionnement convenable,

Sous objectif 1.3.2 Garder une cohérence de circulation et de stationnement qui arrive déjà à saturation

Sous objectif 1.3.3 Conserver le caractère « village » et familial,

Sous objectif 1.3.4 Maintenir la mixité sociale existante en conservant une diversité de logements : maisons individuelles, petits bâtiments comprenant plusieurs logements permettant d'accueillir des jeunes ménages et des familles recherchant un cadre de vie de village

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au dérèglement climatique	(+)	<p>La préservation d'un caractère « village » peut encourager la création de communautés plus résilientes, où les habitants sont susceptibles de s'entraider lors d'événements climatiques extrêmes. Un tissu social fort peut contribuer à une meilleure adaptation et réponse collective aux changements climatiques.</p> <p>En gérant efficacement la circulation et le stationnement, la commune peut réduire la dépendance aux véhicules individuels, diminuant ainsi les émissions de gaz à effet de serre et améliorant la résilience face aux perturbations climatiques.</p>
Paysage et patrimoine	(+)	<p>Les sous-objectifs de l'axe 3, axés sur la préservation du caractère villageois, la cohérence de la circulation, le maintien des équipements publics, et la diversité des logements, contribuent à minimiser les impacts sur le</p>

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
		paysage en favorisant la conservation de l'identité architecturale et naturelle du territoire.
Biodiversité et écosystèmes	(0)	Cette orientation n'a pas d'incidence sur la biodiversité et les écosystèmes.
Préservation des ressources	(+/-)	Les orientations axées sur la maîtrise de l'expansion urbaine, la préservation du caractère villageois et la peuvent limiter les incidences sur la gestion des ressources du territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Limite d'expansion urbaine sur les ressources agricoles, • Limite d'imperméabilisation des sols.
Risque et santé de la population	(0)	Cette orientation n'a pas d'incidence sur les risques et la santé de la population.

2. Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie

L'orientation "Promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité" s'inscrit dans une vision durable de l'aménagement urbain, cherchant à concilier le développement urbain avec la conservation de l'environnement naturel. En mettant l'accent sur une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des éléments naturels tels que les bois, bosquets, marais, cours d'eau et paysages naturels, cette orientation vise à préserver le riche potentiel écologique de la commune. La création d'espaces favorables à la biodiversité, la protection des continuités écologiques, et la préservation des zones humides contribuent à maintenir l'équilibre naturel de l'écosystème local.

Parallèlement, la promotion des modes de circulation douce constitue une démarche essentielle pour favoriser un meilleur partage de l'espace public entre piétons, cyclistes, et automobilistes. Le développement de pistes cyclables, l'aménagement du stationnement des vélos, et l'imposition de sentiers pédestres/cyclistes dans les nouveaux projets d'aménagement visent à encourager des alternatives de déplacement respectueuses de l'environnement. La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique, notamment par la limitation des déplacements motorisés, contribuent à la lutte contre le changement climatique.

Dans le second axe, Saint-Vrain, un village qui préserve son cadre de vie, les sous-sections sont :

Promouvoir la nature en ville et préserver la biodiversité :

Sous objectifs 2.1.1 : Privilégier l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Protéger tous les bois, bosquets, marais, cours d'eau afin de conserver le potentiel écologique de la commune,

Sous objectifs 2.1.2 Mettre en valeur les espaces naturels, aménager des espaces favorables à la biodiversité

Sous objectifs 2.1.3 Protéger les continuités écologiques notamment à travers l'identification et la préservation des cours d'eau et des bois. Recenser les zones humides pour en limiter l'urbanisation et protéger les mares et fossés,

Sous objectifs 2.1.4 Favoriser la préservation et la création d'îlots arborés notamment en zone urbanisée, veiller à préserver le patrimoine arboré,

Sous objectifs 2.1.5 En confirmant l'objectif du zéro traitement phytosanitaire pour l'entretien des espaces verts et du cimetière,

Sous objectifs 2.1.6 En mettant en place une gestion différenciée des espaces verts et en veillant à ce que les nouveaux espaces verts privilégient les variétés mellifères, vivaces et indigènes

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(++)	La protection des espaces naturels joue un rôle crucial dans l'atténuation des risques associés aux événements climatiques extrêmes, agissant comme des zones tampons naturelles. En préservant ces zones, on renforce la capacité de la nature à absorber et à amortir les impacts de phénomènes météorologiques extrêmes. De plus, la conservation des cours d'eau et la mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces verts contribuent significativement à la réduction des risques d'inondations et d'autres catastrophes environnementales. En favorisant une approche équilibrée et durable de la gestion des ressources naturelles, on renforce la résilience des écosystèmes face aux changements climatiques, tout en protégeant les communautés contre les effets néfastes de ces événements climatiques extrêmes.
Paysage et patrimoine	(++)	Les sous-objectifs 2.1.1 à 2.1.6, axés sur la promotion de la nature en ville et la préservation de la biodiversité, ont des incidences positives sur le paysage et le patrimoine. Ils contribuent à maintenir et à valoriser la richesse du patrimoine naturel en préservant des éléments tels que les cours d'eau, les bois, les mares, et en favorisant la création d'îlots arborés. Ces initiatives renforcent l'esthétique du paysage en intégrant des espaces naturels bien entretenus et en promouvant une gestion écologique des espaces verts. La mise en valeur des caractéristiques paysagères contribue à préserver l'identité visuelle du territoire, favorisant ainsi la continuité et la valorisation du patrimoine naturel et culturel.

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Biodiversité et écosystèmes	(++)	<p>Cette orientation à des incidences positives sur la préservation de la biodiversité du territoire notamment en favorisant l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des corridors écologiques, la valorisation des espaces naturels et la création d'îlots arborés.</p> <p>La protection des cours d'eau, des bois, des mares et des zones humides joue un rôle crucial dans la préservation des écosystèmes locaux. La gestion différenciée des espaces verts, l'objectif zéro traitement phytosanitaire et la promotion de variétés mellifères et indigènes contribuent à soutenir la biodiversité et à préserver la santé des écosystèmes urbains, créant ainsi un environnement plus résilient et équilibré.</p>
Préservation des ressources	(++)	<p>Cette orientation à des incidences positives sur la préservation des ressources du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En privilégiant une utilisation économe des espaces naturels, • En protégeant les activités agricoles et forestières, • En conservant les sites naturels <p>Ces mesures aident à maintenir l'équilibre écologique, préservant ainsi les ressources du territoire.</p> <p>La gestion attentive des cours d'eau, des bois et des zones humides limite l'impact sur ces ressources, assurant leur pérennité.</p> <p>De plus, en évitant l'utilisation de traitements phytosanitaires et en favorisant des pratiques de gestion différenciée, on contribue à la préservation de la qualité des sols et des ressources hydriques, renforçant ainsi la durabilité globale du territoire.</p>
Risque et santé de la population	(++)	<p>La protection des espaces naturels contribue à atténuer certains risques liés aux événements climatiques extrêmes, en agissant comme des zones tampons naturelles. De plus, la préservation des cours d'eau et la gestion différenciée des espaces verts peuvent réduire les risques d'inondations et d'autres catastrophes environnementales.</p> <p>Sur le plan de la santé, la préservation de la biodiversité favorise un environnement plus sain en créant des espaces verts et en limitant l'utilisation de produits phytosanitaires. La gestion différenciée des espaces verts, notamment en privilégiant des variétés mellifères et indigènes, peut également avoir des effets positifs sur la biodiversité locale, ce qui contribue indirectement à la santé de la population.</p>

Favoriser les modes de circulation douce pour un meilleur partage de l'espace public entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes

Sous objectif 2.2.1 : Développer les pistes cyclables et aménager le stationnement des vélos dans le centre,

Sous objectif 2.2.2: Pour chaque nouveau projet d'aménagement, imposer des sentiers pédestres/cyclistes traversant la zone aménagée pour ne pas créer de zones "closes »,

Sous objectif 2.2.3 : Favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés,

Sous objectif 2.2.4 Assurer la préservation des chemins ruraux.

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(++)	Cette orientation favorise l'adaptation au changement climatique : <ul style="list-style-type: none"> - En encourageant l'utilisation de modes de déplacement doux tels que la marche et le vélo, ces initiatives contribuent à atténuer les émissions polluantes associées aux véhicules à combustion. - Les déplacements à pied et à vélo sont des alternatives à faible consommation d'énergie par rapport aux modes de transport motorisés, ce qui s'aligne avec la nécessité de réduire la dépendance aux énergies fossiles.
Paysage et patrimoine	(++)	La mise en place des modes de circulation doux est un moyen d'apaiser et d'apporter de la qualité de traitement des espaces en favorisant le développement de la trame verte sur le territoire. Cependant, une mise en œuvre soignée est nécessaire pour minimiser les impacts potentiels sur le patrimoine existant et garantir une intégration harmonieuse dans le paysage.
Biodiversité et écosystèmes	(++)	Pas d'incidence sur la biodiversité.
Préservation des ressources	(++)	En favorisant les déplacements à pied ou à vélo, cette mesure contribue à une utilisation plus efficace des ressources énergétiques et matérielles. Par ailleurs, elle diminue les émissions de GES.
Risque et santé de la population	(++)	Les sous-objectifs permettent de réduire les risques liés à la circulation automobile tout en favorisant un mode de vie plus actif et en contribuant à la préservation de l'environnement, avec des implications positives sur la santé globale de la

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
		<p>population. La mise en place de circuit de mobilité douce peut, en effet, encourager à la pratique du vélo et ainsi favoriser une activité physique régulière, bénéfique pour la santé cardiovasculaire et la condition physique</p> <p>Par ailleurs, elle limite les risques de nuisances sonore et atmosphérique.</p>

Soutenir la transition écologique et encourager la sobriété énergétique

Le PADD axe cette partie sur la préservation des axes naturels et agricoles ainsi que de maintenir la voie verte en centre-ville.

Sous objectif 2.3.1 Conforter l'exemplarité communale notamment en mettant en place des équipements « économes » dans les bâtiments publics,

Sous objectif 2.3.2 Travailler, en lien avec l'intercommunalité, à la réduction des déchets,

Sous objectif 2.3.3 Favoriser la récupération des eaux de pluie,

Sous objectif 2.3.4 Encourager des déplacements écoresponsables,

Sous objectif 2.3.5 Décliner, un programme de transformation de l'éclairage public, veiller à limiter les pollutions nocturnes.

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au dérèglement climatique	(0)	<p>Ces orientations favorisent l'adaptation au dérèglement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La déclinaison d'un programme de transformation de l'éclairage public vise à réduire la consommation énergétique, tout en veillant à limiter les pollutions lumineuses, ce qui est bénéfique pour la biodiversité et la qualité de vie. • Encourager des déplacements écoresponsables vise à réduire l'impact des transports sur l'environnement. Cela peut inclure la promotion des transports en commun, du covoiturage, de la marche et du vélo. • La réduction des déchets et encourager le recyclage favorise une meilleure gestion des ressources, • La rénovation thermique est aussi favorable au changement de pratiques face au dérèglement climatique.

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Paysage et patrimoine	(0)	Cette orientation n'a pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine.
Biodiversité et écosystèmes	(+)	Le sous objectif visant à limiter la pollution nocturne contribue à préserver la trame noire. En continuité avec les trames vertes et bleues, elle permet de minimiser les perturbations pour la faune nocturne.
Préservation des ressources	(++)	<p>La démarche engagée dans le cadre du sous-objectif 2.3 vise à favoriser la transition écologique et à promouvoir la sobriété énergétique en adoptant des pratiques axées sur la préservation des ressources.</p> <p>Dans cette optique, le premier sous-objectif (2.3.1) aspire à renforcer l'exemplarité communale en incitant à la rénovation thermique du bâti existant.</p> <p>Le deuxième sous-objectif (2.3.2) s'attache à réduire les déchets en collaboration avec l'intercommunalité, favorisant ainsi une ne réduction des besoins énergétiques liés à la gestion des déchets.</p> <p>Le troisième sous-objectif (2.3.3) cherche à préserver la ressource en eau en encourageant la récupération des eaux de pluie, participant ainsi à une gestion durable des ressources hydriques.</p> <p>Enfin, le quatrième sous-objectif (2.3.4) promeut des déplacements écoresponsables pour limiter l'empreinte environnementale liée aux transports, contribuant ainsi à la préservation des ressources énergétiques et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces initiatives, orientées vers la sobriété énergétique, s'inscrivent dans une perspective de préservation des ressources naturelles et de transition vers des pratiques plus durables.</p>
Risque et santé de la population	(++)	Le quatrième sous-objectif (2.3.4), en favorisant des déplacements écoresponsables, peut réduire les risques liés à la pollution de l'air et nuisances sonores, tout en encourageant un mode de vie actif bénéfique pour la santé.

3. Saint-Vrain un village de tous les âges de la vie.

Axée sur l'inclusivité et la collaboration, cette orientation vise à créer un environnement favorable à tous les âges, de la petite enfant aux personnes de troisième âge. Dans un premier temps, l'accent est mis sur l'accueil des enfants et adolescents, avec des initiatives telles que la création de lieux de rencontre pour les tout-petits, la rénovation des infrastructures scolaires en anticipation des besoins croissants, et la mise en place d'espaces dédiés aux adolescents. Ensuite, le PADD vise à lutter contre l'isolement des

personnes âgées en favorisant l'installation de professionnels de santé et en instaurant des lieux de rencontre intergénérationnelle. Enfin, la commune s'engage à développer une offre de logements diversifiée pour accueillir des populations variées, facilitant ainsi des parcours résidentiels adaptés aux différentes étapes de la vie. Ces orientations reflètent la volonté de la commune de créer une communauté inclusive et équilibrée, mettant en avant la qualité de vie de l'ensemble de ses résidents.

Accueillir les enfants et les adolescents dans les meilleures conditions

Sous objectif 3.1.1 Favoriser l'accueil des enfants de 0 à 3 ans, travailler en concertation avec l'ensemble des acteurs de la petite enfance, créer un lieu de rencontre pour développer une dynamique collective dans le respect des missions de chacun et créer des temps forts de la petite enfance.

Sous objectif 3.1.1 Rénover l'école et ses équipements, anticiper les augmentations d'effectifs et la nécessaire adaptation des locaux, en concertation avec les enseignants et les parents d'élèves.

Sous objectif 3.1.1 Créer un lieu ou des lieux de rencontre appropriés et dédiés aux adolescents

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(0)	Pas d'incidences sur les Adaptation au changement climatique.
Paysage et patrimoine	(0)	Pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine.
Biodiversité et écosystèmes	(0)	Pas d'incidences sur la biodiversité et les écosystèmes.
Préservation des ressources	(+)	La préservation des ressources s'illustre par la réduction des besoins fonciers, la limitation des consommations énergétiques, et la minimisation des émissions de gaz à effet de serre.
Risque et santé de la population	(0)	Pas d'incidences sur les risques et la santé de la population.

Lutter contre l'isolement des personnes âgées

Sous objectif 3.2.1 Favoriser l'installation des professionnels de santé,

Sous objectif 3.2.2 Créer un lieu de rencontre intergénérationnelle

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(0)	Pas d'incidences sur les Adaptation au changement climatique.
Paysage et patrimoine	(0)	Pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine.

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Biodiversité et écosystèmes	(0)	Pas d'incidences sur la biodiversité et les écosystèmes.
Préservation des ressources	(0)	Pas d'incidences sur la préservation des ressources.
Risque et santé de la population	(++)	L'objectif de favoriser l'installation de professionnels de santé dans la commune a une incidence positive sur la santé du territoire en rendant les services de santé plus accessibles. En encourageant la présence de professionnels de la santé localement, les résidents bénéficient d'une meilleure accessibilité aux soins, réduisant ainsi les obstacles potentiels à la prise en charge médicale

Développer une offre de logements diversifiée afin de permettre l'accueil de populations de catégories socioprofessionnelles et de ressources différentes et faciliter les conditions assurant un parcours résidentiel complet

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(0)	Pas d'incidences sur les Adaptation au changement climatique.
Paysage et patrimoine	(0)	Pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine.
Biodiversité et écosystèmes	(0)	Pas d'incidences sur la biodiversité et les écosystèmes.
Préservation des ressources	(0)	Pas d'incidences sur la préservation des ressources.
Risque et santé de la population	(0)	Pas d'incidences sur les risques et la santé de la population.

4. Saint-Vrain, un village dynamique, attractif et accueillant

L'axe de réaménagement envisagé vise à transformer le centre du village en un lieu dynamique, attrayant, et pleinement intégré à la vie de la commune. La première ambition est de repenser l'organisation du cœur du village en élaborant un projet à taille humaine, favorisant la création d'un véritable centre de village aéré et verdoyant. Cela implique l'aménagement d'espaces publics et verts propices aux rencontres.

En parallèle, le PADD se concentre sur la facilitation et la promotion de la pratique sportive, considérée comme un élément essentiel du bien-être, de la santé, et de l'épanouissement des habitants. La réhabilitation des installations sportives, telles que le stade, le gymnase, et le city stade, constitue une priorité.

Enfin, le PADD se consacre à la facilitation et à l'encouragement des pratiques culturelles, en reconnaissant la culture comme une source d'épanouissement individuel et collectif, et un élément déterminant de l'identité communale. Ce projet inclut la réhabilitation des locaux culturels, en redéfinissant leurs usages pour renforcer l'offre culturelle et favoriser l'épanouissement artistique de la communauté.

Un projet de réaménagement qui permette de développer un centre de village vivant, attractif et qui veille à la bonne intégration des quartiers à la vie de la commune

Sous objectif 4.1.1 : Repenser l'organisation du cœur de village et décliner un projet à taille humaine pour créer un véritable cœur de village aéré et arboré, en aménageant des espaces de rencontres (espaces publics, espaces verts...),

Sous objectif 4.1.1 : Assurer, soutenir l'accueil de services et de commerces de proximité répondant aux besoins, développer le marché alimentaire, diversifier les services en matière de santé,

Sous objectif 4.1.1 : Proposer des bâtiments administratifs et associatifs de qualité et optimiser l'utilisation des salles municipales,

Sous objectif 4.1.1 : Mettre en cohérence les équipements autour du centre village

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(+)	La mise en place d'espaces aérés et végétalisés permet au territoire de s'adapter davantage au dérèglement climatique.
Paysage et patrimoine	(+)	Le mise en place d'un cœur végétalisé et l'aménagement d'espaces de rencontres mettent en avant le patrimoine et le paysage du territoire.
Biodiversité et écosystèmes	(0)	Le mise en place d'un cœur végétalisé favorise la biodiversité.
Préservation des ressources	(+)	La concentration de services, commerces de proximité, bâtiments administratifs et associatifs, ainsi que d'équipements dans un même lieu contribue à la réduction des besoins de déplacements. Cette centralisation favorise une accessibilité facilitée, ce qui se traduit par une diminution significative de la consommation d'énergie liée aux déplacements et, par conséquent, des émissions de gaz à effet de serre.
Risque et santé de la population	(+)	En favorisant l'accessibilité des espaces naturels et des services à une échelle locale, Saint Vrain s'inscrit dans une logique de la ville du quart d'heure. En rapprochant ces éléments du quotidien des citoyens, on encourage une mobilité plus durable, entraînant

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
		ainsi une réduction notable de la consommation d'énergie liée aux déplacements et des émissions de gaz à effet de serre. Cette approche renforce la qualité de vie urbaine en créant des environnements plus durables, où les habitants ont facilement accès à la nature et aux services essentiels à proximité de leur lieu de résidence.

Faciliter et encourager la pratique sportive

Sous objectif 4.2.1 : réhabiliter, rénover les installations sportives (stade, gymnase, city stade)

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(0)	Pas d'incidences sur les Adaptation au changement climatique.
Paysage et patrimoine	(0)	Pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine.
Biodiversité et écosystèmes	(0)	Pas d'incidences sur la biodiversité et les écosystèmes.
Préservation des ressources	(+)	La réhabilitation et la rénovation des infrastructures urbaines représentent une double opportunité : d'une part, elles contribuent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des consommations énergétiques en améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, et d'autre part, elles limitent la pression foncière sur les espaces naturels en réutilisant les structures déjà en place.
Risque et santé de la population	(+)	En investissant dans ces infrastructures, la commune offre à ses résidents des espaces propices à la pratique régulière du sport, favorisant ainsi une vie active et saine. La réhabilitation des installations sportives contribue à créer un environnement propice à la promotion de l'activité physique, élément essentiel pour maintenir une bonne santé physique et mentale.

Faciliter et encourager les pratiques culturelles

4.3.1 Sous objectif : réhabiliter les locaux culturels et en redéfinir les usages

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(0)	Pas d'incidences sur les Adaptation au changement climatique.

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Paysage et patrimoine	(0)	Pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine.
Biodiversité et écosystèmes	(0)	Pas d'incidences sur la biodiversité et les écosystèmes.
Préservation des ressources	(+)	La réhabilitation et la rénovation des infrastructures urbaines représentent une double opportunité : d'une part, elles contribuent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des consommations énergétiques en améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments existants, et d'autre part, elles limitent la pression foncière sur les espaces naturels en réutilisant les structures déjà en place. Cette approche favorise un développement urbain plus durable en préservant les ressources tout en améliorant l'empreinte écologique des zones urbaines.
Risque et santé de la population	(0)	Pas d'incidences sur les risques et la santé de la population.

Renforcer la dynamique économique

Sous objectif 4.4.1 : Favoriser le développement du commerce et de l'artisanat local, des services à la personne, des services de santé, des services de loisirs et de culture

Sous objectif 4.4.2 : De protéger les espaces agricoles. La commune souhaite préserver l'agriculture encore très active sur le territoire.

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(+/-)	La mise en place d'équipements et de services de proximité favorise la transition au dérèglement climatique en limite les besoins de déplacements.
Paysage et patrimoine	(0)	Cette orientation favorise la préservation des ressources agricoles.
Biodiversité et écosystèmes	(+)	La protection des espaces agricoles peut jouer un rôle important dans la préservation de la biodiversité et des écosystèmes locaux. Les terres agricoles peuvent servir d'habitats naturels et contribuer à maintenir la diversité biologique.
Préservation des ressources	(+/-)	La protection des espaces agricoles est également liée à la préservation des ressources, notamment des sols fertiles nécessaires à l'agriculture. Cependant, le développement économique doit être géré de manière à minimiser la pression sur les ressources naturelles.
Risque et santé de la population	(+/-)	Favoriser le développement du commerce local, des services de santé, et des services de loisirs peut non seulement améliorer l'accessibilité à ces services, mais également contribuer à la vitalité économique et

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
		sociale des communautés locales. Cependant, il est crucial de veiller à minimiser les impacts potentiels sur la santé publique, notamment en surveillant de près les risques associés tels que la pollution ou les dangers sanitaires liés à certaines activités économiques. Parallèlement, la réhabilitation et la rénovation des infrastructures urbaines, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques, ainsi que la préservation des espaces naturels, participent à un environnement urbain plus sain et durable. L'ensemble de ces enjeux converge vers une vision holistique du développement urbain, où la santé publique et la durabilité environnementale sont étroitement liées.

Accompagner l'ouverture du Parc de Saint-Vrain

Sous objectif 4.5.1 : Soutenir un projet de réouverture du Parc de Saint-Vrain en veillant à concilier la protection et la valorisation des richesses environnementales et du patrimoine bâti

Sous objectif 4.5.2 : Favoriser le développement d'un projet touristique à haute ambition environnementale et durable dans un souci de respect mutuel pour le bien et le rayonnement du village

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au dérèglement climatique	(+)	En veillant à concilier la protection et la valorisation des richesses environnementales et du patrimoine bâti, cette approche témoigne d'une volonté de préservation face aux changements climatiques. En encourageant un projet touristique ambitieux et respectueux de l'environnement, le PADD privilégie des choix et des pratiques visant à réduire l'empreinte carbone, à préserver la biodiversité locale et à atténuer les impacts sur l'écosystème.
Paysage et patrimoine	(-)	Cette orientation vise à mettre en avant un projet dans un espace naturel, le parc de Saint-Vrain. Le projet pourrait dégrader le paysage naturel du parc en implantant de nouvelles infrastructures, la commune veillera à ce que ce projet concilie tourisme durable et espaces naturels afin de préserver le paysage du site.
Biodiversité et écosystèmes	(-)	Le projet du parc se trouve sur un espace naturel comportant des boisements, des zones humides et un cours d'eau. Il peut dérégler les écosystèmes et les perturber. Le PADD pourrait cibler plus précisément la préservation des zones humides et cours d'eau ?

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Préservation des ressources	(-)	Le projet du parc se trouve sur un espace naturel comportant des boisements, des zones humides et un cours d'eau. Il va engendrer une pression sur les ressources naturelles du territoire qui sera néanmoins limité car le projet souhaite concilier les ressources du territoire et le développement touristique
Risque et santé de la population	(0)	L'ouverture au public du parc est susceptible d'engendrer une augmentation des flux sur le territoire, ce qui pourrait potentiellement entraîner des nuisances sonores et atmosphériques

3.3 Synthèse de l'incidence du PADD :

D'une manière générale, les différents axes n'ont pas vocation à adresser l'ensemble des thématiques environnementales et ne présentent donc pas toujours d'incidence sur l'ensemble des volets.

Dans le cadre de la construction du PADD il a tout de même été recherché une performance environnementale avec notamment la mise en œuvre de mesures permettant d'adresser une grande diversité de thématiques et l'intégration des sujets environnementaux dans l'ensemble des thématiques.

Des incidences mitigées subsistent toutefois en raison du fait que le PLU doit également répondre à des objectifs de développement économique et social susceptibles de faire évoluer les consommations énergétiques et les émissions de GES et de polluants, ainsi que la pression sur les ressources. Néanmoins, des orientations permettent de garantir que cette pression sera limitée.

De la même manière, des mesures sont prises à travers les autres pièces du PLU et permettent d'apporter des réponses spécifiques à certains sujets.

THEMATIQUE SENSIBILITE	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
Adaptation au changement climatique	(+/-)	(+/-)	(+)	(++)	(++)	(0)	(0)	(0)	(+)	(+)	(0)	(0)	(+/-)	(+)
Paysage et patrimoine	(+)	(++)	(+)	(++)	(++)	(0)	(0)	(0)	(+)	(+)	(0)	(0)	(0)	(-)
Biodiversité et écosystèmes	(+/-)	(+)	(0)	(++)	(++)	(+)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(+)	(-)
Préservation des ressources	(+)	(++)	(+/-)	(++)	(++)	(++)	(+)	(0)	(+)	(+)	(+)	(+)	(+/-)	(-)
Risque et santé de la population	(+/-)	(+)	(0)	(++)	(++)	(++)	(0)	(++)	(+)	(+)	(+)	(0)	(+/-)	(0)

3.4 Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel codifiés aux articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme.

Le PLU de Saint-Vrain comporte 6 OAP :

- 1 OAP thématiques environnement :
 - Comprend la trame verte bleue et noire
- 5 OAP sectorielles :
 - Le site du Cœur de village
 - Le site rue de la Libération
 - Le site de l'Ecole de l'Orme
 - Le site de La Justice
 - Le site de l'Entrée de ville nord-ouest

Analyse des incidences de l'OAP environnement :

L'OAP Environnement a vocation à répondre, de manière complémentaire aux autres pièces du PLU, aux besoins du territoire en matière de :

- Préservation de la biodiversité (habitats, faune, flore) ;
- Renforcement de la qualité du territoire en ce qui concerne la biodiversité et les écosystèmes ;
- Mise en adéquation du développement urbain avec les enjeux relatifs à la biodiversité et à la qualité de vie sur le territoire.
- Préserver et renforcer la trame noire au sein des espaces nature et le long des corridors écologiques

Au-delà d'une simple protection des espaces naturels et des espèces présentes sur le territoire, le concept de trame verte, bleue, noire, est envisagé, dans cette OAP, comme un véritable outil pour engager et réfléchir de nouveaux modes d'aménager en prise avec les enjeux environnementaux actuels.

Cette OAP permet de décliner plusieurs objectifs et orientations :

1. Renforcer la résilience du territoire, au service de la préservation de la qualité de vie sur le long terme

- 1.1. Contribuer à une limitation de l'exposition des habitants aux risques naturels,
- 1.2. Favoriser une résilience du territoire au quotidien, notamment en limitant l'exposition aux îlots de chaleur urbains et en favorisant une alimentation de proximité,
- 1.3. Conforter et développer la continuité des sols et la biodiversité en milieu urbain,
- 1.4. Favoriser les mobilités actives en faveur d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements,
- 1.5. Renforcer la présence des arbres,
- 1.6. Préserver les principaux espaces naturels de la commune,

- 1.7. Préserver et valoriser l'activité agricole de la commune,
- 1.8. Préserver et protéger la trame bleue.

Analyse des incidences de l'OAP environnement :

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Adaptation au changement climatique	(+)	<p>L'OAP trame verte et bleue permet, à l'échelle du territoire, de développer des principes d'aménagements qui favorisent la conservation des espaces naturels et agricoles mais également d'améliorer et développer la végétalisation des espaces. Ainsi, l'ensemble de ces dispositions favorisent une meilleure adaptation face au dérèglement climatique.</p> <p>Réduire l'intensité lumineuse et l'usage des éclairages pendant la nuit permet de diminuer la consommation d'énergie, ce qui contribue à réduire les émissions de gaz à effet de serre, limitant ainsi l'empreinte carbone des villes. Cette optimisation est également un pas vers la transition énergétique, contribuant à la résilience face aux impacts du changement climatique.</p>
Paysage et patrimoine	(+)	<p>La préservation de grandes entités paysagères caractéristiques (espaces agricoles, la Juine) est assurée.</p>
Biodiversité et écosystèmes	(++)	<p>L'OAP Environnement permet de renforcer et garantir la prise en compte de la biodiversité et des écosystèmes dans l'ensemble du projet d'aménagement territorial. Cette approche s'appuie sur d'une part une logique de protection des espaces constituant des réservoirs de biodiversité assurant ainsi le maintien de ces espaces fonctionnels pour les espèces et d'autre part sur le développement et l'amélioration des continuités écologiques. Il s'agit notamment de renforcer la « naturalité » du milieu urbain et d'assurer les capacités de la faune et de la flore à évoluer et se disperser sur le territoire. Les dispositions prises permettent également d'intégrer la diversité des trames existantes en garantissant, entre autres, la prise en compte des continuités du sol.</p> <p>En limitant la dispersion de la lumière (par des luminaires orientés vers le sol, par exemple) et en choisissant des spectres lumineux plus chauds et moins perturbateurs pour la faune nocturne, on réduit l'impact sur les écosystèmes locaux, notamment sur les insectes pollinisateurs et les animaux nocturnes. L'installation de capteurs de mouvement permet aussi de limiter l'éclairage</p>

		inutile, réduisant ainsi les risques de perturbation pour la faune.
Préservation des ressources	(+)	<p>La préservation des milieux et espaces naturels permet de limiter le phénomène d'artificialisation des sols.</p> <p>La préservation de la trame bleue joue un rôle crucial dans la protection des espaces en eaux contre les aménagements et les risques associés à leur fonctionnalité, ainsi que contre leur artificialisation.</p> <p>Néanmoins, aucune mesure ciblée pour la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux de la Juine n'a été intégrée.</p> <p>La mise en place de systèmes d'éclairage adaptatifs, l'utilisation de technologies efficaces (lampes LED, par exemple), et la réduction des heures d'éclairage contribuent à la préservation des ressources énergétiques. Moins d'énergie est consommée, ce qui engendre des économies et diminue la demande en ressources naturelles non renouvelables.</p>
Risque et santé de la population	(+)	<p>La préservation des milieux et espaces naturels participe à une meilleure gestion des phénomènes de risque (infiltration des eaux pluviales) et participe de la qualité de vie sur le territoire.</p> <p>La favorisation des mobilités douces et réseaux de chemins doux existant contribuent à l'activité physique de la population. Cela permet aussi la réduction des émissions de GES, la réduction des consommations énergétiques, des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique liée à la circulation</p> <p>Néanmoins, aucune mesure n'est évoquée sur la gestion des risques de retrait et gonflement des argiles.</p>

3.5 Analyse des incidences des OAP sectorielles :

Il est indiqué dans le chapeau que les projets devront intégrer une étude de caractérisation de zone humide, et d'appliquer des mesures « Eviter, réduire, compenser » en cas de zones humides. La gestion des eaux de pluies par infiltration est recherchée dans chacune des OAP.

Un rappel de la gestion des eaux pluviales est également inclus dans le chapeau des OAP sectorielles :

- « Une infiltration totale de la ou des pluies de référence inscrites dans le SAGE sera recherchée afin de respecter le zéro rejet.

- En cas d'impossibilité technique démontrée d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, il est demandé d'infiltrer le maximum possible et de gérer les volumes restants par débit de fuite.
- En cas d'impossibilité de gérer les eaux de pluie par infiltration, une infiltration minimale pour **une lame d'eau définie de 10 mm est requise**.
- Privilégier la conception d'ouvrages fondés sur la nature afin de prioriser la mise en place de noues, jardins de pluie ou autres bassins végétalisés à ciel ouvert, au détriment des techniques alternatives telles que les puisards ou bassins enterrés infiltrants, dont l'utilisation devra être justifiée.



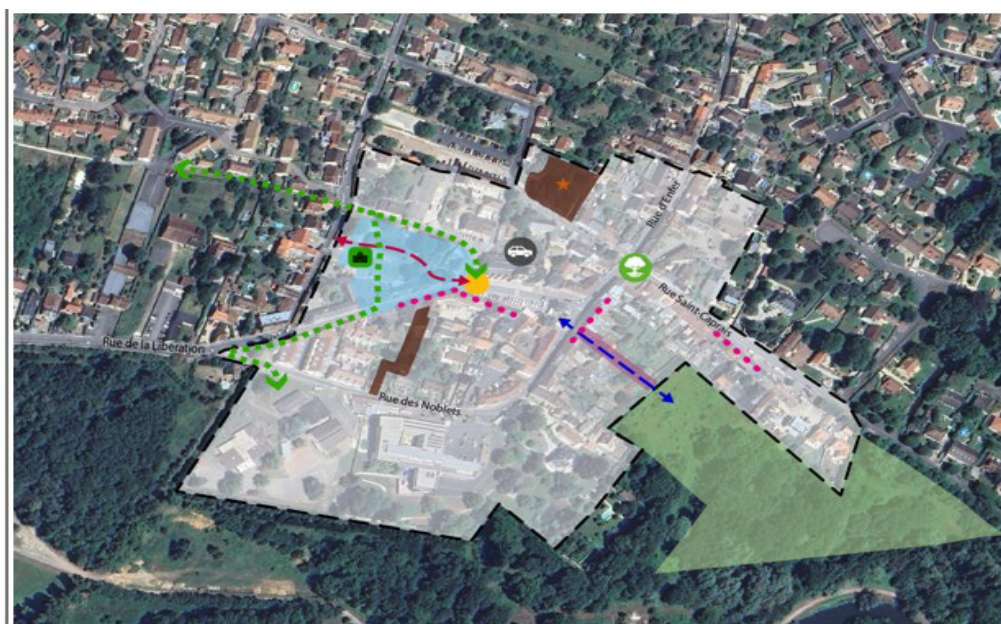
- 1** Cœur de Village
- 2** Rue de la Libération
- 3** Ancienne école de l'Orme
- 4** La Justice
- 5** Entrée de ville Nord-Ouest

0 0,5 1 km









OAP 1

Le site du projet se trouve entre la mairie de Saint-Vrain et le parc, à la limite sud de la commune. Il s'intègre de manière cohérente dans le tissu urbain. Une autre partie de la zone englobe un espace naturel, à savoir le parc.



En termes de programmation, l'OAP Cœur de village à vocation à restructurer le site de la mairie actuelle. L'objectif est de développer l'offre commerciale du village pour renforcer



Créer un cœur de village dynamique et offrant des services à la population

-  Les propriétés communales concentrées en centre-ville offrent l'opportunité de redynamiser le cœur du village.
Il s'agira de réaménager la centralité du village en créant un « cœur de village » à l'ouest de la place de l'Église. Ce secteur sera dédié à l'accueil d'équipements publics et sera pensé comme un lieu support de convivialité et favorisera le développement de liens intergénérationnels.
Il s'agira d'améliorer l'offre de services publics, de multiplier les lieux d'échanges et de rencontre, de redessiner les espaces publics, de piétonner davantage, de développer l'offre de stationnement. Autant de projets à étudier et à mettre en œuvre.
-  Le projet intégrera l'agrandissement du parking de l'église et l'aménagement d'un parvis place de Croix-Blanche
-  Une réflexion particulière sera portée pour l'implantation d'un pôle santé.
-  Pour le secteur privé, il s'agira, au-delà du maintien du commerce existant en cœur de village, d'aider à l'extension et au rayonnement du marché forain, d'attirer de nouveaux commerces et artisans, d'accompagner les initiatives à dimension économique et créatrices d'emploi, d'agir pour que le village connaisse de nouveaux développements.
-  Création de cheminements piétons à travers le « cœur de village »
-  Un cheminement « piétons », en continuité du sentier d'Arpajon, sera créé à travers le « cœur de village »
-  Le réaménagement du cœur de village, dans la perspective du projet du parc de Saint-Vrain, portera une réflexion pour créer une liaison douce facilitant l'accès au parc depuis le centre-ville – à partir de la parcelle de l'actuelle mairie.
-  Périmètre OAP

Développer une offre de logements dans le cœur de village

-  Au-delà du cœur du village (ancienne école Sainte Claire), différentes propriétés communales (sises rue Neuve, rue de la Libération, rue des Noblets) doivent être valorisées par le développement de petites offres commerciales et de logements.
-  Valoriser la parcelle et préserver la maison dite « façon tricotel » et en permettre l'accès depuis la rue Neuve.

Paysage et patrimoine :

Le site est situé au centre du village, sur la place de la mairie. Il constitue donc un secteur particulièrement important à valoriser et dont le traitement doit permettre d'assurer la qualité paysagère. Sa proximité avec des espaces résidentiels mais également des espaces à caractère paysager (Parc de Saint Vrain) ainsi que le corridor végétalisé et aquatique formé par la Juine confère une certaine dynamique paysagère aux abords du site et en son sein.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

Biodiversité et écosystèmes :

En raison de son caractère majoritairement artificialisé, le secteur ne présente pas de réel intérêt écologique. Néanmoins, sa proximité avec le parc de Saint Vrain est à prendre en considération : une partie de l'OAP s'ouvre sur un espace naturel. En effet, le parc de Saint-Vrain est englobé dans les zones de recensement des Espaces Naturels Sensibles. Il recouvre une superficie d'environ 130 ha en lisière sud du bourg. Il est inclus dans le site classé de la Vallée de la Juine et ses abords. On y retrouve le château, les jardins aménagés et leurs plans d'eau, et la zone anciennement aménagée en parc animalier. Le cours d'eau de la Juine est connecté à une zone Natura 2000, il est donc potentiellement un espace sensible. De plus, le projet s'étend sur des zones potentiellement humides.

La sensibilité du site est **FAIBLE**.

Préservation des ressources :

- **Consommation foncière :**
 - Le site est artificialisé dans sa quasi-totalité, les espaces végétalisés subsistants sont principalement des espaces verts d'accompagnement plantés de quelques arbres.
- **Ressource en eau :**
 - Le site est fortement imperméabilisé (bâtiments, parkings) et à proximité d'un parc et d'un cours d'eau (La Juine). Il est donc particulièrement sensible pour la question de la gestion quantitative mais également qualitative de la ressource.
 - Le site étant occupé, celui-ci nécessite actuellement une alimentation en eau potable et doit également assurer la gestion d'eaux usées.
- **Consommation énergétique et émissions de GES :**
 - A l'image de l'ensemble de la commune le secteur n'est pas desservi par un réseau de chaleur urbain et ne produit actuellement aucune énergie renouvelable.
 - Le site est occupé et fait l'objet d'activités (restauration, supermarché) ce qui est propice aux émissions de GES liées aux déplacements de marchandises et de personnes et du bâti. La consommation énergétique associée est également liée à ces activités.
 - Le site est implanté à distance des transports en commun structurant.

• **Gestion des déchets :**

- Le site étant actuellement occupé, celui-ci produit des déchets liés aux activités (déchets recyclables, ordures ménagères)

La sensibilité du site est **FAIBLE A MODEREE**.

Risques et santé de la population :

• **Risques naturels :**

- Le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles moyen à fort et est sujet à l'aléa inondation.

• **Risques technologiques :**

- Une canalisation de gaz passe au sud du site et se situe donc à distance du site ;

• **Nuisances :**

- Le secteur présente un caractère artificialisé, avec des emprises bâties et des surfaces de parking qui contribuent à l'effet d'îlot de chaleur urbain à un niveau moyen.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

En conclusion, le site de l'OAP présente un caractère sensible en raison de son implantation qui lui confère d'une part un enjeu paysager (cœur de ville), écologique (continuité écologique du parc de Saint Vrain) mais également en matière de santé.

Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUE L
Adaptation au changement climatique FAIBLE	L'accès au parc peut améliorer la qualité de vie sans causer d'altérations majeures, mais le réaménagement sur le secteur peut avoir un impact modéré sur la caractéristique physique du territoire en termes d'urbanisation. En effet, des ajustements peuvent être fait pour améliorer le	(-)	Dans le cadre de l'OAP Environnement de nombreuses mesures sont prévues afin de favoriser la prise en compte du dérèglement climatique et des problématiques qui y sont associées : <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une trame verte au sein du site assurant la végétalisation du quartier (plantation d'arbres, haies, espaces verts d'accompagnements, bâti etc...); 	(+)

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUE L
	tissu urbain : alignements de haies ou arbres, réduction de la voiture en ville, etc.).		<ul style="list-style-type: none"> • Préservation et valorisation de la pleine terre ; • Préservation zones humides, des points d'eaux, alignements d'arbres et espaces agricoles existants ; <p>Le tracé de l'OAP environnement permis de matérialiser les zones humides existantes à préserver et d'assurer la conservation des espaces d'intérêt, il identifie également les espaces végétalisés et agricoles. Les dispositions indiquent qu'il est nécessaire de maintenir ces espaces.</p> <p>Les mesures de compensation de l'OAP sectorielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de cheminements piétons à travers le « cœur de village » afin de réduire l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité. • De la même manière : Un cheminement « piétons », en continuité du sentier d'Arpajon, sera créé à travers le « cœur de village » • Le réaménagement du cœur de village, dans la perspective du projet du parc de Saint-Vrain, portera une réflexion pour créer une liaison douce facilitant l'accès au parc depuis le centre-ville – à partir de la parcelle de l'actuelle mairie. • 	
Paysage et patrimoine	L'ouverture du parc et la liaison douce	(+/-)	Il est recommandé dans le PADD de préserver le patrimoine	(+)

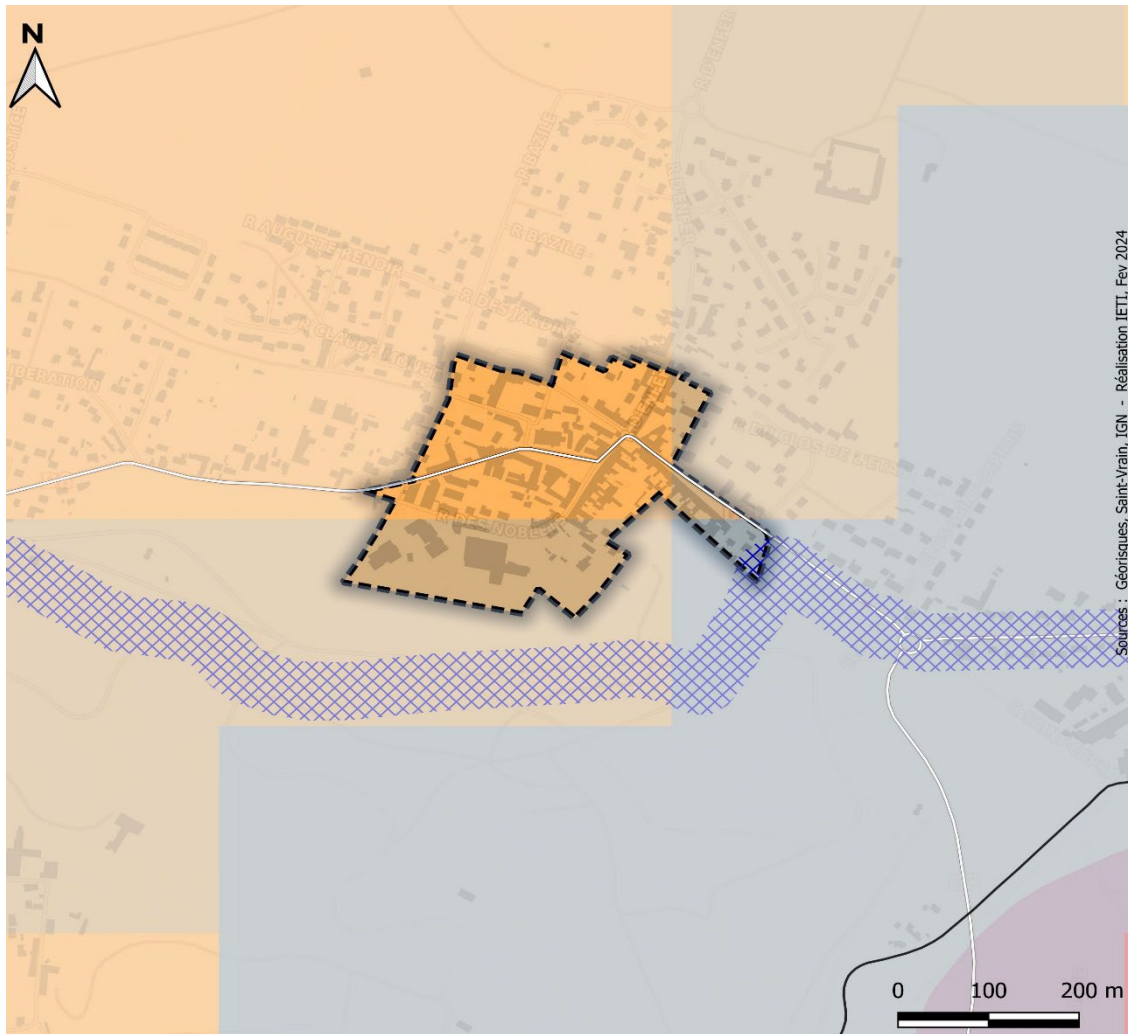
THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUE L
<p>MODERE</p>	<p>peuvent avoir un impact positif sur le paysage. A noter, cependant, que le développement commercial doit être géré soigneusement pour éviter un impact sur l'esthétique du village.</p>		<p>architectural et les techniques vernaculaires du territoire. Ces enjeux peuvent être pris en compte dans les choix d'aménagement.</p> <p>Dans le cadre de l'OAP Environnement, des dispositions sont prises afin d'assurer la prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'une trame verte au sein du site assurant la végétalisation du quartier (plantation d'arbres, haies, espaces verts d'accompagnements, bâti etc...); • Construction d'habitats individuels ou semi-collectifs s'intégrant dans l'environnement pavillonnaire ; • Préservation des principaux espaces naturels ouverts de la commune et leurs rôles spécifiques ; • Préservation des boisements existants, mettre en œuvre une gestion adaptée des boisements en faveur de la biodiversité forestière, floristique et faunistique. <p>L'OAP sectoriel a permis la prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • . Un cheminement « piétons », en continuité du sentier d'Arpajon, sera créé à travers le « cœur de village » qui favorise l'harmonie paysagère 	

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUE L
			<ul style="list-style-type: none"> La valorisation la parcelle et préserver la maison dite « façon Tricotel » et en permettre l'accès depuis la rue Neuve. 	
Biodiversité et écosystèmes FORTE	Étant donné la sensibilité environnementale du site notamment concernant la présence de zones humides potentielle sur le secteur de l'OAP et la proximité avec la Juine, les impacts sur la biodiversité peuvent être modérés à forts. En effet, l'ouverture au parc peut altérer les espaces naturels par des risques de pollutions et des perturbations liés à la fréquentation du parc. Des mesures de prévention et de gestion sont nécessaires pour minimiser les perturbations.	(--)	Dans le cadre de l'OAP Environnement de nombreuses mesures sont prévues afin de limiter l'incidence du projet sur la biodiversité existante et favoriser le maintien des espèces et des habitats : <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'une trame verte sur le territoire de Saint Vrain Préservation de la qualité des cours d'eau (la Juine de Saint Vrain) et les autres espaces en eau en limitant les aménagements et/ou urbanisation à proximité risquant de remettre en cause leurs fonctionnalités, ainsi que leur artificialisation L'OAP sectorielle met en place une mesure de compensation pour l'accès au parc : <ul style="list-style-type: none"> Le réaménagement du cœur de village, dans la perspective du projet du parc de Saint-Vrain, portera une réflexion pour créer une liaison douce facilitant l'accès au parc depuis le centre-ville – à partir de la parcelle de l'actuelle mairie. 	(+)
Préservation des ressources FORTE	La restructuration et revalorisation du site va entraîner également une	(0)	Dans le cadre de l'OAP environnement des mesures ont été mises en œuvre afin de réduire la pression exercée sur les ressources.	(0)

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUE L
	augmentation des émissions de gaz à effet de serre, et de consommation énergétique. En effet, le centre va développer son attractivité et son usage.		De plus l'OAP sectorielle propose une meilleure intégration avec le parc : <ul style="list-style-type: none"> • Le réaménagement du cœur de village, dans la perspective du projet du parc de Saint-Vrain, portera une réflexion pour créer une liaison douce facilitant l'accès au parc depuis le centre-ville – à partir de la parcelle de l'actuelle mairie. • Des aménagements piétons sont prévus également sur différents secteurs de l'OAP 	
Risque et santé de la population MODERE	Le secteur du projet est sujet à des aléas d'inondations.	(-)	Dans le cadre de l'OAP Environnement des dispositions ont permis d'intégrer les problématiques inhérentes aux risques sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une résilience du territoire au quotidien, notamment en limitant l'exposition aux îlots de chaleur urbains et en favorisant une alimentation de proximité - Favoriser les mobilités actives en faveur d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements Des aménagements piétons sont prévus également sur différents secteurs de l'OAP Un centre de santé est prévu ce qui permet l'accès à un équipement de santé à proximité immédiate.	(+)

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUE L
			De plus l'OAP sectorielle rappelle l'intégration des démarches e gestion des eaux pluviales.	

Carte de synthèse de l'OAP 1 :



Sources : Géorisques, Saint-Vrain, IGN - Réalisation IETI, Fév 2024





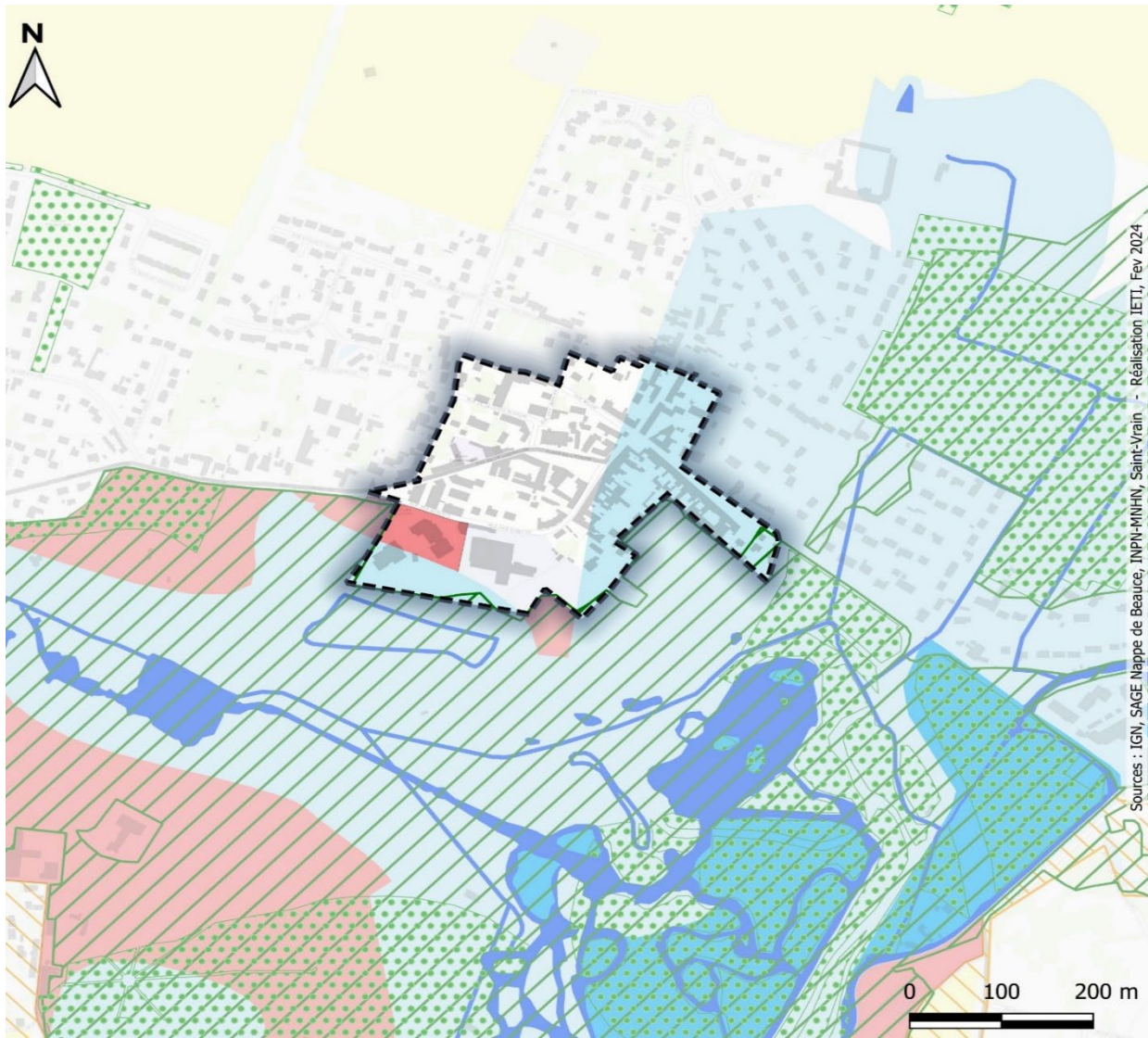
-  Secteur d'OAP
- Installations classées**
-  Seveso seuil haut
-  Non Seveso
- Sites et sols pollués**
-  Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)
-  Sites BASOL
- Risque TMD**
-  Réseau routier départemental
-  Réseau ferroviaire
-  Canalisations de gaz naturel
- Aléa remontée de nappe**
-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Exposition au retrait/gonflement des argiles**
-  Exposition forte
-  Exposition moyenne

Figure 20 Carte des risques et nuisances sur le secteur de l'OAP 1. Source : IETI, 2024













-  Secteur d'OAP
-  Plan d'eau et cours d'eau
-  Surface agricole
- Zones humides
 -  Zone humide observée (SAGE de la nappe de Beauce)
 -  Zone humide potentielle
- Espaces remarquables
 -  Espace boisé classé
 -  Sites Natura 2000
 -  ZNIEFF
 -  Sites classés
 -  Sites inscrits

Figure 21 Carte de l'état initial de de l'environnement sur le secteur de l'OAP 1. Source : IETI, 2024

OAP 2 : OAP de la rue de la libération

L'OAP de la rue de la libération se trouve sur une grande parcelle en friche dans une zone urbanisée sur la commune. De part à d'autres du périmètre se trouvent des pavillons individuels et des jardins domestiques. A quelques centaines de mètres se trouvent des zones qui présentent une forte biodiversité : les milieux humides et boisements associés à la Juine et à l'Essonne, des cours d'eau qui passent non loin.

Le site dispose d'un enjeu écologique important : il est localisé sur un corridor écologique de la sous trame herbacée : prairies, friches et dépendances vertes (C.F. Figure 22 Carte RSCE qui repère le corridor sur le secteur de l'OAP du secteur rue de la Libération (repéré par l'étoile rouge).

L'objectif de cet OAP est de permettre la création d'une opération de quelques logements intégrés dans leur environnement. L'opération doit prendre en compte la qualité écologique du site et favoriser les continuités écologiques avec le corridor « sous trame herbacée » qui est repéré par le SRCE.

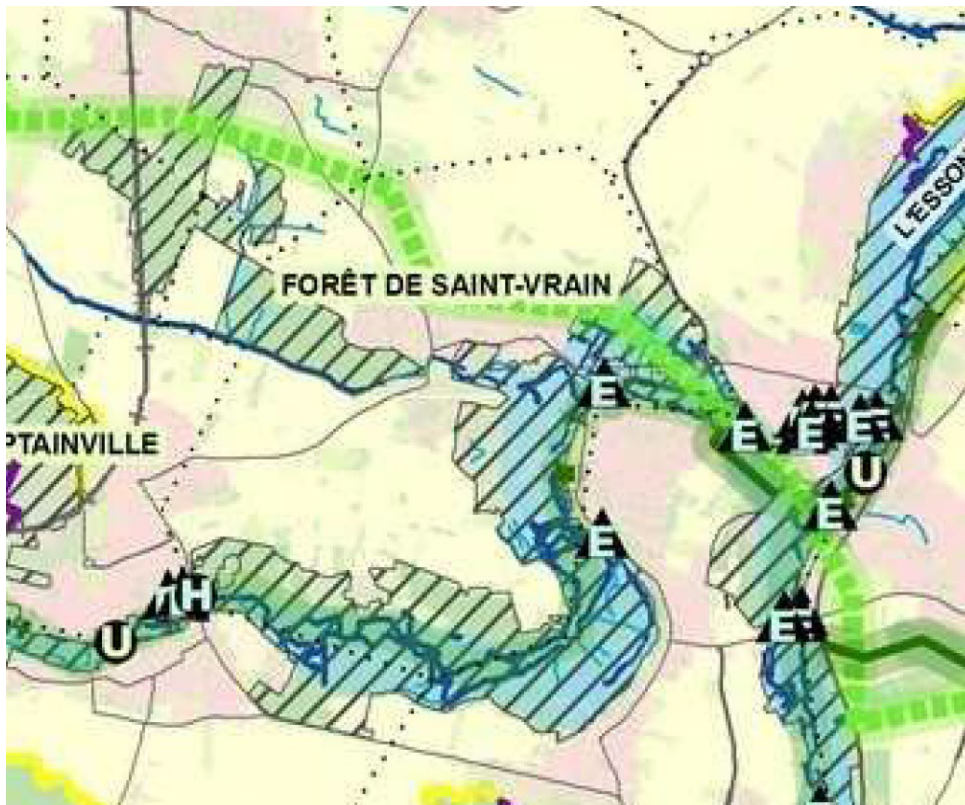


Figure 22 Carte RSCE qui repère le corridor sur le secteur de l'OAP du secteur rue de la Libération (repéré par l'étoile rouge).

Le parc de Saint-Vrain était un vaste espace naturel et paysager de 130 hectares situés en contrebas du château de Saint-Vrain. Il dispose d'une analyse paysagère effectuée en hiver 2021.

Les abords du Domaine de Saint-Vrain présentent une grande diversité et une délimitation irrégulière. À l'est, la Juine marque la première frontière du site, bordant cette partie du domaine. En face, de l'autre côté de la rivière, se trouvent les arrière-cours des jardins de

pavillons. Cette délimitation est renforcée par une clôture en mailles soudées : à l'est, elle est fixée sur des poteaux en bois, d'une hauteur dépassant 1m80, tandis qu'au nord, elle repose sur des poteaux métalliques en T.



Figure 24 Vue rue de la Libération. Source Analyse paysagère. Thierry Huau l'atelier, 2021



Figure 23 Les abords du parc. Source Analyse paysagère. Thierry Huau l'atelier, 2021

Le parc de Saint-Vrain se distingue par sa diversité paysagère et son aménagement harmonieux qui évoque à la fois des éléments naturels et historiques. À l'entrée, une porte végétale s'ouvre sur un panorama dégagé, offrant une vue sur un parc romantique du 19^e siècle. Ce dernier se caractérise par de vastes pelouses ouvertes, ponctuées de bosquets d'arbres et traversées de cheminements courbes qui invitent à la flânerie.

Le cœur du parc est dominé par une large variété d'arbres, alliant des plantations historiques et contemporaines. Les platanes majestueux, témoins du passé, côtoient des feuillus plus récents, tels que des chênes pédonculés, chênes verts et chênes rouges d'Amérique, créant un

jeu subtil entre l'ancien et le moderne. Ces plantations ont été réalisées de manière aléatoire dans les années 80, notamment autour des bâtiments du parc, comme le futur restaurant et les dépendances, ainsi que dans le potager. Le tout est implanté sur un terrain légèrement incliné, où la planéité du paysage contraste avec la douceur de la topographie, notamment dans la plaine du lit du ru.

Le château, bien que présent, reste discret dans ce cadre, ne dominant pas l'espace, mais s'intégrant subtilement au paysage. Le parc offre ainsi une atmosphère sereine et équilibrée, entre espace ouvert, végétation variée et éléments architecturaux discrets.

Le parc est composé de plusieurs éléments paysagers :

- Des prairies étendues
- Des zones boisées
- Des plans d'eau artificiels

Les étangs artificiels étaient une caractéristique marquante du parc. Ils étaient reliés entre eux par un système de canaux, créant un paysage aquatique unique. Ces aménagements hydrauliques ont nécessité des travaux considérables lors de la création du parc dans les années 1970.

La végétation du parc était variée :

- Présence de chênes sessiles et pédonculés
- Abondance de feuillus précieux comme les alisiers, merisiers et cormier. Cette diversité végétale contribuait à créer un environnement riche et varié, propice à la biodiversité.

Finalement, le parc comporte plusieurs éléments paysagers remarquables :

- De longues allées traversant le domaine
- Un chemin forestier reliant les deux parties du bois le long de la plaine agricole
- Deux allées menant à un obélisque de 12 mètres de haut, érigé en 1750.

Ces aménagements offraient aux visiteurs différentes perspectives et expériences paysagères au sein du parc.



Figure 25 Vue aeriene du parc de Saint Vrain. Source : Analyse Paysagère



Adaptation au changement climatique :

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune.

L'OAP secteur rue de la Libération se trouve sur une grande parcelle en friche dans une zone urbanisée sur la commune.

2 Rue de la Libération



Permettre la création d'une opération de quelques logements bien intégrés dans l'environnement à proximité immédiate du cœur de village

Mettre en place une opération de haute qualité environnementale préservant au maximum l'état écologique du site.



Périmètre OAP



Créer une offre de quelques logements en R+C à l'architecture qualitative privilégiant l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés. Cette programmation prendra en compte les formes urbaines avoisinantes afin de s'intégrer dans le paysage urbain et arboré préexistant.



Principe d'accès depuis la rue de la Libération.



Proposition d'une transition paysagère avec les terrains limitrophes.



Développer une opération de haute qualité environnementale favorisant les continuités écologiques.

Elle devra inclure un maximum d'espaces perméables et végétalisés tout en limitant les espaces artificialisés. Les clôtures devront être constituées de haies bocagères. Des soubassements en pierre seront créés pour préserver les zones de nidification des espèces.



Préserver le corridor écologique.



Création d'un espace de convivialité paysager le long du Sentier d'Arpajon. Il conservera le caractère boisé du site et intégrera des habitats favorables à la biodiversité présente, (friches herbacées, des murets et des tas de pierres sèches...).



Principe d'accès piéton depuis le chemin.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

Paysage et patrimoine :

Le site est implanté à l'interface entre l'espace urbanisé et le paysage forestier, à proximité immédiate de la SNIIEFF. Il constitue en ce sens une frange spécifique entre le tissu bâti et les espaces agro-naturels de la commune.

La sensibilité du site est **MODEREE**

Biodiversité et écosystèmes :

Le secteur autour du site est déjà très urbanisé. Le site de l'OAP se trouve sur un bois en milieu urbain disposant d'un enjeu écologique majeur. Il est localisé sur un corridor écologique de la sous trame herbacée : prairies, friches et dépendances vertes.

Le site permet en effet le déplacement des espèces affiliées à ces milieux sur le territoire, et des aménagements à cet endroit réduiraient encore la fonctionnalité de ce corridor déjà considérée comme « réduite » par le SRCE IDF.

Tous les milieux ouverts de type petite prairie de fauche, friche etc. participent à la fonctionnalité du corridor, si on supprime certains, on altère encore la fonctionnalité du corridor qui est déjà identifié comme « à fonctionnalité réduite ».

Par ailleurs, le secteur comporte de nombreux habitats notamment celui du lézard des murailles qui est un habitat protégé (Directive Habitats-Faune-Flore : Annexe IV). Des jeunes ont été observés dans l'ourlet en friche, en périphérie sud-est du site, au niveau du muret en pierre sèche.

La faune présente sur le site :

- 9 espèces oiseaux **dont 7 sont protégées : surtout des espèces généralistes que l'on retrouve fréquemment dans les parcs et jardins.** On peut noter la présence d'une espèce plutôt affiliée aux milieux boisés et sur le déclin en région IDF : la Mésange à longue-queue. Cette espèce est inscrite comme « Quasi-menacée » (NT) sur la liste rouge régionale. Aucun indice de nidification n'a été observé pour cette espèce néanmoins, donc ce sont peut-être simplement des individus en transit.
- 5 espèces de papillons, tous communs et typiques des milieux herbeux ouverts et des lisières.

- 1 espèce de reptile protégée : le lézard des murailles. Des jeunes ont été observés dans l'ourlet en friche, en périphérie sud-est du site, au niveau du muret en pierre sèche.



Figure 26 Enjeu écologique de l'OAP du secteur d'Arpajon

Son implantation implique la destruction d'un espace boisé qui peut avoir un enjeu écologique pour la faune et la flore. Il présente donc un intérêt écologique potentiel, même s'il est difficile de mesurer les incidences sur la biodiversité. En effet, à cinquante mètres du site se trouve une ZNIEFF (vallée de la Juine d'étampes à Saint-Vrain) coupée par la départementale D8 (60 mètres).

Le site n'est pas concerné par la présence de zones humides avérées ou potentielles.

On peut considérer l'enjeu écologique comme **FORT**

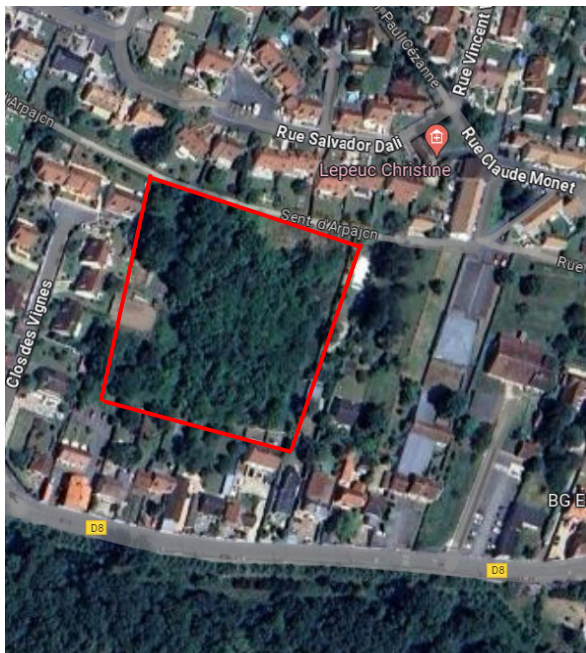


Figure 28 Photo aérienne du secteur de l'OAP sentier d'Arpajon. Source : Google Maps, 2024

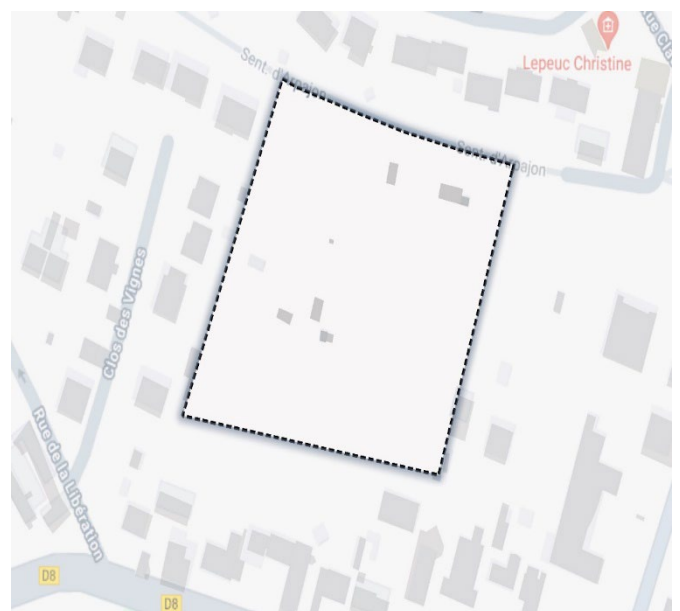


Figure 27 Secteur de l'OAP sur google maps

Préservation des ressources :

- **Consommation foncière :**
 - Le site est non artificialisé dans sa totalité et présente un caractère naturel.
- **Ressource en eau :**
 - Le site est une friche très préservée. Il est donc particulièrement sensible pour la question de la gestion quantitative mais également qualitative de la ressource.
 - Le site n'étant pas occupé, celui-ci ne nécessite actuellement aucune alimentation en eau potable ou gestion des eaux pluviales.
- **Consommation énergétique et émissions de GES :**
 - A l'image de l'ensemble de la commune le secteur n'est pas desservi par un réseau de chaleur urbain et ne produit actuellement aucune énergie renouvelable.
 - Le site est implanté à proximité de la départementale D8.
- **Gestion des déchets :**
 - Le site n'étant pas occupé, celui-ci ne produit actuellement aucun déchet à gérer.

La sensibilité du site est **FORTE**.

Risque et santé de la population :

- **Nuisance :** Retirer un poumon vert du centre du parc peut augmenter l'effet d'îlot de chaleur urbain. La densification du secteur urbain pourra également contribuer à l'accentuation de plusieurs nuisances notamment la pollution sonore et atmosphérique.
- **Risques naturels :** le secteur répond à un risque modéré de retrait et gonflement des argiles à prendre en compte. Il se trouve également à proximité de canalisation de transport de matières dangereuses. Les risques d'inondations ne sont pas localisés sur la commune de Saint-Vrain, on ne peut donc pas calculer leur impact. Il est nécessaire de rester vigilant néanmoins.
- **Risques technologiques :** il existe également un risque important de pollution des sols, puisqu'il y a un site ancien site industriel ou activité de service à moins de 500 m classé Basias. L'ancien exploitant était Transmeca : dépôt de liquides inflammable qui peut stocker des produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...).

La sensibilité du site est **FORTE**.

Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
Réchauffement climatique MODERE	Le renouvellement urbain du secteur permet de faire évoluer le tissu existant en	(-)	Des mesures de compensations sont	(+/-)

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	<p>confortant la centralité existante et en assurant son évolution dans le temps. L'urbanisation se fait sur un centre urbain, ce qui limite son impact environnemental. Néanmoins en supprimant un bois, il y a un risque d'aggraver le phénomène d'îlot de chaleur ou les phénomènes de ruissellement en cas de pluie. De plus ; la construction de nouveaux logements et infrastructures peut contribuer à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) dues aux matériaux de construction, à l'utilisation d'énergie et aux déplacements.</p>		<p>mises en place pour limiter les incidences :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés pour réduire les émissions de GES lors de la construction. • Intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales pour atténuer les effets des îlots de chaleur urbains. • Encouragement des modes de transport doux pour réduire les émissions de CO2 liées aux déplacements : Principe d'accès piéton depuis le chemin. 	
<p>Paysage et patrimoine MODERE</p>	<p>La suppression du site en friche avec la présence d'un corridor du RCSE en espace de lotissement s'intègre dans la mosaïque urbaine mais détruit un espace écologique pouvant disposer d'enjeux écologiques. Il peut être un patrimoine paysager de la ville.</p>	<p>(-)</p>	<p>Des mesures de compensations sont mises en place pour limiter les incidences :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration architecturale de qualité et respectueuse du paysage existant. • Créer une offre de quelques logements en R+C à l'architecture qualitative, privilégiant des matériaux biosourcés et géosourcés, et 	<p>(+)</p>

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
			<p>intégrés dans les paysages urbains, prenant en compte les formes urbaines avoisinantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un espace de convivialité paysager le long du Sent d'Arpajon. Il conservera le caractère boisé du site et intégrera des habitats favorables à la biodiversité présente, (friches herbacées, des murets et des tas de pierres sèches...). • Création de transitions paysagères avec les terrains limitrophes pour préserver l'harmonie visuelle. • Principe d'accès piéton depuis le chemin. • Proposition d'une transition paysagère avec les terrains limitrophes. 	
<p>Biodiversité et écosystèmes</p> <p>FORTE</p>	<p>Le développement de ce projet augmente l'artificialisation des sols sur centre urbain, et détruit des espaces à intérêt : la trame herbacée du RSCE, les habitats de nombreuses espaces et un espace préservé de toute espèces invasives. La construction peut entraîner la perte d'habitats naturels, la</p>	<p>(--)</p>	<p>Le futur projet d'aménagement devra intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer une opération de haute qualité environnementale favorisant les continuités écologiques. Elle devra inclure un maximum d'espaces 	<p>(+ /-)</p>

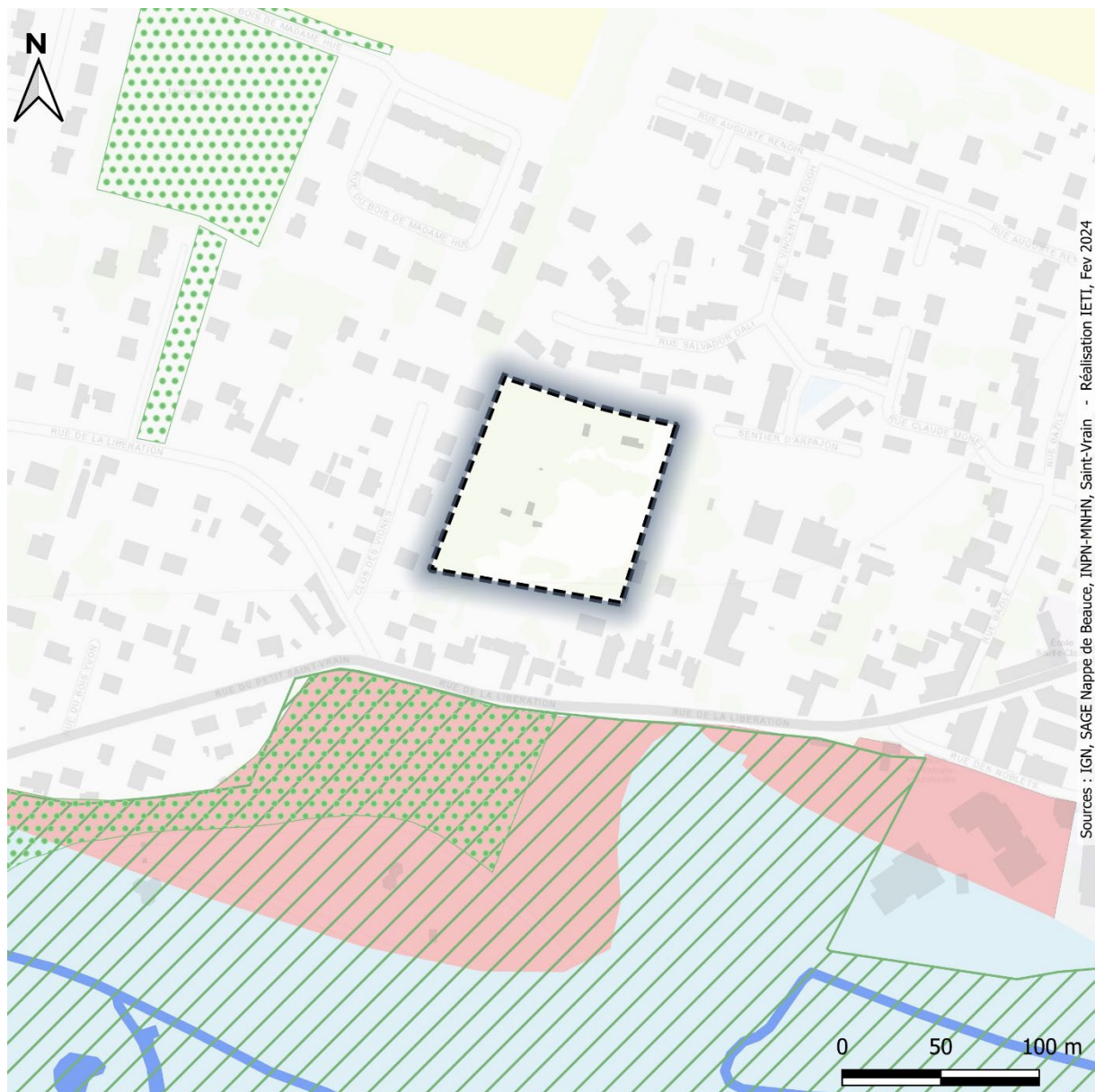
THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	<p>fragmentation des écosystèmes et la diminution de la biodiversité.</p>		<p>perméables et végétalisés tout en limitant les espaces artificialisés. Les clôtures devront être constituées de haies bocagères. Des soubassements en pierre seront créés pour préserver les zones de nidification des espèces.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Préservation du corridor écologique •Création d'un espace de convivialité paysager le long du Sent d'Arpajon. Il conservera le caractère boisé du site et intégrera des habitats favorables à la biodiversité présente, (friches herbacées, des murets et des tas de pierres sèches...). •Utilisation de clôtures constituées de haies bocagères pour favoriser la connectivité écologique. •Proposition d'une transition paysagère avec les terrains limitrophes. • 	
<p>Préservation des ressources FORTE</p>	<p>L'évolution et le renouvellement du secteur va tendre à renforcer l'artificialisation du secteur et de nouvelle construction qui induiront des déplacements. On peut</p>	<p>(--)</p>	<p>Mesures de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés qui nécessitent moins 	<p>(+ /-)</p>

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	<p>anticiper une augmentation des émissions de GES et les consommations énergétiques liées au changement de secteur. Le site étant une friche préservée à inclure un corridor écologique du SRCE. Le projet impliquant de nouvelles constructions sur une friche naturelle entraînera une artificialisation des sols et la perte d'espaces naturels et semi-naturels. Le site comprenant un corridor écologique identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le projet pourrait perturber les déplacements de la faune et la fonctionnalité de ce corridor. Des habitats naturels pour la faune seraient également détruits. De même, les nouvelles constructions entraîneront vraisemblablement une hausse des consommations énergétiques</p>		<p>de ressources non renouvelables pour leur production.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer une opération de haute qualité environnementale favorisant les continuités écologiques. • Elle devra inclure un maximum d'espaces perméables et végétalisés tout en limitant les espaces artificialisés. Les clôtures devront être constituées de haies bocagères. Des soubassements en pierre seront créés pour préserver les zones de nidification des espèces. • Infiltrer la totalité des eaux pluviales il est demandé d'infiltrer le maximum possible et de gérer les volumes restant par débit de fuite. • Enfin, en cas d'impossibilité de gérer les eaux de pluie par 	

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
			infiltration il est demandé une infiltration minimale pour une lame d'eau définie de 10 mm,	
Risque et santé de la population FORTE	Le renouvellement urbain du secteur, permet potentiellement d'accueillir davantage d'usagers (de passage, travail) et de développer de nouvelles constructions ce qui contribue à une augmentation globale de l'exposition du bâti à des désordres liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles et remontées de nappe. En termes de population, cela se traduit par une exposition des usagers du site à des nuisances sonores supérieures et à des polluants atmosphériques.	(--)	L'OAP Environnement encadre l'évolution dans une logique qui contribue à limiter les phénomènes de risques pour le bâti et la population : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement des mobilités douces. L'OAP sectorielle : <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un espace de convivialité paysager le long du Sent d'Arpajon. Il conservera le caractère boisé du site et intégrera des habitats favorables à la biodiversité présente, (friches herbacées, des murets et des tas de pierres sèches...). • Développer une opération de haute qualité environnemental e favorisant les continuités écologiques. • Elle devra inclure un maximum d'espaces perméables et 	(+)

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
			<p>végétalisés tout en limitant les espaces artificialisés. Proposition d'une transition paysagère avec les terrains limitrophes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principe d'accès piéton depuis le chemin. 	

Cartes de synthèses de l'OAP 2 :



Sources : IGN, SAGE Nappe de Beauce, INPN-MNHN, Saint-Vrain - Réalisation IETI, Fev 2024











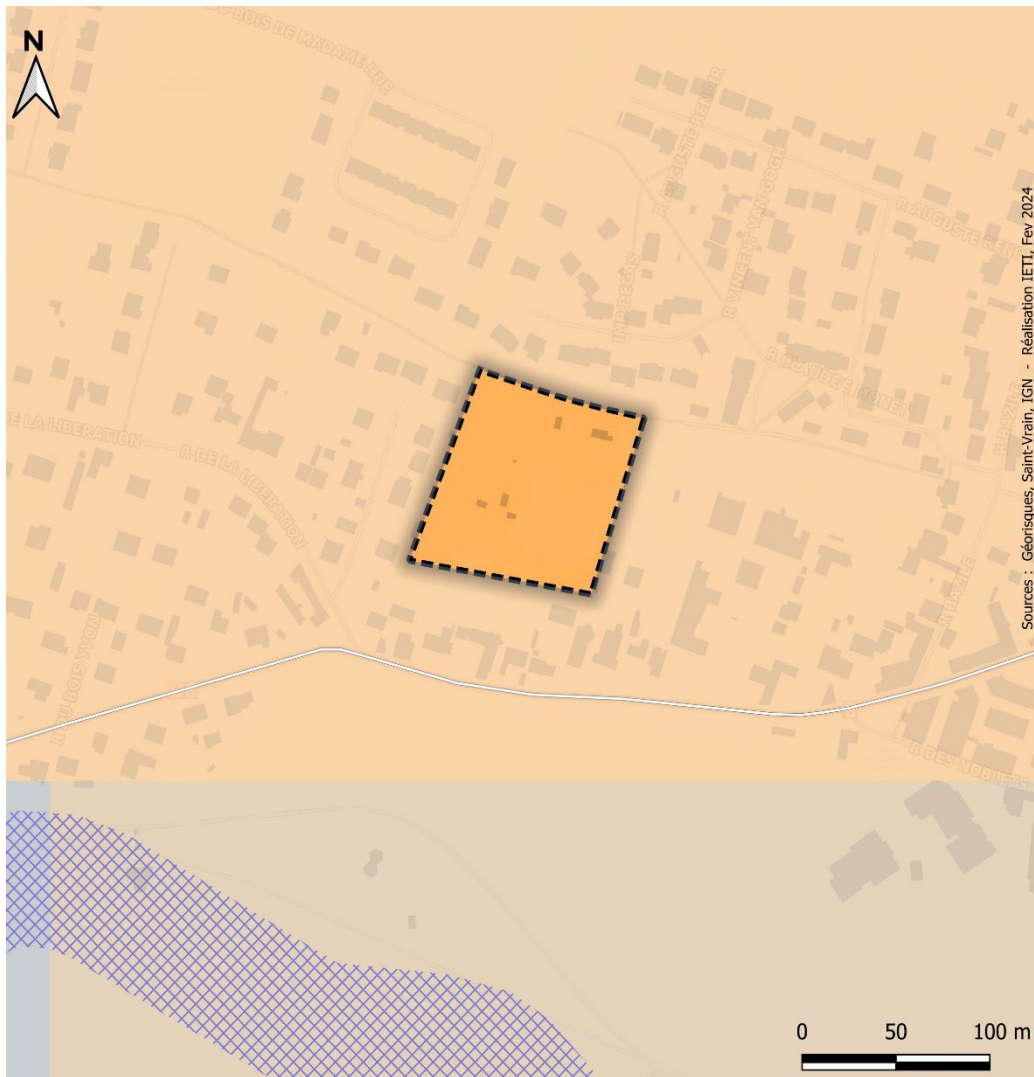
-  Secteur d'OAP
-  Plan d'eau et cours d'eau
-  Surface agricole
- Zones humides
 -  Zone humide observée (SAGE de la nappe de Beauce)
 -  Zone humide potentielle
- Espaces remarquables
 -  Espace boisé classé
 -  Sites Natura 2000
 -  ZNIEFF
 -  Sites classés
 -  Sites inscrits

Figure 29 Carte de synthèse de l'Etat initial de l'environnement de l'OAP 2. Source : IETI, 2024



Sources : Géorisques, Saint-Vrain, IGN - Réalisation IETI, Fev 2024

- Secteur d'OAP
- Installations classées
 - Seveso seuil haut
 - Non Seveso
- Sites et sols pollués
 - Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)
 - 📍 Sites BASOL
- Risque TMD
 - Réseau routier départemental
 - +++ Réseau ferroviaire
 - ⊠ Canalisations de gaz naturel
- Aléa remontée de nappe
 - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
 - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Exposition au retrait/gonflement des argiles
 - Exposition forte
 - Exposition moyenne

Figure 30 Carte de synthèse des risques et nuisances présents sur le site de l'OAP 2. Source : IETI, 2024

OAP 3

L'OAP se localise sur un site en friche qui étant ancienne l'école de l'Orme. En termes de programmation, l'OAP Ancienne école de l'Orne propose une offre d'une douzaine de logements ainsi que des espaces dédiés à la mise en place d'équipements.

Adaptation au changement climatique :

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune.

Il est situé sur le plateau sud et ne présente pas de topographie spécifiquement marquée.

En termes d'occupation du sol, celui-ci est partiellement artificialisé avec une emprise bâtie relativement faible, des espaces de parkings et des espaces verts d'agrément plantés de quelques arbres.

Son aménagement est intéressant puisqu'il évite d'artificialiser davantage les espaces naturels ou agricoles et limite l'étalement urbain. Néanmoins, les friches peuvent avoir un enjeu écologique, ce sont des lieux de refuge de la faune et de la flore. Il est important de prendre en compte les friches comme des milieux écologiques à travailler pour consolider les continuités avec les autres corridors écologiques du territoire.

La sensibilité du site est **FAIBLE**.

Paysage et patrimoine :

Le site est intégré au sein du tissu urbain, il présente un paysage typique des quartiers pavillonnaires et bénéficié d'espaces verts. En revanche, celui-ci est plutôt enclavé et contraste avec les quartiers résidentiels environnants.

La sensibilité du site est **FAIBLE A MODEREE**.

Biodiversité et écosystème :

En ce qui concerne la friche sur l'OAP école de l'Orne, le site possède une grande pelouse avec quelques arbres en bordure et au centre un bâtiment. Elle dispose d'un parking imperméable au centre.

Le quartier pavillonnaire dans lequel s'insère le site comprend des linaires d'arbres et de haies qui peuvent avoir un intérêt sur la biodiversité. Par ailleurs, le site se trouve à proximité d'un espace agricole.

Elle semble avoir un enjeu écologique **FAIBLE A MODERE**.

Préservation des ressources :

- **Consommation foncière :**
 - Le site est déjà artificialisé, les espaces végétalisés sont principalement des espaces verts d'accompagnement plantés de quelques arbres.
- **Ressource en eau :**

- Le site est déjà en partie imperméabilisé (bâtiments, parkings). Il est donc particulièrement sensible pour la question de la gestion quantitative mais également qualitative de la ressource.
- Le site étant occupé, celui-ci nécessite actuellement une alimentation en eau potable et doit également assurer la gestion d'eaux usées.
- **Consommation énergétique et émissions de GES :**
 - A l'image de l'ensemble de la commune le secteur n'est pas desservi par un réseau de chaleur urbain et ne produit actuellement aucune énergie renouvelable.
 - Le site est occupé et fait l'objet d'une occupation à destination d'habitat ce qui engendre des consommations et émissions liées aussi bien au bâti résidentiel qu'aux déplacements des personnes.
 - Le site est implanté à distance de transports en commun structurant.
 - Le site étant occupé la gestion des déchets est assurée pour les ordures ménagères et le tri.

Elle semble avoir un enjeu écologique **MODERE**.

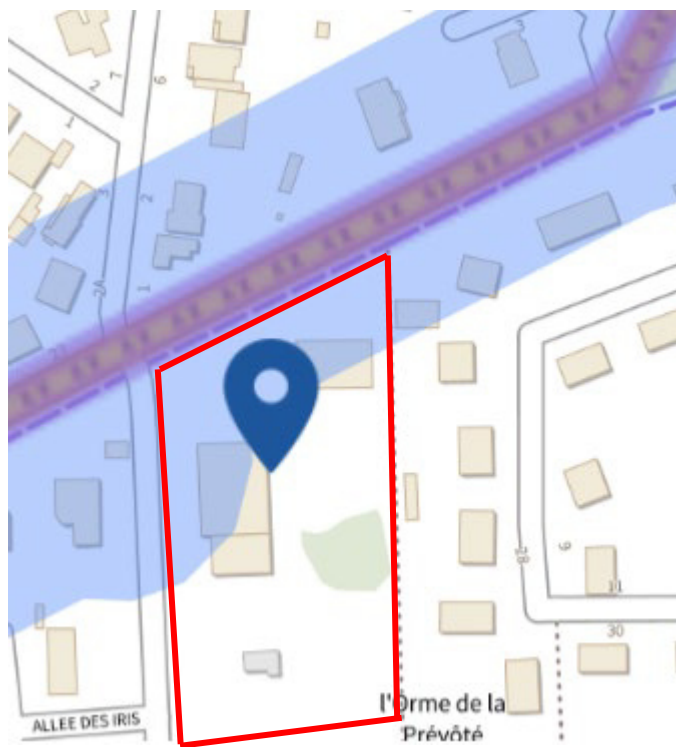
Risques et santé de la population :

- **Risque technologique :** en ce qui concerne la sensibilité du territoire, le secteur de projet est concerné par les risques de canalisation de gaz naturel. Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Néanmoins, c'est un risque à prendre en compte. Par ailleurs, il existe 3 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500 mètres recensés par la base de données Basias. Il y a notamment deux stations-service et un garage qui sont des centres de dépôts de liquides inflammables. Ces installations, situées sur la commune de Lardy, ont été démolies et réhabilitées.
- **Nuisances :** Le secteur est à proximité de la D17 qui peut exercer une influence sur la pollution sonore et atmosphérique et peut également les augmenter. Par ailleurs, le développement d'activité sur le site va augmenter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.
- **Risques naturels :** le renouvellement urbain du quartier pavillonnaire, permet d'accueillir davantage d'usagers mais également d'habitants sur le secteur et de développer de nouvelles constructions ce qui contribue à une augmentation globale de l'exposition du bâti à des désordres liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

L'OAP possède un enjeu **FORT** en termes de risques et de santé.



Figure 31 Carte google maps avec l'emprise du site, 2021



Légende :

- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

Figure 32 Carte de l'incidence des canalisations de gaz sur l'emprise du site.

En conclusion, le site de l'OAP présente un enjeu en matière principalement de qualité de vie de la population mais également au regard de l'intérêt potentiel du site pour la biodiversité dans un contexte urbain.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
<p>Adaptation au changement climatique</p> <p>FAIBLE</p>	<p>Le renouvellement urbain du secteur permet de faire évoluer le tissu existant en confortant la centralité existante et en assurant son évolution dans le temps. Le secteur est déjà artificialisé et occupé, néanmoins au regard des grandes emprises libres, son évolution est potentiellement de nature à aggraver le phénomène d'îlot de chaleur ou les phénomènes de ruissellement en cas de pluie. De plus, la présence d'habitat rend davantage de population vulnérable à l'îlot de chaleur urbain sur le secteur.</p>	(+/-)	<p>L'OAP sectorielle propose des compensations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • À l'Est, création d'un bandeau végétal pouvant être utilisé pour la gestion des eaux pluviales via notamment une noue naturelle • Une attention particulière sera portée à la création d'espaces verts et arborés sur l'ensemble de la parcelle tant pour la zone résidentielle que la zone recevant un équipement public. Les parkings seront perméables 	(+)
<p>Paysage et patrimoine</p> <p>FAIBLE</p>	<p>Le renouvellement urbain du secteur permet de faire développer le secteur pavillonnaire en proposant une requalification du secteur.</p>	(+)	<p>L'OPA sectorielle prévoit une meilleure intégration paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une attention particulière sera portée à la création d'espaces verts et arborés sur l'ensemble de la parcelle tant pour la zone résidentielle que la zone recevant un équipement public. Les parkings seront perméables 	(++)

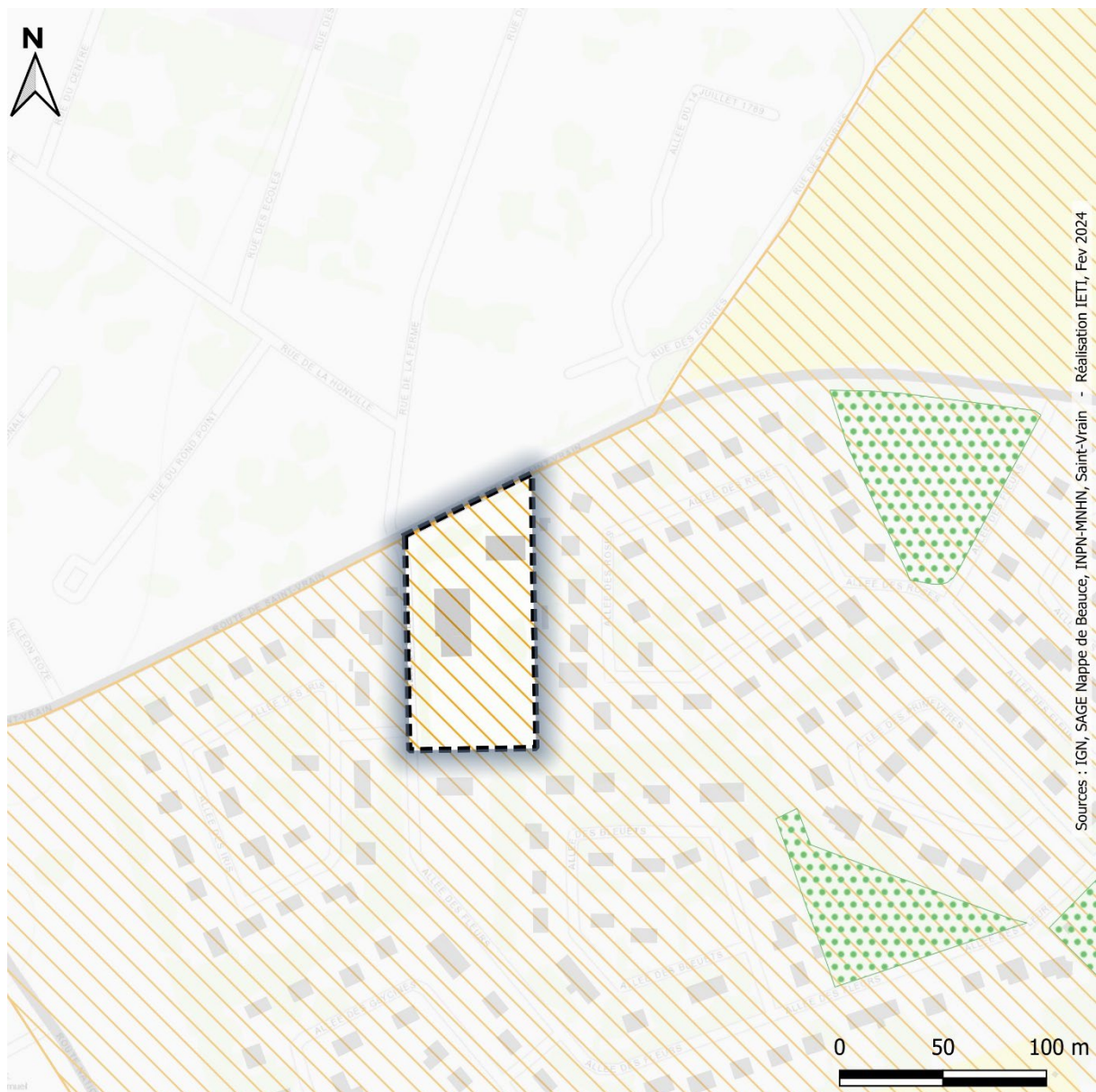
THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
			<ul style="list-style-type: none"> • Transition paysagère, sous forme de haie persistante tout autour de la parcelle avec des haies brise vue le long des espaces d'habitation. Et notamment le long de l'allée des fleurs et en mitoyenneté des habitations du fond de parcelle • Au sud, via un accès par l'allée des fleurs : la création d'un équipement public à vocation associative (localisation indicative) avec parkings sur la parcelle. L'équipement sera en harmonie architecturale avec les habitations environnantes, • À l'Est, création d'un bandeau végétal pouvant être utilisé pour la gestion des eaux pluviales via notamment une noue naturelle • A l'ouest, le long de l'allée des fleurs, développer une offre de logements (10 à 12 logements) avec jardinets attenants. Les nouvelles constructions présenteront une architecture, des gabarits et pentes de toitures en harmonie avec les constructions voisines (copropriété de l'Orme de la prévôté). 	

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
Biodiversité et écosystèmes FAIBLE	Le renouvellement urbain et le confortement du secteur permet de faire évoluer un site présentant des espaces très artificialisés (y compris les emprises libres) mais disposant malgré tout d'espaces d'intérêt pour la trame verte. La potentielle densification du secteur peut conduire à une réduction de la perméabilité du territoire pour la faune et la flore.	(-)	L'OAP sectorielle prévoit la création d'un couvert végétal : <ul style="list-style-type: none"> À l'Est, création d'un bandeau végétal pouvant être utilisé pour la gestion des eaux pluviales via notamment une noue naturelle Transition paysagère, sous forme de haie persistante tout autour de la parcelle avec des haies brise vue le long des espaces d'habitation. Et notamment le long de l'allée des fleurs et en mitoyenneté des habitations du fond de parcelle Une attention particulière sera portée à la création d'espaces verts et arborés sur l'ensemble de la parcelle tant pour la zone résidentielle que la zone recevant un équipement public. Les parkings seront perméables 	(+)
Préservation des ressources FAIBLE	Le renouvellement urbain du secteur permet de faire « la ville sur la ville » et de préserver le foncier agricole ou naturel et d'optimiser les espaces déjà bâtis. L'évolution et le renouvellement du secteur va	(+/-)	L'OAP sectorielle propose une meilleure intégration de la gestion des ressources en eaux, avec la proposition de création d'un parking perméable et la création d'espaces verts : « Une attention particulière sera portée à la création d'espaces verts et arborés sur l'ensemble de la parcelle	(+)

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	augmenter les émissions de GES et les consommations énergétiques liées aux activités sur le secteur.		<p>tant pour la zone résidentielle que la zone recevant un équipement public. Les parkings seront perméables »</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'offre de logement est prévue à l'ouest du site pour limiter l'imperméabilisation de la zone est qui est préservé : « A l'ouest, le long de l'allée des fleurs, développer une offre de logements (10 à 12 logements) avec jardinets attenants ». • La zone d'herbe accueillera un parking perméable afin de limiter l'imperméabilisation du sol. • À l'Est, création d'un bandeau végétal pouvant être utilisé pour la gestion des eaux pluviales via notamment une noue naturelle 	
<p>Risque et santé de la population</p> <p>FORTE</p>	Le renouvellement urbain du secteur, permet potentiellement d'accueillir davantage d'usagers mais également de population habitant sur le secteur et de développer de nouvelles constructions ce qui contribue à une augmentation globale de	(-)	<p>L'OAP sectorielle revoit une compensation et une harmonie dans le secteur pavillonnaire avec des solutions de verdissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • À l'Est, création d'un bandeau végétal pouvant être utilisé pour la gestion des eaux pluviales via notamment une noue naturelle • Transition paysagère, sous forme de haie 	(+/-)

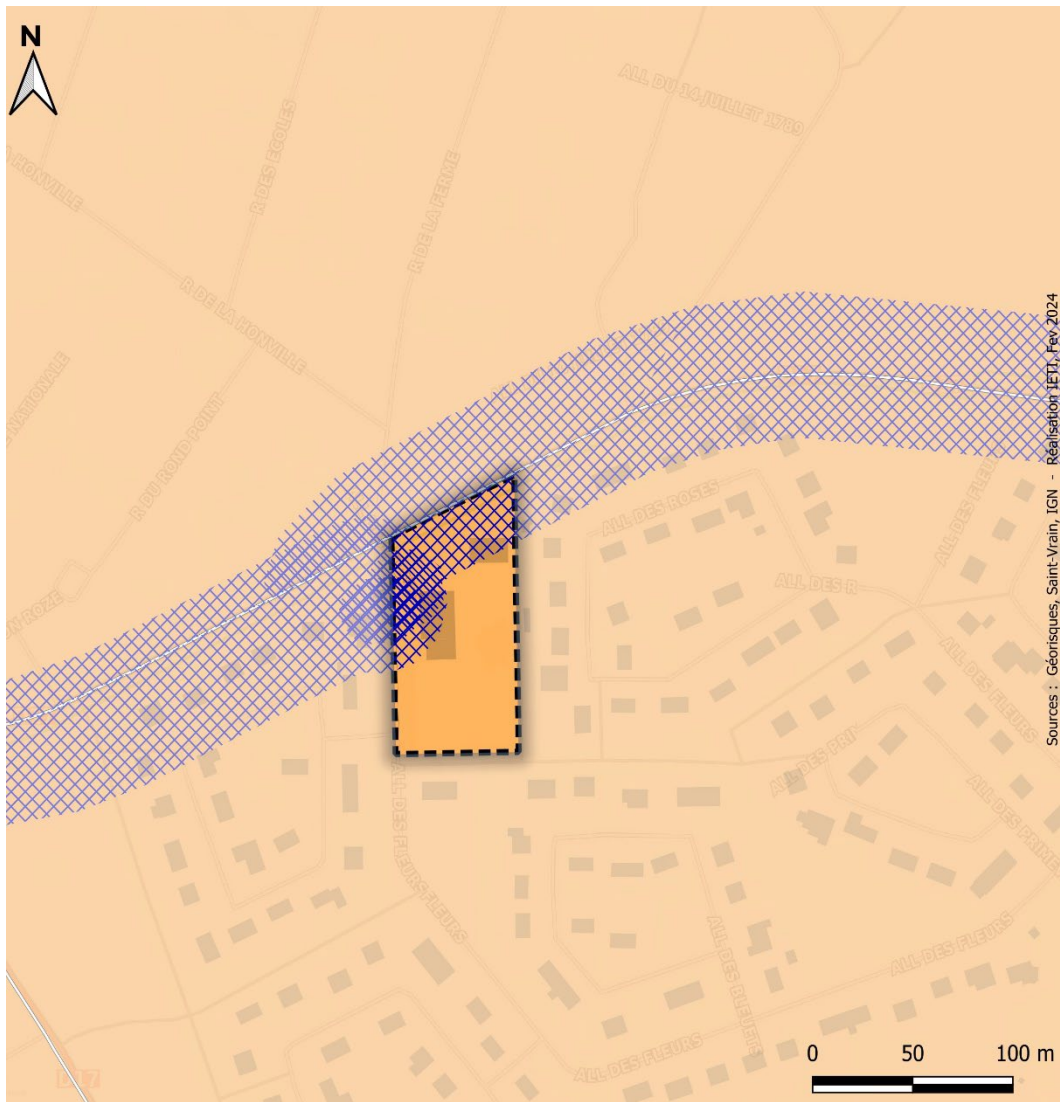
THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	<p>l'exposition du bâti à des désordres liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>La requalification du site se traduit par une augmentation de l'exposition de la population à des nuisances sonores et atmosphériques.</p> <p>Par ailleurs, le site est concerné par les risques technologiques lié à la canalisation de gaz.</p>		<p>persistante tout autour de la parcelle avec des haies brise vue le long des espaces d'habitation. Et notamment le long de l'allée des fleurs et en mitoyenneté des habitations du fond de parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une attention particulière sera portée à la création d'espaces verts et arborés sur l'ensemble de la parcelle tant pour la zone résidentielle que la zone recevant un équipement public. Les parkings seront perméables. 	

Carte de synthèse de l'OAP 3 :



- Secteur d'OAP
- Plan d'eau et cours d'eau
- Surface agricole
- Zones humides
 - Zone humide observée (SAGE de la nappe de Beauce)
 - Zone humide potentielle
- Espaces remarquables
 - Espace boisé classé
 - Sites Natura 2000
 - ZNIEFF
 - Sites classés
 - Sites inscrits

Figure 33 Carte de synthèse de l'état initial de l'environnement de l'OAP 3. Source : IETI, 2024



Sources : Géorisques, Saint-Vrain, IGN - Réalisation IETI, Fév. 2024













-  Secteur d'OAP
- Installations classées**
-  Seveso seuil haut
-  Non Seveso
- Sites et sols pollués**
-  Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)
-  Sites BASOL
- Risque TMD**
-  Réseau routier départemental
-  Réseau ferroviaire
-  Canalisations de gaz naturel
- Aléa remontée de nappe**
-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Exposition au retrait/gonflement des argiles**
-  Exposition forte
-  Exposition moyenne

Figure 34 Carte de synthèse des risques et nuisances sur le secteur de l'OAP. Source : IETI, 2024

OAP 4 La Justice

Le projet de l'OAP la Justice a pour but de valoriser l'entrée de ville en renforçant son caractère végétalisé, néanmoins c'est avant tout un projet de construction. Il propose de nouveaux logements en continuité avec le bâti existant. Ce projet s'accompagne d'un traitement paysager à l'entrée de ville, en renforçant la trame végétale existante et la frontière avec la D8.

L'emprise du projet est bordée par la Départementale D8 d'un côté et des espaces agricoles de l'autre.

Adaptation au changement climatique :

Le site présente un climat tempéré, à l'image du reste de la commune.

La géologie du site est constituée de sables et grès de Fontainebleau qui présentent une perméabilité moyenne.

En termes d'occupation du sol, le secteur de projet est en parti perméable, comprenant des logements et parking à droite. Le secteur gauche est quant à lui laissé comme espace vert (voir Figure 35 Photographie aérienne de l'OAP la justice. Source : Google Maps, 2024.).

La sensibilité du site est **FAIBLE**.



Figure 35 Photographie aérienne de l'OAP la justice. Source : Google Maps, 2024.

Paysage et patrimoine

Bien que le site ne constitue pas de manière officielle l'entrée de ville, au regard de son positionnement en vis-à-vis d'espaces résidentiels, celui-ci peut malgré tout s'y apparenter.

Le site est implanté sur un axe majeur à l'échelle de la commune, la départementale D8. Il est encadré par des espaces agricoles à l'est du site.

La sensibilité du site est **MODEREE A FORTE.**



Figure 36 Photographies du site du projet, point de vue de la D8. Source Google Maps, 2024.

Biodiversité et écosystèmes :

En raison de son caractère majoritairement artificialisé, le secteur ne présente pas de réel intérêt écologique. Celui-ci est situé à proximité des espaces agricoles et ne présente pas de d'intérêt particulier pour la biodiversité.

La sensibilité du site est **FAIBLE A MODEREE.**

Préservation des ressources :

- **Consommation foncière :**
 - Le site est artificialisé dans sa quasi-totalité, les espaces végétalisés sont des espaces d'accompagnement ou des boisements en friche.
- **Ressource en eau :**
 - Le site est fortement imperméabilisé (bâtiments, parkings). Il est donc particulièrement sensible pour la question de la gestion quantitative mais également qualitative de la ressource.
 - Le site étant occupé, celui-ci nécessite actuellement une alimentation en eau potable et doit également assurer la gestion d'eaux usées liée aux activités existantes sur le site.
- **Consommation énergétique et émissions de GES :**
 - A l'image de l'ensemble de la commune le secteur n'est pas desservi par un réseau de chaleur urbain et ne produit actuellement aucune énergie renouvelable.
 - Le site est occupé et fait l'objet résidentielle ce qui est propice aux émissions de GES liées aux déplacements. La consommation énergétique associée est également liée à ces activités.
- **Gestion des déchets :**
 - Le site étant actuellement occupé, celui-ci produit des déchets liés aux activités.

La sensibilité du site est **MODEREE**.

Risque et santé de la population :

- **Nuisance :** le secteur est confronté à des enjeux de pollution atmosphérique et sonore en raison de la proximité à la départementale D8 et du rond-point.
- **Risques naturels :** Le site est exposé à des risques moyens liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.
- **Risques technologiques :** Le site n'est pas particulièrement concerné par des risques technologiques.

La sensibilité du site est **FORTE**.

Conclusion : le projet de L'entrée de Ville est entouré d'espaces agricoles, qui ont un enjeu de préservation. L'OAP répond à des enjeux écologiques **MODERES**.

Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
Adaptation au changement climatique FAIBLE	Le site est à proximité des espaces agricoles qui répondent à des	(+/-)	L'OAP thématique encadre la préservation des espaces agricoles.	(+/-)

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	enjeux de protection dans le PADD.		L'OAP sectorielle prévoit de : <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser l'entrée de ville et limiter l'exposition aux potentielles nuisances grâce à un traitement paysager en continuité du lotissement de la pépinière 	
Paysage et patrimoine MODEREE A FORTE	Le renouvellement urbain du secteur peut avoir un impact négatif sur les terres agricoles notamment en raison de l'augmentation du nombre de logements prévus. : Les activités urbaines à proximité des terres agricoles peuvent entraîner des changements dans les pratiques agricoles. Les agriculteurs peuvent être confrontés à des contraintes telles que des réglementations environnementales plus strictes, des restrictions sur l'utilisation d'engrais ou de pesticides, ce qui peut influencer négativement leur productivité.	(-)	L'OAP Environnement encadre la préservation des espaces agricoles. L'OAP sectorielle prévoit la valorisation de l'entrée de ville avec un traitement paysager en continuité du lotissement de la pépinière	(+)
Biodiversité et écosystèmes FAIBLE A MODEREE	Le renouvellement urbain et le confortement du secteur permet de faire évoluer un site présentant des espaces très	(+/-)	Dans le cadre de l'OAP thématique, les éléments de préservation de la trame verte peuvent être pris en compte pour ce secteur :	(+)

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	<p>artificialisés mais disposant malgré tout d'espaces d'intérêt pour la trame verte. La potentielle densification du secteur peut conduire à une réduction de la perméabilité du territoire pour la faune et la flore.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Développement de la trame verte avec des espaces plus ou moins structurants et d'ampleur variée ; • Diversification des essences présentes sur le secteur ; • Principe de continuité écologique <p>L'OAP sectorielle prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser l'entrée de ville et limiter l'exposition aux nuisances grâce à un traitement paysager en continuité du lotissement de la Pépinière 	
<p>Préservation des ressources</p> <p>FAIBLE A MODEREE</p>	<p>La possible augmentation de la densité dans la région pourrait entraîner une diminution de la perméabilité du territoire, ce qui pourrait avoir des implications sur la biodiversité. Les consommations d'eau potable, celles-ci sont déjà existantes sur le secteur en raison des lotissements déjà présents.</p>	<p>(0)</p>	<p>Il n'y a pas de mesure mise en place à ce sujet</p>	<p>(0)</p>

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	L'évolution et le renouvellement du secteur va à conserver la polarité de santé du secteur et donc potentiellement augmenter les émissions de GES et les consommations énergétiques liées aux activités sur le secteur.			
Risque et santé de la population FORTE	Le développement de nouvelles constructions contribue à une augmentation globale de l'exposition du bâti à des désordres liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Les nouveaux occupant seront à proximité de la départementale (D8) ce qui induit les nuisances sonores et atmosphériques	(+/-)	L'OAP sectorielle valorise l'entrée de ville et limite l'exposition aux potentielles nuisances grâce à un traitement paysager en continuité du lotissement de la pépinière	(+ /-)

Carte de synthèse de l'OAP 4 :



Sources : IGN, SAGE Nappe de Beauce, INPN-MNHN, Saint-Vrain - Réalisation IETI, Fev 2024











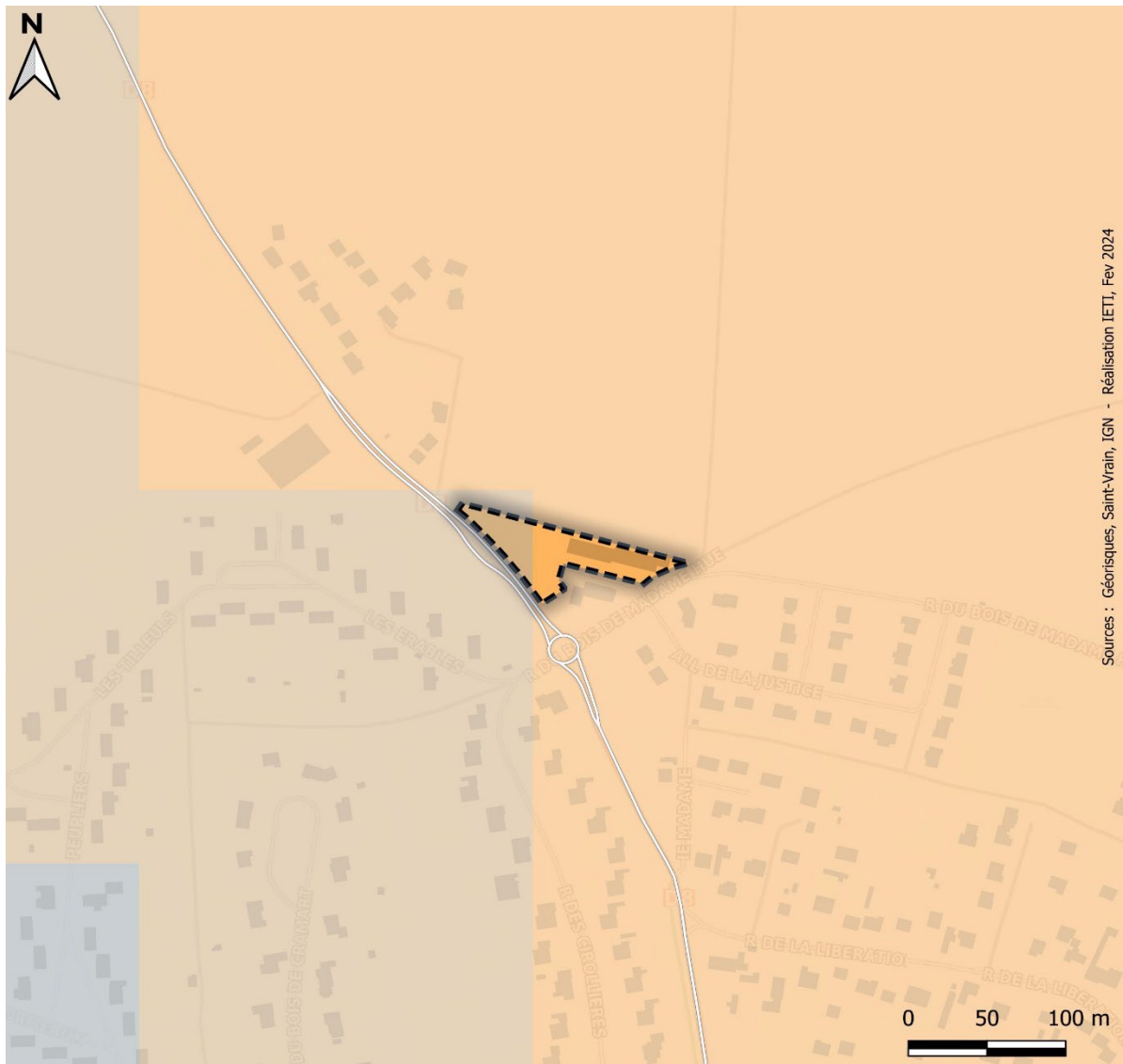
-  Secteur d'OAP
-  Plan d'eau et cours d'eau
-  Surface agricole
- Zones humides
 -  Zone humide observée (SAGE de la nappe de Beauce)
 -  Zone humide potentielle
- Espaces remarquables
 -  Espace boisé classé
 -  Sites Natura 2000
 -  ZNIEFF
 -  Sites classés
 -  Sites inscrits

Figure 37 Carte de synthèse de l'état initial de l'environnement de l'OAP 4. Source : IETI, 2024



Sources : Géorisques, Saint-Vrain, IGN - Réalisation IETI, Fev 2024

- Secteur d'OAP
- Installations classées
 - Seveso seuil haut
 - Non Seveso
- Sites et sols pollués
 - Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)
 - Sites BASOL
- Risque TMD
 - Réseau routier départemental
 - +— Réseau ferroviaire
 - ⊠ Canalisations de gaz naturel
- Aléa remontée de nappe
 - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
 - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Exposition au retrait/gonflement des argiles
 - Exposition forte
 - Exposition moyenne

Figure 38 Carte de synthèse des risques et des nuisances sur l'OAP 4. Source : IETI, 2024

OAP 5

La zone de l'OAP 5 est délimitée par des routes et des champs agricoles. Au nord-ouest du projet se trouvent les champs, tandis qu'au sud du projet, on trouve le début d'un quartier pavillonnaire comprenant des lotissements et des espaces verts. La route qui sépare les champs de la zone de lotissement est bordée d'arbres et pourrait potentiellement constituer un corridor écologique. La départementale D8 délimite le reste du site.

Le projet de l'OAP 5 est de favoriser les activités économiques du site existant et d'éloigner les nuisances produites des lotissements. Il a également vocation à valoriser l'entrée de ville en renforçant son caractère végétalisé. Il propose ainsi de traiter les franges avec les espaces agricoles tout en favorisant l'intégration d'une trame paysagère. L'accès au site se fera directement partir de la départementale.

L'entreprise de construction Dubocq sera repositionnée du côté des lotissements, à l'opposé des espaces agricoles afin de les préserver des risques de pollution. Dans la partie nord-ouest, à côté des champs, sera relocalisé l'activité économique.

Adaptation au changement climatique :

L'OAP 5 a pour objectif de favoriser l'entrée de ville, elle est à proximité immédiate des espaces agricoles et de la départementale. Il a un caractère sensible en raison de son implantation qui lui confère un enjeu écologique et paysager **MODEREE**.



Figure 39 Emprise du site de l'OAP 5. Source : google maps, 2021

Paysage et patrimoine :

Le site est implanté en entrée de ville, au niveau de la départementale D8 et constitue donc un secteur particulièrement important à valoriser et dont le traitement doit permettre d'assurer la qualité paysagère.

La sensibilité du site est **FAIBLE**

Biodiversité et écosystème :

En raison de son caractère majoritairement artificialisé, le secteur ne présente pas de réel intérêt écologique. En revanche, malgré ce caractère peu propice à la biodiversité, le site présente tout de même un atout en raison de sa proximité avec le secteur pavillonnaire et les alignements d'arbres protégés.

La sensibilité du site est **FAIBLE**.

Préservation des ressources :

- **Consommation foncière :**
 - Le site est artificialisé dans sa totalité, il n'y a d'incidence sur la consommation foncière.
- **Ressource en eau :**
 - Le site est totalement imperméabilisé (bâtiments, parkings), il ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales.
 - Le site étant occupé, celui-ci nécessite actuellement une alimentation en eau potable et doit également assurer la gestion d'eaux usées.
- **Ressources agricoles : l'OAP s'étend sur des terres agricoles et prévoit l'étalement urbain sur un espace naturel pour y implanter une extension du secteur économique productrice de nuisance.**
- **Consommation énergétique et émissions de GES :**
 - A l'image de l'ensemble de la commune le secteur n'est pas desservi par un réseau de chaleur urbain et ne produit actuellement aucune énergie renouvelable.
 - Le site est occupé et fait l'objet d'activités industrielle ce qui est propice aux émissions de GES liées aux déplacements de marchandises et de personnes et du bâti. La consommation énergétique associée est également liée à ces activités.
- **Gestion des déchets :**
 - Le site étant actuellement occupé, celui-ci produit des déchets liés aux activités (déchets recyclables, ordures ménagères, déchets dangereux – école d'infirmière)

La sensibilité du site est **FORTE**

Risque et santé de la population :

- **Nuisance :**
 - Le secteur est concerné par les nuisances liées à la départementale D8. Il est donc impacté par les nuisances atmosphériques et sonores liés aux déplacements motorisés.
 - Le secteur présente un caractère artificialisé, avec des emprises bâties et des surfaces de parking qui contribuent à l'effet d'îlot de chaleur urbain à un niveau moyen
 - L'activité industrielle du site est productrice de pollutions atmosphériques.

- **Risques naturels** : le site est concerné par un phénomène d'aléa retrait gonflement des argiles moyen à fort.
- **Risques technologiques** : le site ne semble pas touché par les risques de pollutions de sols.

La sensibilité du site est **MODEREE**

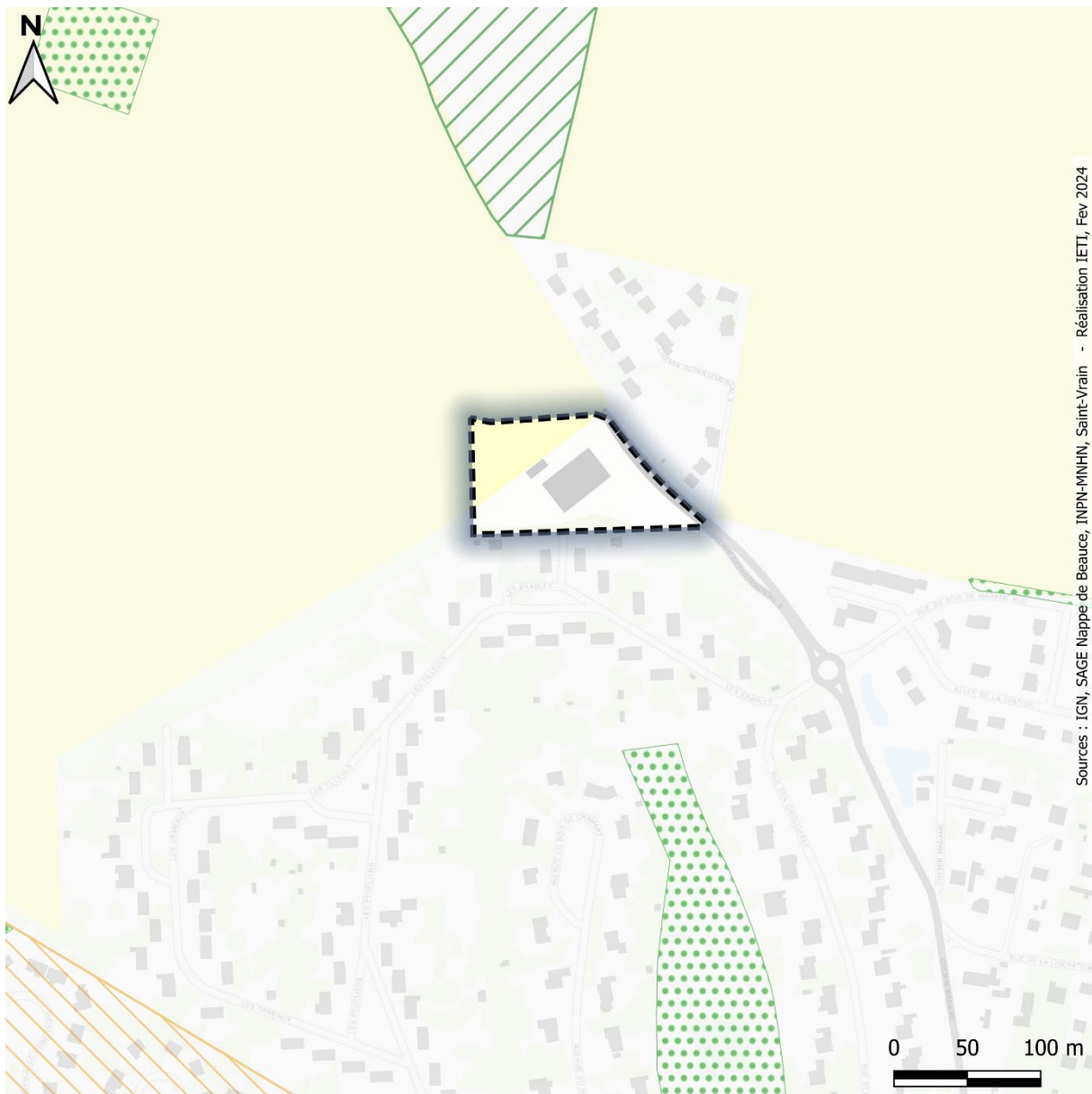
Analyse des incidences environnementales

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
Adaptation au changement climatique FAIBLE	Le renouvellement urbain du secteur permet de faire évoluer le tissu existant proposant un travail sur les nuisances produite par le site. L'entièreté du site est déjà imperméabilisée, il n'y pas d'impact supplémentaire.	(-)	L'OAP sectorielle prévoit de : • Privilégier l'implantation d'activités non nuisantes du côté du secteur pavillonnaire	(0)
Paysage et patrimoine FAIBLE A MODEREE	Le renouvellement urbain du secteur a pour objectif de m'améliorer l'offre économique et de développer la frange paysagère entre les espaces agricoles et le secteur économique.	(+)	L'OAP Prévoit de : • Conforter la préservation du chemin rural • Traiter les franges avec l'espace agricole tout en favorisant leur bonne intégration paysagère. Déterminer les acteurs en charge de leur gestion • Privilégier l'implantation d'activités non nuisantes	(+)
Biodiversité et écosystèmes FAIBLE A MODEREE	Le renouvellement urbain et la densification du secteur permet de	(0)	Dans le cadre de l'OAP de nombreuses mesures sont prévues afin de limiter l'incidence du projet sur la	(+)

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	<p>faire évoluer un site présentant des espaces très artificialisés (y compris les emprises libres). L'OAP s'étend sur des terres agricoles et prévoit l'étalement urbain sur un espace naturel pour y implanter une extension du secteur économique productrice de nuisance.</p>		<p>biodiversité existante et favoriser le maintien des espèces et des habitats :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Traiter les franges avec l'espace agricole tout en favorisant leur bonne intégration paysagère. • Déterminer les acteurs en charge de leur gestion. 	
<p>Préservation des ressources MODEREE</p>	<p>L'extension du secteur d'activité économique va augmenter la consommation énergétique du site et ces émissions des gaz à effet de serre. La consommation en eau va également augmenter. Ce projet peut développer des enjeux d'ICU. L'OAP s'étend sur des terres agricoles et prévoit l'étalement urbain sur un espace naturel pour y implanter une extension du secteur économique productrice de nuisance.</p>	<p>(-)</p>	<p>Dans le cadre de l'OAP thématique, des mesures ont été mises en œuvre afin de réduire la pression exercée sur les ressources par la réalisation du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conservation du patrimoine arboré existant ; • Préservation et valorisation de la pleine terre ; • Développement de principes visant la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain <p>Dans l'OAP 5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Traiter les franges avec l'espace agricole tout en favorisant leur bonne intégration paysagère. 	<p>(+/-)</p>

THEMATIQUE SENSIBILITE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
<p>Risque et santé de la population MODEREE</p>	<p>Le secteur est touché par des nuisances atmosphériques et sonores liées à la départementale D8 et au trafic motorisé. L'activité industrielle présente sur le site génère des pollutions atmosphériques, bien qu'elle ne soit pas classée comme nuisante pour les sols. Cependant, l'extension de l'activité entraînera une augmentation des nuisances, notamment sonores, qui impactera le site et ses environs</p>	<p>(-)</p>	<p>Dans l'OAP 5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier l'implantation d'activités non nuisantes à proximité du secteur pavillonnaire • Conforter la préservation du chemin rural • Secteur d'extension de l'activité économique afin de permettre la relocalisation des activités nuisantes <p>Le projet prévoit l'extension du secteur d'activité sur une partie d'un espace agricole, avec des mesures de compensation : privilégier l'implantation d'activités non nuisantes près des zones pavillonnaires, préserver le chemin rural, et relocaliser les activités nuisantes dans des zones appropriées.</p>	<p>(0)</p>

Carte de synthèse de l'OAP 5 :



Sources : IGN, SAGE Nappe de Beauce, INPN-MNHN, Saint-Vrain - Réalisation IETI, Fev 2024











-  Secteur d'OAP
-  Plan d'eau et cours d'eau
-  Surface agricole
- Zones humides
 -  Zone humide observée (SAGE de la nappe de Beauce)
 -  Zone humide potentielle
- Espaces remarquables
 -  Espace boisé classé
 -  Sites Natura 2000
 -  ZNIEFF
 -  Sites classés
 -  Sites inscrits

Figure 40 Carte de synthèse de l'état initial de l'environnement. Source IETI, 2024

3.6 Synthèse des incidences de OAP

Pour plus de lisibilité dans le tableau ci-dessous les OAP sont numérotées de la manière suivante :

- OAP 1 : Le site du Cœur de village
- OAP 2 : Le site rue de la Libération
- OAP 3 : Le site de l'Ecole de l'Orme
- OAP 4 : Le site de La Justice
- OAP 5 : Le site de l'Entrée de ville nord-ouest

Les incidences initiales des différentes OAP sont présentées ci-dessous.

Les différentes OAP ont vocation à conduire à la réalisation de projets urbains, elles possèdent donc des incidences environnementales relativement neutres voir légèrement négatives au regard du fait qu'elles sont susceptibles :

- De fragiliser la perméabilité écologique,
- D'accentuer la pression sur les ressources et de contribuer à l'exposition de nouvelles populations et/ou bâtiments aux risques.

THEMATIQUE	OAP 1	OAP 2	OAP 3	OAP 4	OAP 5
	Initial	Initial	Initial	Initial	Initial
Adaptation au changement climatique	(-)	(-)	(+/-)	(+/-)	(-)
Paysage et patrimoine	(+/-)	(-)	(+)	(-)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(--)	(--)	(-)	(+/-)	(0)
Préservation des ressources	(0)	(--)	(+/-)	(0)	(-)
Risque et santé de la population	(-)	(--)	(-)	(+/-)	(-)

Les mesures mises en œuvre, notamment par le biais des OAP ont permis de réduire fortement les incidences en veillant à intégrer des mesures favorisant la préservation de la biodiversité existante sur les secteurs, en favorisant la végétalisation et le développement de la gestion alternative des eaux pluviales.

Des incidences subsistent toutefois sur :

- L'OAP de la rue de la libération pour laquelle la sensibilité environnementale marquée entraîne des incidences non neutres sur la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, la préservation des ressources et les risques pour la population ;
- L'ensemble des OAP présentent un risque vis-à-vis de la problématique des risques et de la santé de la population au regard du fait qu'il n'existe pas de rappel de la problématique du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Les mesures complémentaires sont identifiées dans les tableaux d'analyse.

THEMATIQUE	OAP 1	OAP 2	OAP 3	OAP 4	OAP 5
	Résiduel	Résiduel	Résiduel	Résiduel	Résiduel
Adaptation au changement climatique	(+)	(+/-)	(+)	(+/-)	(0)
Paysage et patrimoine	(+)	(+)	(++)	(+)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(+)	(+ /-)	(+)	(+)	(+)
Préservation des ressources	(0)	(+ /-)	(+)	(0)	(+/-)
Risque et santé de la population	(+)	(+)	(+/-)	(+ /-)	(0)

4. Analyse du règlement

Le règlement se compose classiquement de deux pièces :

- Le zonage qui identifie de manière cartographique, pour l'ensemble des parcelles du territoire, la zone à laquelle celle-ci appartient ;
- Le règlement écrit qui précise, pour chacun des secteurs ou sous-secteurs du zonage, les règles applicables en termes d'usages et affectation des sols, de volumétrie et implantation des constructions, les dispositions paysagères architecturales, le traitement des espaces extérieurs et des stationnements ainsi que les équipements et réseaux.

Les projets doivent s'inscrire dans un rapport de conformité aux dispositions précisées dans le règlement. Aussi, celui-ci a une incidence particulièrement forte sur l'incidence environnementale du projet de PLU. C'est notamment au travers du règlement qu'est conditionnée la constructibilité et donc l'artificialisation ou a contrario la protection des milieux.

4.1 Présentation du zonage

Le zonage, conformément au code de l'urbanisme, identifie plusieurs grandes typologies de secteurs, eux-mêmes divisés en sous-secteurs :

- Les zones A (agricoles) qui correspondent aux espaces cultivés.
- Les zones N (naturelles) qui recourent des espaces naturels ou forestiers dont le caractère naturel doit être préservé et pour lesquels la constructibilité est très restreinte.
- Les zones AU (à urbaniser) qui identifient des secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue :
 - UAE, activités économiques
- Les zones U (urbaines) qui correspondent aux espaces déjà bâtis et qui présentent de nombreux sous-secteurs pour répondre aux différentes typologies du tissu urbain :
 - UV, Cœur de village et hameaux
 - UH, habitat pavillonnaire
 - UP, secteur de projet
 - UE, équipements

4.2 Analyse thématique du règlement :

L'analyse du règlement, au prisme des différentes thématiques environnementales est présentée ci-dessous avec, une analyse présentant l'impact des différents choix effectués dans le règlement et leur caractère positif ou négatif vis-à-vis de la thématique.

A noter que, au regard du caractère profondément interdépendant des différents compartiments environnementaux il est possible qu'une même prescription présente

une incidence positive sur un ou plusieurs compartiments environnementaux (par exemple : un coefficient d'emprise au sol faible permet de limiter l'îlot de chaleur urbain mais également de favoriser une gestion alternative des eaux pluviales et la perméabilité du tissu urbain pour la biodiversité) ou a contrario, qu'une prescription très positive pour une thématique se révèle en revanche très négative pour une autre (par exemple : une emprise au sol faible est défavorable à la mise en œuvre d'actions de densification et d'optimisation de la consommation de foncier).

Adaptation au changement climatique

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs au climat, notamment l'adaptation et la résilience face au changement climatique à travers deux points principaux :

- L'adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- La résilience face à l'augmentation des phénomènes météorologiques (pluie, sécheresses, etc.)

Sur le territoire de Saint-Vrain, cette **thématique présente une sensibilité faible**.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+/-)	<p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie du terrain pour les constructions (voir page p.49). Lorsqu'une construction principale ne respecte pas la règle générale de l'emprise au sol, son extension est admise dans la limite de 30 m² d'emprise au sol sous condition de respecter les autres dispositions du présent règlement et de ne pas aggraver une non-conformité avec les autres règles.</p> <p>→ La disposition visant à définir l'emprise au sol maximale des constructions permet de limiter l'artificialisation des sols sur le territoire. Cela peut augmenter les effets positifs d'îlot de fraîcheur, de gestion des eaux pluviales au point de chute.</p> <p>→ Néanmoins, ces dispositions visant à limiter l'emprise au sol peut entraîner un risque d'étalement urbain sur des espaces naturels ou agricoles en raison de la limitation des possibilités de densification de l'espace bâti.</p> <p>Les dispositions concernant les zones humides demandent une étude avant tout dépôt de permis de construire pour vérifier la présence de zones humides. Si c'est le cas, le principe de ERC s'applique.</p> <p>→ La préservation des zones humides contribue à favoriser la résilience du territoire vis-à-vis du dérèglement climatique en préservant des milieux potentiellement plus frais et humides. Par ailleurs, les zones humides constituent des milieux importants pour l'écrêtement et la gestion des crues en favorisant d'une part le stockage et d'autre part l'infiltration des eaux pluviales.</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p>Le règlement met en place des dispositions et des précautions au sujet du retrait et gonflement d'argile qui sont présentes dans la plaquette jointe à l'annexe du PLU.</p> <p>→ La mention des phénomènes de retrait-gonflement des argiles (RGA) dans le règlement permet de favoriser la sensibilisation des porteurs de projet à ceux-ci, améliorant ainsi la résilience des bâtiments dans un contexte de dérèglement climatique accentuant l'importance du RGA.</p> <p>Les dispositions rappellent que le territoire est soumis au PGRI du bassin Seine Normandie : le territoire concerné par des phénomènes de remontées de nappe (carte des zones concernées en annexe du PLU). Il met également en avant que des solutions constructives doivent être mises en œuvre pour limiter les inondations.</p> <p>→ La prise en compte des risques d'inondation, permet davantage la résilience des bâtiments afin d'éviter d'aggraver les inondations sur le territoire.</p> <p>Les dispositions sur les eaux de pluies (présentées dans l'ensemble des zones du PLU) rappellent l'objectif d'infiltration et de récupération des eaux à la parcelle.</p> <p>→ La mise en œuvre de principes assurant la gestion alternative des eaux pluviales est bien mise en avant en cohérence avec le SAGE De Nappe de Beauce. Le SAGE précise en effet, qu'il est demandé de mettre en place des solutions pour la gestion des eaux pluviales dans le cadre des opérations d'aménagements. Celles-ci s'orientent sur la mise en place de bassin de rétention et de solutions alternatives comme la rétention à la parcelle, tranchée de rétention, technique de construction alternative type toits terrasse ou chaussée réservoir etc.</p> <p>Les dispositions prises dans l'ensemble des zones U et AU permettent de favoriser le maintien de la pleine terre. Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.</p> <p>→ La recherche d'un maintien d'espaces de pleine terre contribue au maintien d'espaces perméables et végétalisés au sein des opérations ce qui permet une amélioration de la capacité à l'échelle de la parcelle à limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain mais également à gérer les eaux pluviales.</p> <p>La végétalisation des toitures n'est pas mentionnée et donc implicitement autorisé dans la totalité des zones urbaines et dans les zones à urbaniser, il en va de même pour la végétalisation des murs qui est autorisée dans tous les secteurs.</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p>→ Le manque de mention n'encourage pas à la mise en place de toitures végétalisées. Il est pertinent de mentionner la végétalisation des toitures, façades et des parkings pour contribue à limiter la surchauffe urbaine et favoriser la prise en compte. Les toitures, façades et espaces sur dalles peuvent être végétalisées dans une optique de prise en compte de l'Ilot de Chaleur urbain.</p> <p>Dans l'ensemble des zones, des dérogations aux règles d'emprises, recul etc. peuvent être prises afin de favoriser l'amélioration de la performance énergétique des logements (isolation)</p> <p>→ La mise en œuvre de dérogations favorisant l'isolation des logements contribue à assurer l'amélioration de la performance énergétique globale du bâti ce qui favorise l'adaptation vis-à-vis du dérèglement climatique.</p> <p>L'ensemble des espaces naturels du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé : les espaces paysagers remarquables, Les zones humides observées, les espaces boisés classées et les cours d'eau.</p> <p>→ Le maintien d'espaces à dominante naturelle permet de conserver des paysages ouverts et de valoriser la trame agricole sur le territoire ainsi que la trame verte et bleue.</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs, les plantations doivent valoriser les essences locales, non invasive.</p> <p>→ La mise en œuvre de ces dispositions ne garantit pas l'adaptation des espaces végétalisés au dérèglement climatique puisqu'il n'y a pas de mention des essences indigènes adaptée au réchauffement climatique.</p> <p>Le règlement propose des dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables et règlemente leur implantation. « Ces dispositifs sont préconisés » en faisant l'objet d'une intégration soignée dans les volumes bâtis. Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction de plus de 3 mètres et ne pas entraîner de nuisance pour le voisinage.</p> <p>→ La préconisation de l'usage et de l'installation d'énergie renouvelable permet d'inciter à leur mise en place. L'utilisation d'énergies renouvelables, comme l'énergie éolienne, réduit la dépendance aux combustibles fossiles, diminuant ainsi les émissions de CO2 et d'autres gaz à effet de serre. En intégrant des dispositifs renouvelables, les bâtiments peuvent devenir partiellement ou totalement autosuffisants en énergie, réduisant leur empreinte carbone.</p>

Paysage et patrimoine

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs au paysage et au patrimoine, afin d'assurer la protection aussi bien des espaces paysagers que du bâti patrimonial et de la qualité architecturale et urbaine de la commune.

Sur le territoire de Saint Vrain, cette thématique présente une **sensibilité faible**.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+)	<p>Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et paysages. Toute architecture typique étrangère à la région et toute imitation sont interdites. → La disposition permet la prise en compte de l'esthétique urbaine et de l'harmonie architecturale</p> <p>La mise en place de prescriptions ponctuelles pour le patrimoine bâti et naturel à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classement de certains espaces boisés au titre des EBC ; • Espaces paysagers à préserver (L151-19) • L'identification des éléments du patrimoine à protéger (L.151-19) • Les linéaires de clôtures remarquables sont identifiés. • Classement des espaces paysagers remarquable (L51-23) <p>→ La valorisation et la protection du patrimoine bâti et de l'esthétique du village est mis en avant.</p> <p>Des éléments bâtis et de paysage à protéger sont repérés sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme et listés en annexe du règlement. → La disposition permet la protection du patrimoine bâti et paysager.</p> <p>L'ensemble des espaces naturels du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé → Cette disposition garantit la mise en œuvre d'un projet de PLU qui favorise la prise en compte des grands ensembles naturels.</p> <p>Les dispositions communes prévoient la préservation des zones humides avérées et identifiées par le SAGE (repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme). → La préservation des zones humides contribue à favoriser la résilience du territoire vis-à-vis du dérèglement climatique en préservant des milieux potentiellement plus frais et humides. Par ailleurs, les zones humides constituent des milieux importants pour l'écrêtement et la gestion des crues en favorisant d'une part le stockage et d'autre part l'infiltration des eaux pluviales.</p>

	<p>Les dispositions prises dans l'ensemble des zones U et AU permettent de favoriser le maintien de la pleine terre. Une part de 40% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.</p> <p>→ Le maintien des terres naturelles permet de conserver des paysages ouverts et/ou végétalisés sur le territoire, contribuant à la qualité paysagère.</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs, les plantations doivent valoriser les essences locales, non invasive.</p> <p>→ La mise en œuvre de ces dispositions ne garantit pas l'adaptation des espaces végétalisés au dérèglement climatique puisqu'il n'y a pas de mention des essences indigènes adaptée au réchauffement climatique.</p> <p>Le règlement propose des dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables et régit leur implantation. « Ces dispositifs sont préconisés » en faisant l'objet d'une intégration soignée dans les volumes bâtis. Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction de plus de 3 mètres et ne pas entraîner de nuisance pour le voisinage.</p> <p>→ Une intégration soignée des dispositifs peut moderniser l'apparence des bâtiments et promouvoir une image de progrès et de durabilité. Ces dispositifs sont règlementés pour s'intégrer au mieux au patrimoine de Saint Vrain</p> <p>Le règlement propose une compensation en cas d'abattage d'arbres.</p> <p>→ cette mesure n'incite pas à préserver les espaces naturels existant, ou le patrimoine arbustif existant. L'abattage et le remplacement d'arbres peuvent modifier l'esthétique du paysage local, ce qui peut ne pas être bien accueilli par la communauté.</p> <p>Le PLU prévoit la restriction des voies de desserte, il s'agit de limiter les possibilités de développement de division de terrain en drapeau, et ainsi de mieux protéger les cœurs d'îlots.</p> <p>→ Cette mesure limite la densification des espaces et permet de limiter les divisions de terrain, on protège également les structures et les configurations urbaines historiques, contribuant ainsi à la conservation du patrimoine architectural.</p>
--	--

Biodiversité et milieu naturel

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs à la biodiversité et aux écosystèmes. Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport à 3 aspects qui sont :

- La préservation des espaces d'intérêt pour la biodiversité ;
- La valorisation et le renforcement des continuités écologiques ;

- L'amélioration de l'appréhension des espaces naturels et végétalisés pour la population.

Sur le territoire de Saint Vrain, cette **thématique présente une sensibilité modérée**.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+)	<p>L'ensemble des espaces naturels du territoire fait l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé. Une réglementation en termes d'emprise au sol maximale des constructions est mise en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone UV : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie du terrain. ○ L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie du terrain pour les constructions qui comprennent une part minimum de 50% de logements locatifs sociaux. • En UH1 : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie du terrain. ○ Une part de 50% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. • En UH2 : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie du terrain. ○ Une part de 40% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. • En zone UH3 : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'emprise au sol totale des constructions ne dépasse 30% de la superficie du terrain. ○ Une part de 50% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. ○ Les restitutions d'occupation des sols en zone UH3: Une restriction est mise sur le secteur des « Commerce de gros », « Autres hébergements touristiques », « Industrie », « Entrepôt », « Cuisines dédiées à la vente en ligne », « Centre de congrès et d'exposition », « exploitation s agricoles et forestières ». • En zone UP : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie du terrain. <p>→ La mise en œuvre d'une telle protection permet la valorisation et préservation des espaces naturels.</p> <p>Les dispositions prévoient la préservation des zones humides et la mise en place du système d'éviter réduire compenser (repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p>→ La préservation des zones humides contribue à favoriser la résilience du territoire vis-à-vis du dérèglement climatique en préservant des milieux potentiellement plus frais et humides. Par ailleurs, les zones humides constituent des milieux importants pour l'écrêtement et la gestion des crues en favorisant d'une part le stockage et d'autre part l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>Les espaces verts et les bordures de cours d'eau doivent faire l'objet d'une conception diversifiée et équilibrée pouvant utiliser la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée).</p> <p>→ La mise en œuvre de disposition relative à la mise en place de différentes strates végétales améliore la composante végétale du territoire, la résilience au changement climatique et aux îlots de chaleur urbain.</p> <p>Les dispositions prises dans l'ensemble des zones U et AU permettent de favoriser le maintien de la pleine terre. Une part de 40% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.</p> <p>→ La valorisation de la pleine terre va permettre une gestion intégrée des eaux pluviales et la réalisation d'îlot de fraîcheur. Elle permet aussi de favoriser le passage de la faune et des espaces favorables à la biodiversité.</p> <p>La disposition sur l'abattage d'arbre existant met en place un système de compensation par un arbre de même développement. »</p> <p>→ Cette disposition permet du maintien de la canopée existante sur le territoire et le maintien du patrimoine arboré.</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs, les plantations doivent valoriser les essences locales, non invasive.</p> <p>→ La mise en œuvre de ces dispositions ne garantit pas l'adaptation des espaces végétalisés au dérèglement climatique puisqu'il n'y a pas de mention des essences indigènes adaptée au réchauffement climatique.</p> <p>Le zonage met en avant une protection de la trame verte et bleue du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces boisés classés, • Périmètre de protection des massifs forestiers • Plan d'eau eu cou d'eau • Zone humides observée par le SAGE de la nappe de BEAUCE. <p>Des espaces de boisements classés sont mis en avant dans les zones agricoles, ce qui renforce leur protection. Des EBC se trouvent aussi dans le tissu urbain notamment dans le secteur pavillonnaire, favorisant des espaces d'îlots de fraîcheur urbain.</p> <p>Les cours d'eau et zones humides sont réglementés et mis en avant dans le zonage ce qui renforce leur protection.</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p>→ Ces éléments de protection complémentaires vise à encourager le respect des ressources du territoire et de la trame verte et bleue.</p> <p>A noter que l'espace réservé 2 se trouve sur une zone naturelle, traversé par un cours d'eau et entouré d'espaces boisés. Il s'agit d'un secteur soumis à des contraintes importantes, notamment en ce qui concerne la préservation des ressources et la protection de la biodiversité.</p> <p>Le règlement propose des dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables et règlemente leur implantation. « Ces dispositifs sont préconisés » en faisant l'objet d'une intégration soignée dans les volumes bâtis. Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction de plus de 3 mètres et ne pas entraîner de nuisance pour le voisinage.</p> <p>→ Moins de dépendance aux énergies fossiles réduit la pollution de l'air et de l'eau, ce qui bénéficie à la biodiversité locale.</p> <p>Le règlement prévoit des mesures de compensations en cas d'abattage d'arbre. → Ce type de mesure ne contraint pas l'abattage des arbres, elle ne permet pas d'inciter à garder les arbres existants.</p> <p>La compensation ne permet pas les mêmes bénéfices qu'un arbre existant. Les jeunes arbres nouvellement plantés peuvent avoir des taux de survie plus faibles que les arbres matures qu'ils remplacent, en raison de facteurs comme le climat, les maladies, le vandalisme ou un entretien inadéquat. Il peut falloir plusieurs années avant que ces arbres ne puissent offrir les mêmes bénéfices écologiques que les arbres abattus.</p> <p>Le PLU prévoit la restriction des voies de desserte, il s'agit de limiter les possibilités de développement de division de terrain en drapeau, et ainsi de mieux protéger les cœurs d'îlots.</p> <p>→ Les cœurs d'îlots souvent contiennent des jardins privés ou communautaires, des arbres et des espaces verts qui contribuent à la biodiversité urbaine. Leur protection aide à maintenir ces écosystèmes.</p>

Préservation des ressources

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs aux ressources naturelles Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport aux éléments suivants :

- La gestion de la ressource en eau ;
- La gestion de l'énergie (consommations et énergies renouvelables) ;
- La gestion des déchets ;

- L'économie de foncier

Sur le territoire de Saint Vrain, cette **thématique présente une sensibilité forte.**

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+/-)	<p>La disposition sur les aires de stationnement extérieurs, de plus de 10 places recommande de mettre en place des matériaux perméables de type dalles gazon ou stabilisés ou tout autre matériau. Cette disposition ne s'applique pas pour les rénovations, réhabilitations de parkings existants à la date d'approbation du présent règlement.</p> <p>→ Cette disposition permettant l'infiltration directe des eaux pluviales. Elle est favorable à une gestion intégrée de la ressource en eau.</p> <p>Les dispositions de chaque zone permettent de définir les exigences minimales de stationnement requises sur chaque secteur afin de répondre aux besoins des habitants du territoire.</p> <p>→ Le fait de fixer des normes maximales en matière de stationnement automobile peut engendrer une consommation excessive de foncier pour réaliser des parkings.</p> <p>S'il est précisé que les améliorations du bâti sont possibles, notamment afin d'en améliorer la performance énergétique et thermique il n'est prévu aucune ambition spécifique à ce sujet dans le cadre du règlement. Ainsi, il n'est fait aucun rappel à la réglementation thermique en vigueur ou à une ambition supérieure.</p> <p>Néanmoins, le règlement fait mention que les dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables sont préconisés. Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction de plus de 3 mètres et ne pas entraîner de nuisance pour le voisinage</p> <p>→ Bien que la performance énergétique des bâtiments soit réglementée directement par des décrets extérieurs au PLU, le fait de ne pas proposer d'objectifs spécifiques ou, a minima, de préciser que des dispositions doivent être prises afin de privilégier la sobriété énergétique et thermique du bâti ne permet pas forcément d'inscrire le règlement dans une volonté forte en matière de réduction des consommations et émissions liées au bâti.</p> <p>Le règlement met en avant que dans le cadre de projets de construction ou de rénovation de constructions existantes, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégiée.</p> <p>→ La mention de dispositions à ce sujet permet d'anticiper les phénomènes d'intensification des effets d'ilots de chaleurs urbain. Le recours à de tels matériaux permet de favoriser une empreinte carbone</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p style="color: green;">plus réduite du secteur de la construction et favorise l'économie de matériaux tels que le sable, l'eau etc.</p> <p>L'ensemble des espaces naturels du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé. → Cette disposition garantit la mise en œuvre d'un projet de PLU qui favorise la prise en compte des grands ensembles naturels et limite l'incidence sur le foncier.</p> <p>Les espaces pavillonnaires de la commune, au sein desquels les jardins privés occupent une part importante et jouent un rôle dans la perméabilité écologique du territoire grâce à la part importante d'emprise libre sur la parcelle qui permette d'assurer une fonction de gestion des eaux pluviales par infiltration, végétalisation font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol plus faible.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone UV: l'emprise au sol des constructions est fixée à 50% de la superficie du terrain. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie du terrain pour les constructions qui comprennent une part minimum de 50% de logements locatifs sociaux. • En zone UH1 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie du terrain. • UH2 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie du terrain. • UH3 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie du terrain. <p>Dans tous les secteurs : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie du terrain pour les constructions qui comprennent une part minimum de 50% de logements locatifs sociaux. → Ces dispositions permettent de garantir la mise en œuvre d'une densification douce des espaces pavillonnaires, en privilégiant la préservation d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces, favorisant la gestion des eaux pluviales etc. et garantissant ainsi la préservation et la mise en valeur des espaces pavillonnaires. Néanmoins, cela risque d'artificialiser des espaces naturels.</p> <p>La disposition sur le stationnement met en avant le souhait de développer les stationnements pour véhicules électriques (conformément à l'article R111-14-2 du Code de la construction et de l'habitation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations <p>De plus, des stationnement vélos sont prévus.</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p>→ L'obligation de création de stationnement dédié aux deux roues non motorisées permet de faciliter, pour les habitants, la pratique du vélo en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui participe à la réduction des besoins liés à l'usage de la voiture individuelle carbonée.</p> <p>Dans l'ensemble des zones il est précisé que des dérogations aux règles d'emprises, recul etc. peuvent être prises afin de favoriser l'amélioration de la performance énergétique des logements (isolation)</p> <p>→ La mise en œuvre de dérogations favorisant l'isolation des logements contribue à assurer l'amélioration de la performance énergétique globale du bâti ce qui en limite les consommations énergétiques.</p> <p>Le règlement propose des dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables et régit leur implantation. « Ces dispositifs sont préconisés » en faisant l'objet d'une intégration soignée dans les volumes bâtis. Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction de plus de 3 mètres et ne pas entraîner de nuisance pour le voisinage.</p> <p>→ Il est pertinent de mentionner la possibilité de mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelables pour inciter les habitants à participer à la résilience au changement climatique. De plus, produire de l'énergie locale au sein du PLU garantit la possibilité pour le territoire de renforcer son autonomie énergétique et de réduire sa dépendance aux énergies fossiles.</p> <p>L'énergie éolienne est une ressource renouvelable, ce qui aide à préserver les ressources fossiles non renouvelables. Contrairement à certaines centrales électriques, les éoliennes n'ont pas besoin d'eau pour fonctionner, préservant ainsi cette ressource vitale.</p> <p>Les dispositions sur les eaux de pluies rappellent l'objectif d'infiltration et de récupération à la parcelle. Le règlement rappelle et encourage de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. L'infiltration des pluies courantes (10mm/24h) devra se faire à la parcelle.</p> <p>→ L'objectif est de privilégier la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux (noues paysagères, bassin ciel ouvert, jardins de pluies...).</p> <p>La récupération des eaux de pluie, pour des usages non domestiques, peut être favorisée.</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p>→ Proposer un recours à la récupération des eaux de pluie pour certains usages contribue à favoriser la réduction de la pression sur la ressource en eau potable en offrant la possibilité de recourir à d'autres sources d'eau.</p> <p>Le règlement augmente sa contrainte sur la gestion des eaux pluviales sur les extensions : « à compter d'une autorisation d'urbanisme, de plus de 20 m² d'emprise au sol, la réalisation des ouvrages de rétention pluviale exigée doit couvrir la totalité de la rétention nécessaire à la compensation de toutes les surfaces imperméabilisées, y compris celles préexistantes à la demande. Cette rétention pluviale doit être attestée par une étude hydrogéologique jointe à l'autorisation. Pour les demandes inférieures à ce seuil, il n'est exigé qu'un dispositif de récupération des eaux à partir des gouttières »</p> <p>→ En exigeant des ouvrages de rétention pluviale pour compenser toutes les surfaces imperméabilisées, y compris celles déjà existantes, le règlement réduit le ruissellement excessif des eaux de pluie, diminuant ainsi le risque d'inondations. De plus, les dispositifs de récupération des eaux pluviales à partir des gouttières permettent d'utiliser cette eau pour des usages non potables (comme l'irrigation des jardins, le lavage des voitures, etc.), réduisant ainsi la demande sur les réseaux d'eau potable et les ressources en eau locales.</p> <p>Les dispositions relatives aux déchets indiquent la nécessité de mettre en œuvre des espaces de stockage des ordures ménagères nécessaire au ramassage des déchets par tri.</p> <p>→ La gestion des déchets de chantier est évoquée, il est recommandé de privilégier les réalisations valorisant l'existant</p> <p>→ La mise en place d'espaces de dimensions adaptées permet de garantir la mise à disposition aux habitants de dispositifs de tri et de contribuer à la réduction globale des volumes de déchets gérés sur le territoire.</p> <p>Le zonage met en avant une protection des ressources du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces boisés classés, • Périmètre de protection des massifs forestiers • Plan d'eau eu cou d'eau • Zone humides observée par le SAGE de la nappe de BEAUCE. <p>Des espaces de boisements classés sont mis en avant dans les zones agricoles, ce qui renforce leur protection. Des EBC se trouvent aussi dans le tissu urbain notamment dans le secteur pavillonnaire, favorisant des espaces d'ilots de fraîcheur urbain.</p> <p>Les cours d'eau et zones humides sont réglementés et mis en avant dans le zonage ce qui renforce leur protection.</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p>→ Ces éléments de protection complémentaires vise à encourager le respect des ressources du territoire.</p> <p>A noter que l'espace réservé 2 se trouve sur une zone naturelle, traversé par un cours d'eau et entouré d'espaces boisés. Il s'agit d'un secteur soumis à des contraintes importantes, notamment en ce qui concerne la préservation des ressources et la protection de la biodiversité.</p> <p>Le règlement propose des dispositions relatives à la gestion des déchets et au tri sélectif: <i>« Toute construction nouvelle accueillant plus d'un logement ou affectée à un usage autre que le logement, doit disposer d'un local adapté à la collecte et au tri sélectif des ordures ménagères, en respectant les règles en vigueur sur le territoire communal, telles qu'elles sont rappelées au sein du rapport de présentation. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables. »</i>. Par ailleurs, le règlement favorise le compostage et les biodéchets : <i>« Dans le cas de la création d'un logement individuel, le projet devra faciliter la mise en œuvre d'un composter maison, ainsi que d'un système de tri des biodéchets. Les conteneurs devront être disposé à l'intérieur de l'unité foncière clôturée. »</i></p> <p>→ Cette disposition vise à augmenter le taux de tri sélectif sur le territoire. En encourageant le tri sélectif et le compostage, une part significative des déchets peut être détournée des décharges, réduisant ainsi la pression sur ces sites et limitant les problèmes environnementaux associés, tels que la contamination des sols et des eaux souterraines. La gestion efficace des déchets encourage une approche circulaire de l'économie, où les déchets sont réutilisés et recyclés, contribuant ainsi à une utilisation plus durable des ressources naturelles.</p> <p>Le règlement propose une compensation en cas d'abattage d'arbres.</p> <p>→ cette mesure n'incite pas à préserver les espaces naturels existant, ou le patrimoine arbustif existant. Lorsque des arbres matures sont abattus, il peut y avoir une perte temporaire des services écologiques qu'ils fournissent, comme l'ombrage, la filtration de l'air et la gestion des eaux pluviales, jusqu'à ce que les nouveaux arbres atteignent une maturité suffisante pour remplacer ces services.</p> <p>Le PLU prévoit la restriction des voies de desserte, il s'agit de limiter les possibilités de développement de division de terrain en drapeau, et ainsi de mieux protéger les cœurs d'îlots.</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p>→ Les cœurs d'îlots souvent contiennent des jardins privés ou communautaires, des arbres et des espaces verts qui contribuent à la biodiversité urbaine. Leur protection aide à maintenir ces écosystèmes. En évitant les divisions de terrain excessives, on limite l'imperméabilisation des sols, ce qui permet une meilleure gestion des eaux pluviales et la préservation des ressources en eau.</p>

Risques et santé de la population

Sont étudiés dans cette partie les éléments relatifs aux risques et aux nuisances et à leur impact sur la population. Il s'agit de pouvoir analyser les effets du règlement par rapport aux éléments suivants :

- L'exposition aux risques technologiques ;
- L'exposition aux risques naturels ;
- L'exposition aux nuisances

Sur le territoire de Saint Vrain, cette thématique présente une sensibilité modérée.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
(+)	<p>Le règlement rappelle que des précautions particulières relatives au retrait et gonflement des argiles doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette jointe dans les annexes du PLU.</p> <p>→ Le rappel aux dispositions visant à intégrer le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le PLU permet d'améliorer la prise en compte de ce phénomène dans les nouvelles constructions.</p> <p>Le règlement met en avant des protections contre les nuisances acoustiques générées par certaines infrastructures de transports terrestres. La construction de bâtiments situés dans le voisinage des infrastructures de transports doit répondre aux normes d'isolement acoustique déterminées par l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique et l'arrêté du 30 mai 1996.</p> <p>→ Le rappel des dispositions de construction par rapport aux nuisances sonores permet de limiter les risques sur la santé des habitants.</p> <p>L'ensemble des espaces naturels du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 % d'emprise au sol maximum en zone N et uniquement dans le sous-secteur Ns (11% de la zone N). <p>→ Le maintien de ces espaces permet d'acter la préservation d'espaces naturels assurant en partie la régulation thermique du territoire. Le maintien d'espaces extérieurs résidentiels végétalisés et boisés permet, en milieu urbain de favoriser la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement et contribue à préserver les espaces de ressourcement pour la population. Par ailleurs, cela permet la limitation de l'imperméabilisation et des risques.</p> <p>La disposition relative aux protections contre les risques générés par la présence de sites potentiellement pollués sont mentionnés à titre indicatif sur le plan de la base de données BASIAS. Il est recommandé de réaliser</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p>une étude de sol sur les sites concernés avant d'envisager toute nouvelle construction ou installation.</p> <p>→ Ces dispositions permettent de limiter l'exposition des populations à des nuisances liées aux activités.</p> <p>Dans l'ensemble des zones il est précisé que des dérogations aux règles d'emprises, recul peuvent être prises afin de favoriser l'amélioration de la performance énergétique des logements (isolation)</p> <p>→ La mise en œuvre de dérogations favorisant l'isolation des logements contribue à assurer l'amélioration de la performance énergétique globale du bâti ce qui améliore le confort en période hivernale et contribue à la réduction de la précarité énergétique. Elle limite par ailleurs les émissions de GES et la pollution atmosphérique.</p> <p>Les espaces pavillonnaires de la commune, au sein desquels les jardins privés occupent une part importante et jouent un rôle dans la perméabilité écologique du territoire grâce à la part importante d'emprise libre sur la parcelle qui permette d'assurer une fonction de gestion des eaux pluviales par infiltration, végétalisation font l'objet d'un coefficient d'emprise au sol plus faible.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone UV: l'emprise au sol des constructions est fixée à 50% de la superficie du terrain. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie du terrain pour les constructions qui comprennent une part minimum de 50% de logements locatifs sociaux. • En zone UH1 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie du terrain. • UH2 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie du terrain. • UH3 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la superficie du terrain. <p>→ Ces dispositions permettent de garantir la mise en œuvre d'une densification douce des espaces pavillonnaires, en privilégiant la préservation d'espaces libres qualitatifs, permettant le développement d'une végétalisation des espaces, favorisant la gestion des eaux pluviales ce qui contribue à la préservation d'espaces favorisant le rafraîchissement et à la réduction des nuisances sonores et au maintien de la qualité de l'air.</p> <p>L'ensemble des espaces naturels du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé.</p> <p>→ Le maintien de ces espaces permet d'acter la préservation d'espaces naturels assurant en partie la régulation thermique du territoire. Le maintien d'espaces extérieurs résidentiels végétalisés et boisés permet, en milieu urbain de favoriser la préservation d'espaces favorisant le</p>

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
Effet potentiel	Description de l'effet potentiel
	<p>rafraîchissement et contribue à préserver les espaces de ressourcement pour la population.</p> <p>Dans les différentes zones du PLU, il est prévu la réalisation de stationnement pour les véhicules deux roues non motorisés et précise que celui-ci devra être situé en RDC ou au premier sous-sol du bâtiment. Des dispositifs de recharge électrique mais également d'entretien des vélos devront être mis à dispositions. La mise en place de places pour les vélos spéciaux est encouragée</p> <p>→ L'obligation de création de stationnement dédié aux deux roues non motorisées permet de faciliter, pour les habitants, la pratique du vélo en assurant la disponibilité et l'accessibilité des stationnements ce qui participe à la réduction des besoins liées à l'usage de la voiture individuelle carbonée.</p> <p>Les risques liés aux phénomènes d'inondation (par débordement de cours d'eau ou remontées de nappe) ne sont pas rappelés dans les dispositions générales. Néanmoins, le lien avec le PPRi est fait.</p> <p>→ Il est recommandé de faire un rappel aux PPRi pour intégrer les problématiques d'inondation sous leurs différentes formes.</p> <p>L'ensemble des espaces naturels du territoire font l'objet d'un zonage visant à préserver leur caractère non artificialisé : les espaces paysagers remarquables,</p> <p>Les zones humides observées, les espaces boisés classés et les cours d'eau.</p> <p>→ Le maintien d'espaces à dominante naturelle permet de conserver des paysages ouverts et de valoriser la trame agricole sur le territoire ainsi que la trame verte et bleue.</p>

se de l'analyse du règlement

Le règlement écrit et le zonage du projet de PLU de la commune de Saint-Vrain possède des incidences mitigées sur plusieurs thématiques environnementales.

Le règlement protège bien les espaces naturels à travers un zonage et une réglementation sur les cours d'eau, zones humides, trames vertes et bleues.

Le sujet des énergies renouvelable est brièvement évoqué également.

La protection des espaces pavillonnaires vise à éviter leur densification et à favoriser la préservation des espaces naturels propices à la biodiversité. Cependant, en cas de nécessité de trouver des zones pour le développement, la question de l'emplacement des nouvelles constructions se pose. C'est un sujet qui mérite d'être envisagé et discuté afin de trouver des solutions équilibrées entre le développement urbain nécessaire et la conservation des espaces naturels.

A noter que l'espace réservé 2 se trouve sur une zone naturelle, traversé par un cours d'eau et entouré d'espaces boisés. Il s'agit d'un secteur soumis à des contraintes importantes, notamment en ce qui concerne la préservation des ressources et la protection de la biodiversité.

THEMATIQUE	REGLEMENT
Adaptation au changement climatique	(+/-)
Paysage et patrimoine	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(+)
Préservation des ressources	(+/-)
Risque et santé de la population	(+)

5. Synthèse de l'effet du PLU sur l'environnement

Les différentes pièces du PLU n'ont pas vocation à être traitées de manière indépendante les unes des autres, ainsi, le PADD constitue le socle de toute la politique développée par la suite dans le PLU. Les OAP et le règlement permettent de cadrer et affiner les attendus pour chacune des zones. Ils permettent notamment de répondre à certaines incidences engendrées par les choix effectués dans le PADD. Cette partie vise donc à remettre en perspective les différentes pièces du PLU étudiées précédemment de manière à analyser l'effet global du PLU. Elle resynthétise également les mesures d'évitement et de réduction mises en place.

THEMATIQUE	Impact initiale	Impact Résiduel
Adaptation au changement climatique	(-)	(+/-)
Paysage et patrimoine	(+ /-)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(+ /-)	(+)
Préservation des ressources	(+ /-)	(+ /-)
Risque et santé de la population	(-)	(+/-)

Pour rappel, les analyses développées dans les chapitres précédents ont mis en avant que :

- Le projet politique porté par le PADD exerce une influence très positive (++) sur les caractéristiques physiques du territoire ;
- Les OAP ont globalement une incidence neutre (0) à positive (+/-) sur les caractéristiques physiques du territoire ;
- Le règlement a une incidence mitigée (+/-) sur les caractéristiques physiques du territoire.

La combinaison des différentes pièces du PLU a permis de traduire et renforcer ces ambitions en mettant en œuvre des mesures d'évitement et de réduction visant à améliorer, dans les projets, la prise en compte des problématiques liées au phénomène d'ICU.

- **EVITEMENT :**
 - Le règlement a permis de maintenir une emprise au sol limitée dans un certain nombre de secteurs du territoire et contribue ainsi au maintien de la pleine terre et d'espaces libres qui participent de la résilience du territoire ;
 - Le règlement favorise l'utilisation de l'éolien et des énergies renouvelables.
- **REDUCTION :**
 - La prise en compte dans le règlement d'objectifs en matière de performance environnementale et les possibilités d'amélioration du bâti

existant contribuent à réduire la vulnérabilité des populations aux phénomènes de bouillire et passoire thermique ;

- Dans le cadre des OAP des objectifs en matière de végétalisation et de vigilance vis-à-vis du traitement des espaces extérieurs et de traitement des revêtements contribuent à limiter l'élévation des températures liées à la densification des secteurs.

Le projet de PLU a donc globalement un effet positif (+) sur les caractéristiques physiques du territoire.

6. Analyse des scénarios démographiques

1.1 Les scénarios au fil de l'eau

La commune compte 3 029 habitants (population estimée par l'INSEE au 1er janvier 2020). La population est en augmentation constante. Elle a augmenté d'un peu plus de 1500 habitants depuis la fin des années 1960 (soit +105,63%). Depuis 2009, la population est toujours croissante mais évolue peu, on constate un taux de croissance démographique entre 0.4 et 0.5 depuis 2009.

La dynamique démographique de la commune, marquée par une augmentation de la population de 7,4 % entre 2010 et 2021, s'accompagne d'une croissance du parc de logements de +16,7 % sur la même période. Cependant, cette expansion reste principalement orientée vers des logements individuels, tandis que le taux de vacance, de 5 %, traduit une certaine marge d'optimisation dans l'utilisation du parc existant.

Par ailleurs, le mode d'occupation des sols témoigne de l'équilibre territorial, avec 47 % d'espaces agricoles, 26 % de boisements, 4 % d'autres espaces naturels et 23 % d'espaces artificialisés.

Cet équilibre est renforcé par la présence du parc de Saint-Vrain, inscrit au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en tant qu'élément structurant de la trame verte et bleue.

Les perspectives démographiques du PLU devraient se situer entre **3 055 et 3 412 habitants** à l'horizon 2040, en se basant sur une perspectives d'évolution du nombre de logements compatible avec les orientations du SDRIF-e, soit 12 nouveaux logements par an jusqu'à 2040.

En suivant ce rythme de construction, un total de 178 logements serait réalisé sur 15 ans impliquant une augmentation de la population comprise entre **26 et 383 habitants**. Les projets de construction ne seront toutefois pas réalisés et livrés simultanément, mais progressivement sur le long terme. Ainsi, la commune pourra gérer et planifier au mieux les besoins liés à cette augmentation de population.

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Caractéristiques physiques du territoire	(+ /-)	L'augmentation de la population de 7,4% entre 2010 et 2021 induit une augmentation du parc de logement de 16,7%. Cela impacte de manière significative les effets d'îlot de chaleur urbain et contribue aux phénomènes de dérèglement climatique (inondation, sécheresse).
Paysage et patrimoine	(+ /-)	L'augmentation du nombre de logements sur le territoire conduit à des potentielles détérioration du paysage et du tissu urbain. Les évolutions sont susceptibles de faire évoluer de manière négative le paysage urbain.
Biodiversité et écosystèmes	(+ /-)	La répartition des sols, avec 30 % du territoire consacré aux espaces naturels et boisés, constitue un atout majeur pour la biodiversité locale. Cependant, l'augmentation progressive de la densité urbaine et de la population pourrait exercer une pression croissante sur ces espaces naturels et agricoles, entraînant une réduction de leur étendue et une intensification du tissu urbain.
Préservation des ressources	(+ /-)	L'orientation majoritaire vers des logements individuels peut entraîner une consommation accrue d'espace, posant la question de l'artificialisation supplémentaire dans un contexte où le territoire a su préserver un équilibre.
Risque et santé de la population	(+ /-)	La dynamique démographique et la croissance du parc de logements, principalement individuels, pourraient, à terme, augmenter les pressions sur les ressources naturelles et infrastructures, si elles ne sont pas maîtrisées.

1.1 Scénario retenu

Le PLU révisé a permis le reclassement de 1,3 hectares en zone agricole, tout en conservant l'intégralité des prescriptions graphiques de protection environnementale, telles que les espaces boisés classés et les périmètres de protection des massifs boisés. De plus, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) reste limitée, avec seulement 0,3 hectares utilisés pour l'extension d'une activité économique, dans une logique de réduction des nuisances. À l'horizon 2040, le SDRIF-e autorise une extension de 2 % de l'espace urbanisé actuel, soit 2,57 hectares, offrant à Saint-Vrain un cadre de développement mesuré et maîtrisé.

La construction de nouveaux logements vise à diversifier l'offre afin de permettre aux habitants de la commune de Saint-Vrain de poursuivre leur parcours résidentiel et d'accueillir des populations aux catégories socioprofessionnelles et aux ressources variées.

Entre 2010 et 2020, on constate une baisse du nombre de personnes par ménage, passant de 2,5 à 2,3 personnes par logement. **Il est possible d'anticiper que le nombre moyen de personnes par résidence principale diminue légèrement à l'horizon du PLU.** À l'horizon 2040, on estime que le nombre de personnes par ménage sera de **1,9** si la trajectoire reste identique à celle de 2010 à 2021, ou de **2,1** si la tendance ralentit, compte tenu des caractéristiques du parc de logements de Saint-Vrain, qui est constitué majoritairement de grands logements destinés à accueillir des familles

THEMATIQUE	INCIDENCES	DESCRIPTION DE L'INCIDENCE
Caractéristiques physiques du territoire	(-)	<p>L'augmentation de l'ordre de 2% du nombre de logements sur le territoire à horizon 2035 contribue à augmenter la densité urbaine ou à urbaniser des espaces naturels et agricoles ce qui favorise les phénomènes d'îlots de chaleur urbain et restreint les possibilités de gestion des eaux pluviales. Cela conduit également à un accroissement des biens exposés à des phénomènes de risques qui sont aggravés par le dérèglement climatique.</p> <p>Les choix opérés dans le cadre du PLU révisé ont des incidences globalement positives sur les caractéristiques physiques du territoire. Le reclassement de 1,3 hectares en zone agricole et la limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) à seulement 0,3 hectares pour l'extension d'une activité économique permettent de préserver les sols et de limiter l'artificialisation. Ces mesures contribuent à maintenir l'équilibre territorial et réduisent les risques liés à la dégradation des sols, tels que l'érosion ou la perte de fertilité.</p>
Paysage et patrimoine	(+/-)	<p>L'augmentation de la densité urbaine peut conduire à une réduction de la qualité du tissu urbain et une perte de cohérence des espaces naturels et des grands ensembles paysagers sur le territoire si ceux-ci venaient à être urbanisés en leur périphérie.</p> <p>En parallèle, cette augmentation de la densité peut également être une opportunité de recomposition d'espaces aujourd'hui délaissés et pouvant, à travers un traitement qualitatif de l'aménagement, retrouver une certaine qualité paysagère et urbaine.</p> <p>La préservation des espaces boisés classés et des périmètres de protection des massifs boisés garantit la continuité des paysages caractéristiques de la commune. Ces actions renforcent l'identité patrimoniale de Saint-Vrain tout en limitant les impacts visuels négatifs de l'urbanisation.</p> <p>En limitant la consommation d'espaces naturels et en préservant les habitats existants, les mesures prises renforcent les corridors écologiques et la continuité des écosystèmes. Les espaces boisés classés jouent un rôle clé en tant que refuges pour la faune locale et en tant que régulateurs des microclimats. Cependant, la pression croissante liée à la population et aux nouveaux logements pourrait, à terme, fragmenter certains habitats si une planification adaptée n'est pas maintenue.</p>
Biodiversité et écosystèmes	(+/-)	<p>De la même manière que par rapport au paysage et patrimoine, l'augmentation de la densité urbaine peut conduire à une réduction de la perméabilité au cœur de l'espace</p>

		<p>urbain et à la dégradation des espaces naturels et agricoles du territoire qui pourraient être artificialisés ou soumis à davantage de pression du fait de la réduction des franges urbaines.</p> <p>Toutefois, de la même manière que pour les paysages et le patrimoine. La requalification d'espaces délaissés, dans une logique de densification peut conduire à un traitement plus écologique des milieux valorisant une plus grande diversité d'essences et d'habitats sur le territoire.</p>
Préservation des ressources	(-)	<p>L'augmentation de l'ordre de 2% du nombre de logements sur le territoire et de la population conduit nécessairement à une pression renforcée sur les besoins en ressources du territoire. Qu'il s'agisse des ressources nécessaires à la construction de ces logements que celles nécessaires au fonctionnement du territoire avec une densité de population plus importante.</p> <p>Cependant, la légère extension prévue pourrait entraîner une consommation marginale de sols fertiles, nécessitant des compensations ou des mesures d'accompagnement pour préserver la qualité des terres restantes.</p>
Risque et santé de la population	(-)	<p>L'augmentation de l'ordre de 7% du nombre de logements sur le territoire et de la population conduit nécessairement à une augmentation de l'exposition des biens et des personnes à des problématiques de risques ou de nuisances sonores.</p> <p>L'intensité de cette exposition peut-être très variable en fonction des choix de développement faits, toutefois, l'ensemble de la commune étant soumise à au moins un risque (argiles) ou à des dépassements des valeurs OMS (qualité de l'air ou nuisances sonores).</p>

Le choix politique a porté sur un scénario volontariste de croissance démographique communale.

Celui-ci s'inscrit dans une démarche cohérente avec les ambitions des documents supra-communaux et notamment du SDIRF qui prévoit un accroissement de la population sur la commune. Le choix a donc été fait sur la base de ce scénario et les décisions prises par la suite dans le cadre du PADD, des OAP et du règlement ont visé à assurer dans le cadre de ce scénario la prise en compte des enjeux environnementaux de manière à réduire l'incidence du projet.

7. Exposé des 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

7.1 Effets directs sur les sites Natura 2000

La révision projetée n'a aucun effet direct sur les sites Natura 2000 puisqu'il n'existe aucun site sur le territoire de la commune de Saint Vrain.

Ainsi, le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle ou mise en œuvre de projets à proximité immédiate d'un site Natura 2000.

Le projet de modification n°2 du PLU de Saint Vrain n'a aucune incidence directe sur les sites Natura 2000.

7.2 Effets indirects sur les sites Natura 2000

Il n'y a pas de zone NATURA 2000 sur le territoire communal de Saint-Vrain. Une zone multi site existe sur les communes voisines d'Itteville et Vert-le-Petit, Fontenay-le-Vicomte, Echarcon, Mennecy et Lisse. La zone s'étend le long de la vallée de la Juine et de l'Essonne. Elle est répertoriée comme ZPS « Marais d'Itteville et Fontenay-le-Vicomte » et ZSC « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ».

Au regard de ces caractéristiques, le projet de révision de PLU de Saint Vrain est susceptible d'avoir une incidence indirecte sur les sites Natura 2000 compte tenu du fait que :

- La partie sud de la zone, le long de la Juine, est frontalière à Saint-Vrain. Le site peut se prolonger sur des continuités écologiques entre les différents milieux rencontrés.
- La pêche de loisir, la pollution des eaux de surface, l'urbanisation diffuse et les perturbations artificielles des conditions hydrauliques sont autant de menaces répertoriées sur la zone ayant un impact d'intensité moyenne sur la connectivité à la zone Natura 2000.

Il est intéressant de noter que le PLU, à travers sa révision, permet toutefois de renforcer l'intégration de la commune dans les continuités écologiques locales et favorise d'une manière générale la préservation des espaces naturels et des milieux d'intérêts. La définition d'une OAP Environnement sur l'ensemble du territoire vise l'amélioration de la biodiversité en garantissant : le maintien des espaces naturels existants sur le territoire, le renforcement de la qualité écologique des milieux de parcs et de prairies, le renforcement des continuités écologiques de la trame verte et de la trame bleue.

Plus spécifiquement, le projet du PLU de Saint Vrain prévoit la protection des espaces boisés (zonage N + classement en EBC pour certains espaces) ; les espaces en eau (notamment le secteur de la Juine) sont classés en N ; le cours d'eau de la Juine et les

zones humides du territoire font l'objet d'une protection supplémentaire (L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, le projet porté dans le cadre de la révision du PLU permet de préserver les typologies d'habitats, présentes sur la commune, qui peuvent potentiellement être mobilisées par des espèces liées aux sites Natura 2000 ZPS « Marais d'Itteville et Fontenay-le-Vicomte » et ZSC « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ».

8. Compatibilité avec les documents cadres

La hiérarchie des normes opposables aux documents d'urbanisme peut solliciter différents types de rapport normatif avec les documents supra. Pour les PLU, il peut exister des rapports de comptabilité et des rapports de prise en compte.

- **Rapport de compatibilité** : correspond l'obligation absolue de ne pas s'écarter des orientations fondamentales du document de planification.
- **Rapport de prise un compte** : consiste à une obligation relative de ne pas s'écarter des orientations fondamentales du document de planification. Cette obligation est dite relative car le document d'urbanisme peut s'en écarter pour un motif issu de l'intérêt de l'opération envisagée sous condition de justification.

Dans le cas de la Ville de Saint-Vrain, le territoire est couvert par le SCOT du Val d'Essonne.

Lorsqu'un PLU est couvert par un SCOT, il doit uniquement être compatibles, lorsqu'ils existent, avec les documents suivants mentionnés aux articles L.131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme :

- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat ;
- Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) ;
- Les plans Locaux de mobilité.

La compatibilité des différentes pièces PLU (PADD, règlement et OAP) avec les documents concernés ont été analysées au sein des tableaux pages suivantes. Elle s'est appuyée sur les objectifs développés au sein des documents suivants :

- **Le SDRIF-E d'Ile-de-France**, adopté en septembre 2024.
- **PCAET** a été approuvé en décembre 2016.
- **Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027**, adopté depuis le 23 mars 2022.
- **Le SAGE de la Nappe de Beauce**, approuvé par arrêt le 11 juin 2013.
- **Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027** a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022.

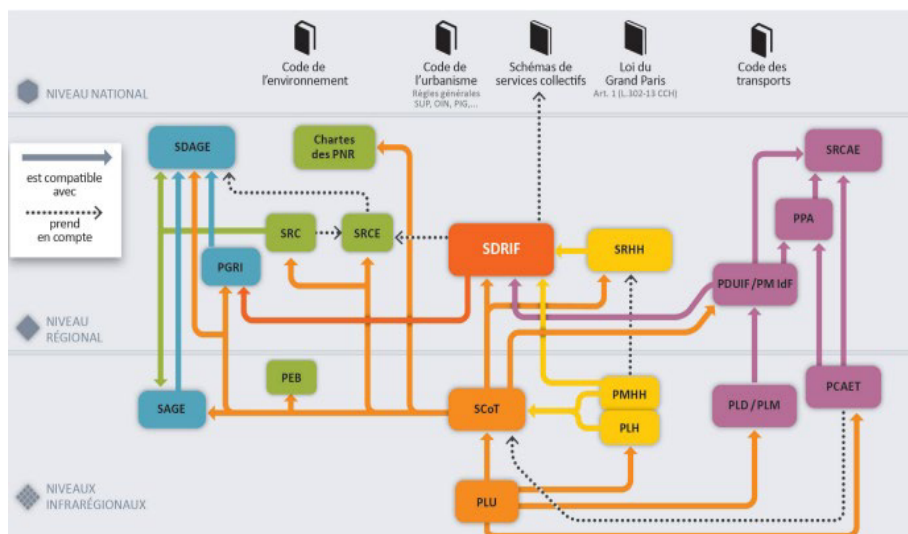


FIGURE – Hiérarchie des documents cadre de l'urbanisme

8.1 SDRIF-e d'Île-de-France

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. LE SDRIF-e propose un nouvel équilibre axé autour de 139 communes et groupes de communes identifiés comme polarités, autour desquels se renforceront les bassins de vie des Franciliens. Ces polarités permettront de structurer un territoire ZAN (zéro artificialisation nette), ZEN (zéro émission nette) en plaçant la circularité au cœur du modèle économique francilien.

Il met en avant son pilier de développement écologique, ce qui lui vaut l'appellation SDRIF-e (Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnement). En cours d'enquête publique, sa version finale a été validée en septembre 2024, soulignant ainsi l'engagement en faveur du développement durable et de la protection de l'environnement.

Ses quatre grands axes sont :

1. **Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens**

Cette partie du SDRIF-e met l'accent sur la création et la préservation d'espaces verts, la promotion de la connectivité écologique, et la mise en place de mesures visant à renforcer la résilience de la région face aux risques naturels, aux changements climatiques et aux enjeux liés à l'eau.

2. **Une Gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité**

La section "Une Gestion Stratégique des Ressources Franciliennes : Sobriété, Circularité et Proximité" du SDRIF-e énonce des orientations cruciales pour une gestion durable et stratégique des ressources dans la région francilienne. En mettant l'accent sur les principes fondamentaux de sobriété, circularité et proximité, l'objectif est de favoriser activement l'économie circulaire à travers des initiatives telles que le réemploi, le recyclage et la production d'énergie renouvelable.

Dans cette perspective, le SDRIF vise à assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et en encourageant la diversification du mix. Cette approche vise à réduire l'impact environnemental tout en stimulant l'économie locale et en renforçant la résilience face aux défis futurs.

Par ailleurs, la section met en lumière la promotion de l'activité agricole et forestière, soulignant le rôle crucial de ces secteurs dans le maintien de l'équilibre écologique et la préservation des espaces naturels. Cette reconnaissance souligne l'importance de préserver et de soutenir les pratiques agricoles et forestières durables pour garantir la pérennité des écosystèmes régionaux.

3. Vivre en habiter en IDF : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités :

La section "Vivre et Habiter en Île-de-France : Des Cadres de Vie Désirables et des Parcours de Vie Facilités" du SDRIF-e e vise à créer des cadres de vie attractifs en intensifiant le renouvellement urbain, en améliorant les infrastructures et en maîtrisant les développements urbains pour assurer un équilibre entre croissance, qualité de vie et préservation du patrimoine régional.

4. Confronter une économie compétitive et souveraine, engagée dans de grands projets de transitions

Cette portion du SDRIF-e ambitionne de renforcer l'économie régionale en ciblant des secteurs clés tels que les sites d'activité économique, l'immobilier de bureaux, le commerce, la logistique, et la transition numérique. Ces orientations visent à positionner l'Île-de-France comme un acteur économique compétitif, souverain et engagé dans les transitions contemporaines.

Cela passe notamment par le développement du secteur du commerce, en mettant l'accent sur la création d'un environnement favorable à la vitalité économique des quartiers et des centres urbains. Cela pourrait impliquer des politiques visant à soutenir les commerces de proximité et à favoriser une offre diversifiée.

Il propose également de favoriser la transition numérique pour renforcer la compétitive des entreprises. Encourager l'adoption des technologies de l'information et de la communication afin de stimuler l'innovation, d'optimiser les processus commerciaux et de positionner la région en tant que pôle technologique majeur.

5. Améliore la mobilité des franciliens grâce à des modes de transport robuste, décarbonés et de proximité

La section dédiée à l'amélioration de la mobilité dans le SDRIF-e adopte une approche globale pour renforcer les déplacements en Île-de-France. L'objectif principal est de favoriser des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité tout en atténuant les impacts négatifs sur l'environnement et la qualité de vie des habitants.

Elle met l'accent sur la résorption des coupures urbaines, visant à créer une connectivité harmonieuse entre les quartiers pour faciliter les déplacements. De plus, elle cherche à éviter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers, soulignant l'importance de préserver la biodiversité et l'intégrité des écosystèmes.

Parallèlement, la section s'engage à limiter autant que possible les pollutions et nuisances résultant des déplacements. Cela implique des mesures concrètes pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et atténuer les effets sonores, contribuant ainsi à un environnement plus sain.

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	COMPATIBILITE
Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens	Composer l'armature verte de la région-nature de demain	Le règlement propose des mesures encadrant l'installation des dispositifs utilisant les énergies renouvelables.
	Améliorer la résilience de la région	
Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité	Activité agricole et forestière	Le PADD met en avant l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.
	Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné.

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	COMPATIBILITE
	Maintenir et adapter les services urbains	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné.
Vivre et habiter en Ile-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités	Intensifier le renouvellement urbain	Le PLU propose des secteurs de développement encadrés par des OAP sectorielles qui prennent en compte les risques de nuisances notamment en raison d'une activité industrielle pouvant être nuisante (OAP 4-La Justice). De plus, une valorisation du paysage avec des lisières est prévue dans chaque projet.
	Améliorer les cadres de vie	
	Maîtriser les développements urbains	
Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions	Sites d'activité économique	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné.
	Immobilier de bureaux	
	Commerce	
	Logistique	
Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité	Conforter le réseau des infrastructures de transports	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concernée.
	Limiter les impacts des infrastructures de transport	
	Rationaliser le stationnement	
	Développer les mobilités actives	
	Assurer la fonctionnalité des places aéroportuaires	

8.2 SDAGE Seine-Normandie

Le SDAGE Seine-Normandie représente une réponse concertée et stratégique aux enjeux complexes liés à la **gestion de l'eau dans un territoire étendu couvrant le bassin versant de la Seine et des portions significatives de la Normandie**. En tant que document de référence, il s'inscrit dans une démarche de planification globale visant à garantir la préservation, la restauration, et la gestion durable des ressources en eau de cette région cruciale. L'élaboration du SDAGE Seine-Normandie repose sur une démarche participative, impliquant activement les acteurs locaux, les citoyens, les collectivités territoriales, les industriels, les associations environnementales, et d'autres parties prenantes. Cette approche inclusive vise à intégrer une diversité de perspectives pour assurer une gestion équitable et consensuelle des ressources hydriques.

Au cœur du SDAGE, on trouve des objectifs clairement définis en termes de qualité et de quantité d'eau, de préservation des écosystèmes aquatiques, de prévention des inondations, et d'autres considérations cruciales. Ces objectifs sont le fruit d'une analyse approfondie des caractéristiques hydrographiques, des pressions anthropiques, et des défis environnementaux propres à ce vaste territoire. Le SDAGE Seine-Normandie s'inscrit également dans une perspective de durabilité en tenant compte des impératifs liés aux changements climatiques. En anticipant les évolutions possibles du climat, le document propose des mesures adaptatives pour faire face aux défis futurs et renforcer la résilience des écosystèmes aquatiques.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau Côtiers Normands a été approuvé le 23 mars 2022.

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par	Le zonage met en avant une protection des ressources du territoire : <ul style="list-style-type: none"> Plan d'eau eu cou d'eau Zone humides observée par le SAGE de la nappe de BEAUCE. L'OAP met en avant la volonté de préservation des zones

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
		submersion marine dans les documents d'urbanisme	humides et cours d'eaux
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné.
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les	La gestion des eaux pluviales est mise en avant dans le règlement et est compatible avec le SAGE. Il est par ailleurs recommandé de mettre en place des dispositifs d'infiltration à la parcelle.

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
		types d'événements pluvieux	

8.3 SAGE de la Nappe de Beauce

Le SAGE de la Nappe de Beauce émerge comme une réponse stratégique et concertée aux défis complexes liés à la gestion de la nappe phréatique éponyme. Située au cœur du Bassin parisien, la Nappe de Beauce est un réservoir essentiel d'eau souterraine, jouant un rôle prépondérant dans l'alimentation en eau potable et l'équilibre des écosystèmes locaux. Ainsi, le SAGE de la Nappe de Beauce se positionne comme le garant de la préservation de cette ressource vitale, en définissant des objectifs précis liés à la qualité et à la quantité de l'eau.

L'élaboration du SAGE s'appuie sur une analyse approfondie des caractéristiques hydrogéologiques propres à la Nappe de Beauce, des usages de l'eau, des pressions exercées par les activités humaines et des enjeux environnementaux spécifiques à ce territoire. Cette approche holistique vise à assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, en harmonie avec les impératifs de préservation des milieux naturels.

Les objectifs du SAGE de la Nappe de Beauce s'inscrivent dans une vision à long terme, envisageant la résilience de la nappe face aux changements climatiques et aux pressions anthropiques. Il s'agit d'une feuille de route stratégique visant à concilier les besoins en eau des activités humaines, la préservation des écosystèmes aquatiques, et la pérennité de cette ressource cruciale.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 11 juin 2013.

OBJECTIFS	COMPATIBILITE
Gérer quantitativement la ressource	La protection des zones humides et des cours d'eau est prévue dans la zone, le règlement et les OAP.
Assurer durablement la qualité de la ressource	L'OAP thématique Environnement : Préserver les zones humides du secteur des étangs en faveur du maintien et du développement de leur biodiversité Préserver la qualité des cours d'eau (la Juine de Saint Vrain) et les autres espaces en eau. <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les aménagements et/ou urbanisation à proximité risquant de remettre en cause leurs fonctionnalités, ainsi que leur artificialisation • Renaturation des cours d'eau • Sensibiliser la population aux enjeux de la ressource en eau Zones de concentration de mares à sanctuariser
Protéger le milieu naturel	

Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement	Les risques inondations sont rappelés dans le règlement en faisant le lien avec le PPRI.
--	--

8.4 Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie se positionne comme une pièce maîtresse dans la stratégie globale de prévention des inondations. Le bassin Seine-Normandie, riche en cours d'eau, est sujet à des risques d'inondation variés. Le PGRI a pour objectif principal de minimiser ces risques et d'atténuer les conséquences potentielles. Il repose sur une analyse approfondie des caractéristiques hydrographiques, des zones à risque, des scénarios d'inondation, et des vulnérabilités spécifiques à ce territoire.

Ainsi, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) fixe :

- Les grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation,
- Les objectifs propres à certains territoires à risque d'inondation important (TRI).

Il se base notamment sur une évaluation préliminaire des risques (EPRI).

Le PGRI est arrêté par le préfet coordonnateur de bassin. Les objectifs du PGRI sont déclinés au sein de stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) pour les TRI.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	Le règlement du PLU permet de préserver les zones humides et les espaces naturels et boisés existants sur le territoire en assurant leur classement en zone N. Les principaux cours d'eau du territoire sont préservés (inconstructibilité ou principe d'espace paysager à préserver au titre du L151-19).
Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à la gestion de crise	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné.
Mobiliser tous les acteurs au service et la connaissance et de la culture du risque	

8.5 SCOT-PCAET du Val d'Essonne

Le SCoT-PCAET est un document de planification territoriale qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné. Il est composé d'un diagnostic territorial, d'un Projet d'Aménagement Stratégique et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs.

Il fusionne un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui, sur vingt ans, définit un cadre de référence en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements et d'économie et un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) qui, sur 6 ans, vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à s'adapter au changement climatique et à développer les énergies renouvelables.

Son périmètre correspond à celui de la Communauté de communes du Val d'Essonne, soit 21 communes dont la Ville de Saint-Vrain. Son but est d'établir une stratégie d'aménagement et de développement respectueuse de l'environnement et compatible avec les objectifs écologiques. À la suite de la prescription de l'élaboration du SCoT le 25 septembre 2018, un diagnostic territorial a été réalisé en 2021 sur l'ensemble des thématiques suivantes : démographie, habitat, environnement, transports, équipements culturels, équipements sportifs, équipements de santé, économie, commerce, agriculture, tourisme et développement durable.

En décembre 2020, le Conseil communautaire a voté la transformation du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) en SCoT-PCAET (Schéma de Cohérence Territoriale - Plan Climat Air Energie Territorial) afin de coordonner l'ensemble des politiques publiques d'aménagement, d'identifier les leviers de développement économique, de définir et planifier les besoins en logements, équipements, infrastructures liées aux mobilités, nécessaires à chaque administré tout en intégrant au projet de territoire une stratégie énergétique et climatique.

Le SCOT de Val d'Essonne est actuellement en révision, la validation du SCOT-PCAET est prévu pour le milieu de l'année 2025.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) posait les grandes bases de l'urbanisme de demain, a été élaboré et adopté selon 3 priorités :

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

ORIENTATION FONDAMENTALE	COMPATIBILITE
Renforcer l'attractivité du territoire en répondant aux besoins des	Le projet de PLU permet de renforcer la qualité des logements existants en garantissant les

habitants en termes de logements et en améliorant les équipements et services publics existants,	possibilités d'isolation thermique par l'extérieur (dérogation par rapport aux limites d'emprise Dans le cadre d'une OAP de requalification du centre-ville, Saint Vrain prévoit l'arrivée d'un centre de santé qui répond aux besoins en équipements de santé.
Maîtriser l'urbanisation du territoire en programmant une offre foncière adaptée aux besoins des habitants pour une meilleure qualité de vie	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concernée.
Valoriser le cadre de vie et l'environnement en veillant à la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser, en préservant notre agriculture et en protégeant nos espaces naturels.	La qualité paysagère de la ville est mise en valeur dans le règlement, avec un traitement paysager thématique, notamment concernant l'implantation des énergies renouvelables. De plus, les projets de développement déclinés en OAP prévoient des transitions paysagères et des lisières, afin de permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement.

8.6 Plan Climat Air Energie Territorial 2017-2023

Projet territorial de développement durable, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La sobriété énergétique ;
- La qualité de l'air ;
- Le développement des énergies renouvelables.

Un PCAET a notamment pour but de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux inscrits dans la Loi pour la Transition Energétique et la Croissance Verte (LTECV) à l'horizon 2030 :

- Réduction de 40 % des émissions de GES par rapport à 1990 ;
- Réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012 ;
- 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.
- Consultez le dernier Plan Climat Air Energie Territorial de la CCVE en cliquant ici.

Pour donner suite aux ordonnances relatives à la modernisation des SCoT et à la hiérarchie des normes du 18 juin 2020, un SCoT peut désormais tenir lieu de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ainsi, après avoir procédé à une évaluation du précédent

Plan Climat, la CCVE souhaite, conformément aux ordonnances énoncées, que le nouveau PCAET soit intégré au SCOT en cours d'élaboration.

En parallèle du Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Climat Air Energie Territorial, la Communauté de communes du Val d'Essonne réalise actuellement son bilan des émissions de gaz à effet de serre.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de la Région Ile-de-France, fournit un cadre stratégique et prospectif à moyen et long terme qui définit des objectifs et des orientations stratégiques pour la région dans les domaines :

- De la maîtrise de la demande énergétique,
- Du développement des énergies renouvelables,
- De la réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre,
- De l'adaptation au changement climatique.

Plus particulièrement, ce document définit des orientations structurantes pour l'ensemble des territoires de la région, à savoir :

- Susciter la gouvernance climatique sur les territoires,
- Améliorer la qualité de l'air,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Encourager les comportements éco-responsables,
- Former aux métiers de la société post-carbone.

Le PCAET a été approuvé en décembre 2016.

Les grandes orientations du PCAET :

1. Actions de l'axe A - Maîtrise des Consommations d'Énergie :

L'axe A du plan d'actions vise à renforcer les initiatives de Performance des Certificats d'Économie d'Énergie Territoriaux (PCAET) en mettant l'accent sur la maîtrise de la consommation énergétique. Cela passe différents objectifs notamment pour aider les communes à optimiser la consommation d'énergie liée à l'éclairage public. Des initiatives de sensibilisation et d'accompagnement seront mises en place pour encourager des pratiques économes et durables. Il convient également de soutenir les communes dans la réalisation d'audits énergétiques pour leurs bâtiments publics. L'accent sera mis sur l'identification des opportunités d'amélioration de l'efficacité énergétique et la mise en œuvre de solutions adaptées.

De plus, il encourage la participation au défi "Familles à Énergie Positive", une initiative ludique visant à réduire la consommation énergétique des habitants.

2. Actions de l'axe B - Mobilité Durable et Qualité de l'Air :

L'Axe B se concentre sur la mobilité durable et la qualité de l'air. Les actions incluent la sensibilisation des habitants à la qualité de l'air par la promotion de la mobilité douce, le

développement d'un Schéma Directeur des Liaisons Douces, la promotion du covoiturage, l'étude de la faisabilité de centres de télétravail, la création de stationnements vélos, l'évaluation de services de type Vélib', la possibilité de bornes pour véhicules électriques, et l'encouragement des Plans de Déplacements Inter-Entreprises.

Ces actions visent à transformer les habitudes de déplacement, favorisant des modes de transport respectueux de l'environnement et contribuant ainsi à améliorer la qualité de l'air.

3. Actions de l'axe C - Alimentation Durable :

L'Axe C du plan d'actions PCAET vise à promouvoir une alimentation plus durable et responsable sur le territoire à travers deux actions clés. La première consiste à accompagner les communes dans l'adoption de pratiques alimentaires respectueuses de l'environnement au sein des cantines scolaires, avec pour objectif de réduire l'empreinte carbone des repas et de sensibiliser les jeunes générations. La seconde action soutient le développement des circuits-courts alimentaires locaux pour réduire les émissions de gaz à effet de serre liées au transport des denrées. Une campagne de sensibilisation complète ces initiatives, visant à informer et éduquer les habitants sur les avantages de la consommation responsable, favorisant ainsi une prise de conscience collective.

4. Actions de l'axe D - Gestion des Déchets :

L'Axe D du PCAET s'engage à améliorer la gestion des déchets sur le territoire en sensibilisant la population, encourageant le ré-usage des objets, et optimisant les processus de collecte. Ces actions contribuent à la réduction des déchets, favorisant ainsi une approche plus durable de la gestion des ressources.

5. Actions de l'axe E - Maîtrise de la Consommation Foncière et Gestion Durable des Espaces Verts :

L'Axe E du PCAET s'inscrit dans une démarche de préservation du territoire en poursuivant des objectifs de maîtrise de la consommation foncière. De plus, il s'attache à sensibiliser la communauté locale à des pratiques respectueuses de l'environnement dans la gestion des espaces verts, favorisant ainsi une cohabitation harmonieuse entre le développement urbain et la préservation de la nature.

6. Actions de l'axe F - Qualité de l'Air et Logistique Urbaine :

L'Axe F du PCAET cherche à créer un environnement urbain plus sain en améliorant la qualité de l'air, à la fois à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments publics. Parallèlement, il s'attache à repenser la logistique urbaine pour rendre les derniers kilomètres plus durables, contribuant ainsi à la réduction des émissions et à l'amélioration globale de la qualité de l'environnement urbain.

7. Action de l'axe G - Transition Numérique et Achats Responsables :

L'Axe G du PCAET s'engage dans la transition numérique et encourage des pratiques d'achats plus responsables au sein de la collectivité. Ces actions visent à optimiser les opérations tout en minimisant l'empreinte environnementale de la gestion administrative. Il souhaite notamment encourager les visio-conférences, mettre en place le télétravail, mettre à disposition des vélos électriques.

8. Actions de l'axe H - Sensibilisation et Suivi du Plan Climat :

L'Axe H du PCAET s'engage à renforcer la sensibilisation autour des enjeux climatiques, à mobiliser les communes dans la démarche du Plan Climat et à instaurer des mécanismes de suivi et d'évaluation pour garantir l'efficacité des actions entreprises dans le cadre de la transition énergétique du territoire.

AXE	ACTION	COMPATIBILITE
Promouvoir les économies d'énergie dans l'habitat et le secteur tertiaire Promouvoir les économies d'énergie dans l'habitat et le secteur tertiaire	Accompagner et sensibiliser les communes dans la maîtrise des consommations d'énergie liées à l'éclairage public Accompagner les audits énergétiques sur les bâtiments publics communaux Accompagner les communes dans la gestion de leur patrimoine bâti grâce à un Conseil Energie Partagé Promouvoir le conseil et les aides aux particuliers et au secteur tertiaire en matière de maîtrise énergétique Participer au défi "Familles à Energie Positive" Sensibiliser les commerçants, artisans aux économies d'énergies	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné

AXE	ACTION	COMPATIBILITE
Promouvoir une mobilité moins génératrice en GES	<p>Sensibiliser les habitants du territoire aux enjeux de la qualité de l'air grâce à la mobilité douce</p> <p>Développer le Schéma Directeur des Liaisons Douces</p> <p>Promouvoir le co-voiturage sur le territoire et mettre en œuvre l'autostop organisé</p> <p>Etudier la faisabilité d'implantation de centres de télétravail sur le territoire</p> <p>Mettre en place des stationnements vélos</p> <p>Etudier l'opportunité de mise en place d'un service de type Vélib'</p> <p>Etudier l'opportunité de mise en place de bornes pour recharger les véhicules électriques</p> <p>Encourager les Plans de Déplacements Inter-Entreprises</p>	Le PLU de Saint Vrain propose une intégration des mobilités douces. Les OAP mettent en place des voies piétonnes.
Promouvoir une consommation et une production agro-alimentaire responsable	<p>Accompagner les communes pour développer l'alimentation sobre en carbone dans la restauration scolaire</p> <p>Développer les circuits-courts alimentaires sur le territoire et sensibiliser les habitants du territoire à la consommation responsable</p>	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné
Des déchets maîtrisés et valorisés	<p>Poursuivre la sensibilisation des habitants du territoire à la maîtrise des déchets</p> <p>Encourager le ré-usage des objets</p> <p>Optimiser la collecte des déchets</p>	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné
Un aménagement durable du territoire	<p>Poursuivre les objectifs de maîtrise de la consommation foncière (densification, maîtrise de l'artificialisation)</p> <p>Sensibiliser à l'éco pâturage et à la gestion durable des espaces verts</p>	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné
Les actions en faveur de la qualité de l'air	<p>Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur à proximité des bâtiments publics</p> <p>Mettre en place de la logistique des derniers kilomètres en ville</p>	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné

AXE	ACTION	COMPATIBILITE
<p>La CCVE, une communauté de communes exemplaire</p>	<p>Encourager les visio-conférences Mettre en place le télétravail Mettre en place des vélos électriques pour les agents Intégrer des critères environnementaux dans les achats publics Proposer une formation sur les achats publics environnementaux aux agents Usage de vaisselle recyclable ou réutilisable pour les manifestations Mise en place d'un parapheur électronique</p>	<p>La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné</p>
<p>L'animation et le suivi de la démarche Plan climat</p>	<p>Sensibiliser le grand public et susciter l'adhésion à la démarche du Plan Climat du territoire de la CCV Sensibiliser les communes et susciter l'adhésion à la démarche Plan Climat Suivre et évaluer le plan d'action du Plan Climat</p>	<p>La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné</p>

9. Indicateurs de suivi

L'évaluation des impacts prévisibles de la réalisation du PLU de Saint-Vrain a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

L'évaluation des incidences s'est portée sur les périmètres des zones de projet pour en présenter plus en détail les impacts prévisibles.

L'Evaluation Environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de la Ville de Saint-Vrain tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la révision du PLU.

9.1 Indicateurs de suivi environnementaux

→ **La mise en œuvre d'indicateurs de suivi et d'évaluation permettent d'identifier les évolutions du territoire et d'évaluer les effets de l'application du PLU jusqu'à sa prochaine révision.**

Ils permettent d'évaluer les décisions en matière de politiques publiques d'urbanisme et d'analyser l'atteinte ou non des objectifs. Ils doivent être des outils au service des politiques publiques en permettant leur évaluation et ainsi permettre de poursuivre dans une voie ou de modifier, infléchir une orientation, un outil au regard des effets observés.

Le Code de l'urbanisme impose, dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, d'organiser des indicateurs visant à analyser les effets et les résultats de l'application du document d'urbanisme et de ses choix.

En effet, l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit « définir les critères, indicateurs et modalités retenues 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 ». La philosophie sur laquelle s'est appuyé le choix des indicateurs retenus est d'identifier des indicateurs pertinents qui peuvent être mobilisés et disponibles facilement par la collectivité et donc appropriables rapidement. En effet, un nombre d'indicateurs trop important et trop complexe limite leur utilisation et leur mise en œuvre, mais limite également l'appropriation par le plus grand nombre. Il s'agit de choisir l'efficacité.

Ils concernent 5 indicateurs classés selon 3 types :

- **Les indicateurs d'état** : en matière d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des

déchets produits. Exemple : taux de polluants dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.

- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation, etc.

- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau d'assainissement, etc.

THEMATIQUE	INDICATEURS DE SUIVI	MODALITE DE SUIVI (FREQUENCE + SOURCE)	EFFET DIRECT OU INDIRECT PRESSION / ETAT / REPONSE	T0	OBJECTIF OU VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
	Linéaire intégrant des voies de circulation douce	Service Urbanisme 5 ans	Etat	2.6 km)	Augmentation +1,5 km	Introduction de nouvelles zones de réaménagement pour les abords des voies existantes, incluant la création ou la mise à jour de pistes cyclables et de cheminements piétons.
Préservation des ressources	Surfaces imperméabilisées	Portail d'artificialisation des sols 2018-2021 :	Pression	Portail Artificialisation des sols 123 839 m ² de surface consommée	Stabilisation	Revalorisation des surfaces imperméabilisées existantes par la végétalisation ou la création de zones de rétention d'eau.
	Surface des zones humides avérées préservées	Service Urbanisme 1 ans SIERJA	Pression	Carte de zonage : 79,24 hectares (espace ville)	Stabilisation	Création de zones tampon ou de corridors écologiques autour des zones humides afin de limiter leur dégradation.

THEMATIQUE	INDICATEURS DE SUIVI	MODALITE DE SUIVI (FREQUENCE + SOURCE)	EFFET DIRECT OU INDIRECT PRESSION / ETAT / REPONSE	T0	OBJECTIF OU VALEUR CIBLE	MESURES A METTRE EN ŒUVRE EN CAS DE NON ATTEINTE
	Nombre projet intégrant de gestion de la ressource en eau à la parcelle (parking perméable/semi perméable, noues, fossés) sur le domaine communale	Etat Service Urbanisme 2 ans	Réponse	1	Augmentation +6 en 5 ans	Inciter à la gestion des eaux de pluies sur la parcelle.



Commune de Saint Vrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme

RESUME NON TECHNIQUE

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 6 février 2025



REÇU EN PREFECTURE

le 07/02/2025

Application agréée E-legalite.com

PLU révisé approuvé – évaluation environnementale

Le projet de révision du PLU de Saint-Vrain

Objectifs poursuivis par la révision

Le PLU ayant été élaboré en 2018, de nombreuses évolutions législatives et réglementaires ont été mises en œuvre (loi ELAN 2018) en matière d'urbanisme mais également en matière d'environnement (loi CLIMAT RESILIENCE 2021).

Par ailleurs, les différents documents et le contexte territorial ont évolué sur le territoire : SDRIF-E (en cours d'élaboration), le SCOT-Plan Climat Air Energie (SCoT-PCAET) de Val d'Essonne.

Dans ce contexte, il a été décidé par la municipalité d'engager la révision du PLU. Cette procédure permet de refonder le document d'urbanisme dans sa totalité, en requestionnant la politique d'aménagement et la ligne directrice donnée par la commune à son développement territorial.

En effet, la stratégie territoriale permet, au-delà du simple cadre d'urbanisme réglementaire, d'intégrer une grande diversité de sujets permettant de répondre au défi de la qualité de vie et de la résilience face au dérèglement climatique. Aussi, au regard du contexte local, les thématiques suivantes ont été identifiées comme primordiales dans le cadre de la révision :

- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Tous les bois, bosquets, marais, cours d'eau afin de conserver le potentiel écologique de la commune,
- La protection des continuités écologiques notamment à travers l'identification et la préservation des cours d'eau et des bois. Recenser les zones humides pour en limiter l'urbanisation et protéger les mares et fossés
- La préservation des espaces agricoles,
- Le soutien à l'ouverture du parc de Saint-Vrain afin de protéger et valoriser les richesses environnementales, en favorisant le développement d'un projet touristique à haute ambition environnementale et durable,
- La préservation et la création d'ilots arborés notamment en zone urbanisée, veiller à préserver le patrimoine arboré,
- La déclinaison d'un programme de transformation de l'éclairage public afin de limiter les pollutions nocturnes.

Analyse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est présenté de manière simplifiée au chapitre 2. Celui-ci a vocation à permettre d'appréhender sur le territoire les sensibilités territoriales afin de définir les enjeux portés par les différentes thématiques environnementales. Le tableau ci-dessous identifie ces sensibilités et présente le constat qui peut être fait à l'échelle de la commune (vision globale).

	ECHELLE COMMUNALE
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	Le territoire communal est soumis à de faibles contraintes liées à son socle physique (géologie) qui sont bien appréhendés sur le territoire.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	Le paysage est caractérisé par de nombreux espaces agricoles qui encadre le centre urbain. Un grand parc urbain, le parc de Saint Vrain délimite la partie Sud de la ville. Le village et le hameau possèdent un patrimoine vernaculaire.
BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES	La biodiversité présente localement sur le territoire présente un enjeu fort. Ainsi, le parc de Saint-Vrain représente un maillon dans la trame verte et bleue défini par le SRCE. C'est un corridor de biodiversité qui est frontalier avec une zone Natura 2000 de la commune d'Itteville (« Marais d'Itteville et Fontenay-le-Vicomte »). La vallée de la Juine, dont le caractère est assez vulnérable en raison de sa proximité avec la zone Natura 2000 et des phénomènes anthropique (pollution et urbanisation) confère également un intérêt au territoire. L'urbanisation du territoire, en partie sous forme pavillonnaire conserve une certaine perméabilité de l'espace urbain pour la faune et la flore.
PRESERVATION DES RESSOURCES	La gestion des ressources et des déchets repose en partie sur des politiques supra-communale. La collectivité ne présente pas de problématiques majeures, toutefois des points d'attention sont à avoir vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales et à l'amélioration de la sobriété énergétique du territoire.
RISQUES ET SANTE DE LA POPULATION	Le territoire communal rural est peu exposé à des pollutions atmosphériques et sonores du fait son éloignement avec la métropole de Paris et aux sources de nuisances potentielles liées aux infrastructures. La commune de Saint-Vrain est exposée à une diversité de risques d'origine naturelle (inondation, mouvement de

	terrains etc..) mais également technologique (2 sites pollués, il existe 2 établissements à Vert-le-Petit sont classés SEVESO en seuil haut).
--	---

Analyse des effets de la révision sur l'environnement

La révision du PLU de Saint Vrain permet :

- La création de cinq OAP pour ajouter des précisions en termes d'insertion architecturale et urbaine, de mixité sociale et fonctionnelle, de qualité environnementale et de préservation des espaces naturels du quartier, de lutte contre les risques de ruissellement et de conditions de désenclavement du quartier ;
- La modification du plan de zonage en créant un sous zonage UV, UH, UP, UE.
- L'évolution du règlement de la UV (Cœur de village et hameaux), UH (habitat pavillonnaire), UP (secteur de projet), UE (équipements) en adaptant les règles de desserte par les voies publiques ou privées ou ouvertes au public, de conditions de desserte par les réseaux d'assainissement et de gestion des déchets, d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, d'emprise au sol, d'obligations en matière d'aires de stationnement et de réalisation d'espaces libres et de plantation ;

Le tableau-ci-dessous synthétise les incidences pressenties du projet et l'impact résiduel après la mise en œuvre des mesures visant à garantir la prise en compte des enjeux environnementaux :

THEMATIQUE	Impact initiale	Impact Résiduel
Adaptation au changement climatique	(-)	(+/-)
Paysage et patrimoine	(+ /-)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(+ /-)	(+)
Préservation des ressources	(+ /-)	(+ /-)
Risque et santé de la population	(-)	(+/-)

D'une manière générale, les mesures mises en œuvre dans le PLU ont permis de réduire fortement les incidences sur le secteur de projet en garantissant d'une part :

- la mise en œuvre d'un traitement qualitatif de l'espace public ce qui participe de :
 - La réduction de l'incidence sur la biodiversité ;

- Une pression réduite sur les ressources avec notamment une valorisation de la pleine terre, la mise en œuvre de principes de récupération des eaux et de gestion des eaux pluviales au point de chute ;
- La protection de la population vis-à-vis des risques et des nuisances en favorisant des mesures adaptées de traitement de l'espace public mais également des nouvelles formes urbaines développées.

Toutefois, d'une manière générale, les incidences ne peuvent pas être considérées complètement neutres ou positives. En effet, l'arrivée d'une nouvelle population sur le territoire, malgré la mise en œuvre des mesures, se traduit par une hausse incompressible des besoins et de l'utilisation des ressources. De la même manière, en ce qui concerne les risques et la santé des populations, en l'absence d'évolution globale de la mobilité (RN20), les mesures mises en œuvre contribuent à renforcer la qualité de vie des habitants et à limiter fortement l'exposition aux nuisances mais ne permettent pas de supprimer complètement la source des nuisances.

Synthèse des incidences de OAP

Pour plus de lisibilité dans le tableau ci-dessous les OAP sont numérotées de la manière suivante :

- OAP 1 : Le site du Cœur de village
- OAP 2 : Le site rue de la Libération
- OAP 3 : Le site de l'Ecole de l'Orme
- OAP 4 : Le site de La Justice
- OAP 5 : Le site de l'Entrée de ville nord-ouest

Les incidences initiales des différentes OAP sont présentées ci-dessous.

Les différentes OAP ont vocation à conduire à la réalisation de projets urbains, elles possèdent donc des incidences environnementales relativement neutres voir légèrement négatives au regard du fait qu'elles sont susceptibles :

- De fragiliser la perméabilité écologique,
- D'accentuer la pression sur les ressources et de contribuer à l'exposition de nouvelles populations et/ou bâtiments aux risques.

THEMATIQUE	OAP 1	OAP 2	OAP 3	OAP 4	OAP 5
	Initial	Initial	Initial	Initial	Initial
Adaptation au changement climatique	(-)	(-)	(+/-)	(+/-)	(-)
Paysage et patrimoine	(+/-)	(-)	(+)	(-)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(--)	(--)	(-)	(+/-)	(0)
Préservation des ressources	(0)	(--)	(+/-)	(0)	(-)
Risque et santé de la population	(-)	(--)	(-)	(+/-)	(0)

Les mesures mises en œuvre, notamment par le biais des OAP ont permis de réduire fortement les incidences en veillant à intégrer des mesures favorisant la préservation de la biodiversité existante sur les secteurs, en favorisant la végétalisation et le développement de la gestion alternative des eaux pluviales.

Des incidences subsistent toutefois sur :

- L'OAP de la rue de la libération pour laquelle la sensibilité environnementale marquée entraîne des incidences non neutres sur la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, la préservation des ressources et les risques pour la population ;
- L'ensemble des OAP présentent un risque vis-à-vis de la problématique des risques et de la santé de la population au regard du fait qu'il n'existe pas de rappel de la problématique du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Les mesures complémentaires sont identifiées dans les tableaux d'analyse.

THEMATIQUE	OAP 1	OAP 2	OAP 3	OAP 4	OAP 5
	Résiduel	Résiduel	Résiduel	Résiduel	Résiduel
Adaptation au changement climatique	(+)	(+/-)	(+)	(+/-)	(0)
Paysage et patrimoine	(+)	(+)	(++)	(+)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(+)	(+ /-)	(+)	(+)	(+)
Préservation des ressources	(0)	(+ /-)	(+)	(0)	(+/-)
Risque et santé de la population	(+)	(+)	(+/-)	(+ /-)	(0)

Compatibilité avec les documents cadres

La hiérarchie des normes opposables aux documents d'urbanisme peut solliciter différents types de rapport normatif avec les documents supra. Pour les PLU, il peut exister des rapports de comptabilité et des rapports de prise en compte.

- **Rapport de compatibilité** : correspond l'obligation absolue de ne pas s'écarter des orientations fondamentales du document de planification.
- **Rapport de prise un compte** : consiste à une obligation relative de ne pas s'écarter des orientations fondamentales du document de planification. Cette obligation est dite relative car le document d'urbanisme peut s'en écarter pour un motif issu de l'intérêt de l'opération envisagée sous condition de justification.

Dans le cas de la Ville de Saint-Vrain, le territoire est couvert par le SCOT du Val d'Essonne.

Lorsqu'un PLU est couvert par un SCOT, il doit uniquement être compatibles, lorsqu'ils existent, avec les documents suivants mentionnés aux articles L.131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme :

- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat ;
- Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) ;
- Les plans Locaux de mobilité.

La compatibilité des différentes pièces PLU (PADD, règlement et OAP) avec les documents concernés ont été analysées au sein des tableaux pages suivantes. Elle s'est appuyée sur les objectifs développés au sein des documents suivants :

- **Le SDRIF-E d'Île-de-France**, adopté en été 2024. Actuellement en enquête publique,
- **PCAET** a été approuvé en décembre 2016.
- **Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027**, adopté depuis le 23 mars 2022.
- **Le SAGE de la Nappe de Beauce**, approuvé par arrêt le 11 juin 2013.
- **Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027** a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022.

Le PLU s'inscrit dans une hiérarchie de normes de documents de planification et de stratégie territoriale. Il est donc nécessaire d'assurer le fait que la modification s'inscrit en compatibilité avec les objectifs fixés par ces documents cadres.

Le rapport de compatibilité vise à trouver une traduction dans le document de niveau inférieur des orientations et des objectifs prescrits par le document support.

- ➔ Comment une disposition d'un document du rang supérieur à une incidence sur l'environnement ou la santé humaine
- ➔ PCAET

[SDRIF-e d'Île-de-France](#)

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. LE SDRIF-e propose un nouvel équilibre axé autour de 139 communes et groupes de communes identifiés comme polarités, autour desquels se renforceront les bassins de vie des Franciliens. Ces polarités permettront de structurer un territoire ZAN (zéro artificialisation nette), ZEN (zéro émission nette) en plaçant la circularité au cœur du modèle économique francilien.

Il met en avant son pilier de développement écologique, ce qui lui vaut l'appellation SDRIF-e (Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnement). En cours d'enquête publique, sa version finale sera validée à l'été 2024, soulignant ainsi l'engagement en faveur du développement durable et de la protection de l'environnement.

Ses quatre grands axes sont :

1. Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens

Cette partie du SDRIF-e met l'accent sur la création et la préservation d'espaces verts, la promotion de la connectivité écologique, et la mise en place de mesures visant à renforcer la résilience de la région face aux risques naturels, aux changements climatiques et aux enjeux liés à l'eau.

2. Une Gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité

La section "Une Gestion Stratégique des Ressources Franciliennes : Sobriété, Circularité et Proximité" du SDRIF-e énonce des orientations cruciales pour une gestion durable et stratégique des ressources dans la région francilienne. En mettant l'accent sur les principes fondamentaux de sobriété, circularité et proximité, l'objectif est de favoriser activement l'économie circulaire à travers des initiatives telles que le réemploi, le recyclage et la production d'énergie renouvelable.

Dans cette perspective, le SDRIF vise à assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et en encourageant la diversification du mix. Cette approche vise à réduire l'impact environnemental tout en stimulant l'économie locale et en renforçant la résilience face aux défis futurs.

Par ailleurs, la section met en lumière la promotion de l'activité agricole et forestière, soulignant le rôle crucial de ces secteurs dans le maintien de l'équilibre écologique et la préservation des espaces naturels. Cette reconnaissance souligne l'importance de préserver et de soutenir les pratiques agricoles et forestières durables pour garantir la pérennité des écosystèmes régionaux.

3. Vivre en habitant en IDF : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités :

La section "Vivre et Habiter en Île-de-France : Des Cadres de Vie Désirables et des Parcours de Vie Facilités" du SDRIF-e e vise à créer des cadres de vie attractifs en intensifiant le renouvellement urbain, en améliorant les infrastructures et en maîtrisant les développements urbains pour assurer un équilibre entre croissance, qualité de vie et préservation du patrimoine régional.

4. Confronter une économie compétitive et souveraine, engagée dans de grands projets de transitions

Cette portion du SDRIF-e ambitionne de renforcer l'économie régionale en ciblant des secteurs clés tels que les sites d'activité économique, l'immobilier de bureaux, le commerce, la logistique, et la transition numérique. Ces orientations visent à positionner l'Île-de-France comme un acteur économique compétitif, souverain et engagé dans les transitions contemporaines.

Cela passe notamment par le développement du secteur du commerce, en mettant l'accent sur la création d'un environnement favorable à la vitalité économique des quartiers et des centres urbains. Cela pourrait impliquer des politiques visant à soutenir les commerces de proximité et à favoriser une offre diversifiée.

Il propose également de favoriser la transition numérique pour renforcer la compétitivité des entreprises. Encourager l'adoption des technologies de l'information et de la communication afin de stimuler l'innovation, d'optimiser les processus commerciaux et de positionner la région en tant que pôle technologique majeur.

5. Améliore la mobilité des franciliens grâce à des modes de transport robuste, décarbonés et de proximité

La section dédiée à l'amélioration de la mobilité dans le SDRIF-e adopte une approche globale pour renforcer les déplacements en Île-de-France. L'objectif principal est de favoriser des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité tout en atténuant les impacts négatifs sur l'environnement et la qualité de vie des habitants.

Elle met l'accent sur la résorption des coupures urbaines, visant à créer une connectivité harmonieuse entre les quartiers pour faciliter les déplacements. De plus, elle cherche à éviter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers, soulignant l'importance de préserver la biodiversité et l'intégrité des écosystèmes.

Parallèlement, la section s'engage à limiter autant que possible les pollutions et nuisances résultant des déplacements. Cela implique des mesures concrètes pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et atténuer les effets sonores, contribuant ainsi à un environnement plus sain.

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	COMPATIBILITE
Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens	Composer l'armature verte de la région-nature de demain	Le règlement propose des mesures encadrant l'installation des dispositifs utilisant les
	Améliorer la résilience de la région	

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	COMPATIBILITE
<p>Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité</p>	<p>Activité agricole et forestière</p>	<p>énergies renouvelables. Le PADD met en avant l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.</p>
	<p>Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix</p>	<p>La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné.</p>
	<p>Maintenir et adapter les services urbains</p>	<p>La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné.</p>
<p>Vivre et habiter en Ile-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités</p>	<p>Intensifier le renouvellement urbain</p>	<p>Le PLU propose des secteurs de développement encadrés par des OAP sectorielles qui prennent en compte les risques de nuisances notamment en raison d'une activité industrielle pouvant être nuisante (OAP 4-La Justice). De plus, une valorisation du</p>
	<p>Améliorer les cadres de vie</p>	
	<p>Maîtriser les développements urbains</p>	

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	COMPATIBILITE
		paysage avec des lisières est prévue dans chaque projet.
Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions	Sites d'activité économique	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné.
	Immobilier de bureaux	
	Commerce	
	Logistique	
Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité	Transition numérique	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concernée.
	Conforter le réseau des infrastructures de transports	
	Limiter les impacts des infrastructures de transport	
	Rationaliser le stationnement	
	Développer les mobilités actives	
	Assurer la fonctionnalité des places aéroportuaires	

SDAGE Seine-Normandie

Le SDAGE Seine-Normandie représente une réponse concertée et stratégique aux enjeux complexes liés à la **gestion de l'eau dans un territoire étendu couvrant le bassin versant de la Seine et des portions significatives de la Normandie**. En tant que document de référence, il s'inscrit dans une démarche de planification globale visant à garantir la préservation, la restauration, et la gestion durable des ressources en eau de cette région cruciale. L'élaboration du SDAGE Seine-Normandie repose sur une démarche participative, impliquant activement les acteurs locaux, les citoyens, les collectivités territoriales, les industriels, les associations environnementales, et d'autres parties prenantes. Cette approche inclusive vise à intégrer une diversité de perspectives pour assurer une gestion équitable et consensuelle des ressources hydriques.

Au cœur du SDAGE, on trouve des objectifs clairement définis en termes de qualité et de quantité d'eau, de préservation des écosystèmes aquatiques, de prévention des inondations, et d'autres considérations cruciales. Ces objectifs sont le fruit d'une analyse approfondie des caractéristiques hydrographiques, des pressions anthropiques, et des défis environnementaux propres à ce vaste territoire. Le SDAGE Seine-Normandie s'inscrit également dans une perspective de durabilité en tenant compte des impératifs liés aux changements climatiques. En anticipant les évolutions possibles du climat, le document propose des mesures adaptatives pour faire face aux défis futurs et renforcer la résilience des écosystèmes aquatiques.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau Côtiers Normands a été approuvé le 23 mars 2022.

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	Le zonage met en avant une protection des ressources du territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Plan d'eau eu cou d'eau • Zone humides observée par le SAGE de la nappe de BEAUCE. L'OAP met en avant la volonté de préservation des zones humides et cours d'eaux
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné.

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
d'alimentation en eau potable		d'eau et des captages en zone karstique	
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux	La gestion des eaux pluviales est mise en avant dans le règlement et est compatible avec le SAGE. Il est par ailleurs recommandé de mettre en place des dispositifs d'infiltration à la parcelle.

SAGE de la Nappe de Beauce

Le SAGE de la Nappe de Beauce émerge comme une réponse stratégique et concertée aux défis complexes liés à la gestion de la nappe phréatique éponyme. Située au cœur du Bassin parisien, la Nappe de Beauce est un réservoir essentiel d'eau souterraine, jouant un rôle prépondérant dans l'alimentation en eau potable et l'équilibre des écosystèmes locaux. Ainsi, le SAGE de la Nappe de Beauce se positionne comme le garant de la préservation de cette ressource vitale, en définissant des objectifs précis liés à la qualité et à la quantité de l'eau.

L'élaboration du SAGE s'appuie sur une analyse approfondie des caractéristiques hydrogéologiques propres à la Nappe de Beauce, des usages de l'eau, des pressions exercées par les activités humaines et des enjeux environnementaux spécifiques à ce territoire. Cette approche holistique vise à assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, en harmonie avec les impératifs de préservation des milieux naturels.

Les objectifs du SAGE de la Nappe de Beauce s'inscrivent dans une vision à long terme, envisageant la résilience de la nappe face aux changements climatiques et aux pressions anthropiques. Il s'agit d'une feuille de route stratégique visant à concilier les besoins en eau des activités humaines, la préservation des écosystèmes aquatiques, et la pérennité de cette ressource cruciale.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 11 juin 2013.

OBJECTIFS	COMPATIBILITE
Gérer quantitativement la ressource	La protection des zones humides et des cours d'eau est prévue dans la zone, le règlement et les OAP.
Assurer durablement la qualité de la ressource	L'OAP thématique Environnement : Préserver les zones humides du secteur des étangs en faveur du maintien et du développement de leur biodiversité Préserver la qualité des cours d'eau (la Juine de Saint Vrain) et les autres espaces en eau. <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les aménagements et/ou urbanisation à proximité risquant de remettre en cause leurs fonctionnalités, ainsi que leur artificialisation • Renaturation des cours d'eau • Sensibiliser la population aux enjeux de la ressource en eau Zones de concentration de mares à sanctuariser
Protéger le milieu naturel	
Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement	Les risques inondations sont rappelés dans le règlement en faisant le lien avec le PPRI.

[Le Plan de gestion des risques d'inondation \(PGRI\) du bassin Seine Normandie](#)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie se positionne comme une pièce maîtresse dans la stratégie globale de prévention des inondations. Le bassin Seine-Normandie, riche en cours d'eau, est sujet à des risques d'inondation variés. Le PGRI a pour objectif principal de minimiser ces risques et d'atténuer les conséquences potentielles. Il repose sur une analyse approfondie des caractéristiques hydrographiques, des zones à risque, des scénarios d'inondation, et des vulnérabilités spécifiques à ce territoire.

Ainsi, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) fixe :

- Les grands objectifs en matière de gestion des risques d'inondation,
- Les objectifs propres à certains territoires à risque d'inondation important (TRI).

Il se base notamment sur une évaluation préliminaire des risques (EPRI).

Le PGRI est arrêté par le préfet coordonnateur de bassin. Les objectifs du PGRI sont déclinés au sein de stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) pour les TRI.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	Le règlement du PLU permet de préserver les zones humides et les espaces naturels et boisés existants sur le territoire en assurant leur classement en zone N. Les principaux cours d'eau du territoire sont préservés (inconstructibilité ou principe d'espace paysager à préserver au titre du L151-19).
Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le cout des dommages	
Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à la gestion de crise	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné.
Mobiliser tous les acteurs au service e la connaissance et de la culture du risque	

SCOT-PCAET du Val d'Essonne

Le SCoT-PCAET est un document de planification territoriale qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné. Il est composé d'un diagnostic territorial, d'un Projet d'Aménagement Stratégique et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs.

Il fusionne un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui, sur vingt ans, définit un cadre de référence en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements et d'économie et un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) qui, sur 6 ans, vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à s'adapter au changement climatique et à développer les énergies renouvelables.

Son périmètre correspond à celui de la Communauté de communes du Val d'Essonne, soit 21 communes dont la Ville de Saint-Vrain. Son but est d'établir une stratégie d'aménagement et de développement respectueuse de l'environnement et compatible avec les objectifs écologiques. À la suite de la prescription de l'élaboration du SCoT le 25 septembre 2018, un diagnostic territorial a été réalisé en 2021 sur l'ensemble des

thématiques suivantes : démographie, habitat, environnement, transports, équipements culturels, équipements sportifs, équipements de santé, économie, commerce, agriculture, tourisme et développement durable.

En décembre 2020, le Conseil communautaire a voté la transformation du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) en SCoT-PCAET (Schéma de Cohérence Territoriale - Plan Climat Air Energie Territorial) afin de coordonner l'ensemble des politiques publiques d'aménagement, d'identifier les leviers de développement économique, de définir et planifier les besoins en logements, équipements, infrastructures liées aux mobilités, nécessaires à chaque administré tout en intégrant au projet de territoire une stratégie énergétique et climatique.

Le SCOT de Val d'Essonne est actuellement en révision, la validation du SCOT-PCAET est prévu pour le milieu de l'année 2024.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) posait les grandes bases de l'urbanisme de demain, a été élaboré et adopté selon 3 priorités :

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

ORIENTATION FONDAMENTALE	COMPATIBILITE
Renforcer l'attractivité du territoire en répondant aux besoins des habitants en termes de logements et en améliorant les équipements et services publics existants,	Le projet de PLU permet de renforcer la qualité des logements existants en garantissant les possibilités d'isolation thermique par l'extérieur (dérogation par rapport aux limites d'emprise Dans le cadre d'une OAP de requalification du centre-ville, Saint Vrain prévoit l'arrivée d'un ventre de santé qui répond aux besoins en équipements de santé.
Maîtriser l'urbanisation du territoire en programmant une offre foncière adaptée aux besoins des habitants pour une meilleure qualité de vie	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concernée.

<p>Valoriser le cadre de vie et l'environnement en veillant à la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser, en préservant notre agriculture et en protégeant nos espaces naturels.</p>	<p>La qualité paysagère de la ville est mise en valeur dans le règlement, avec un traitement paysager thématique, notamment concernant l'implantation des énergies renouvelables. De plus, les projets de développement déclinés en OAP prévoient des transitions paysagères et des lisières, afin de permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement.</p>
---	---

Plan Climat Air Energie Territorial 2017-2023

Projet territorial de développement durable, un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La sobriété énergétique ;
- La qualité de l'air ;
- Le développement des énergies renouvelables.

Un PCAET a notamment pour but de contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux inscrits dans la Loi pour la Transition Energétique et la Croissance Verte (LTECV) à l'horizon 2030 :

- Réduction de 40 % des émissions de GES par rapport à 1990 ;
- Réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012 ;
- 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.
- Consultez le dernier Plan Climat Air Energie Territorial de la CCVE en cliquant [ici](#).

Pour donner suite aux ordonnances relatives à la modernisation des SCoT et à la hiérarchie des normes du 18 juin 2020, un SCoT peut désormais tenir lieu de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ainsi, après avoir procédé à une évaluation du précédent Plan Climat, la CCVE souhaite, conformément aux ordonnances énoncées, que le nouveau PCAET soit intégré au SCOT en cours d'élaboration.

En parallèle du Schéma de Cohérence Territorial valant Plan Climat Air Energie Territorial, la Communauté de communes du Val d'Essonne réalise actuellement son bilan des émissions de gaz à effet de serre.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de la Région Ile-de-France, fournit un cadre stratégique et prospectif à moyen et long terme qui définit des objectifs et des orientations stratégiques pour la région dans les domaines :

- De la maîtrise de la demande énergétique,
- Du développement des énergies renouvelables,

- De la réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre,
- De l'adaptation au changement climatique.

Plus particulièrement, ce document définit des orientations structurantes pour l'ensemble des territoires de la région, à savoir :

- Susciter la gouvernance climatique sur les territoires,
- Améliorer la qualité de l'air,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Encourager les comportements éco-responsables,
- Former aux métiers de la société post-carbone.

Le PCAET a été approuvé en décembre 2016.

Les grandes orientations du PCAET :

1. Actions de l'axe A - Maîtrise des Consommations d'Énergie :

L'axe A du plan d'actions vise à renforcer les initiatives de Performance des Certificats d'Économie d'Énergie Territoriaux (PCAET) en mettant l'accent sur la maîtrise de la consommation énergétique. Cela passe différents objectifs notamment pour aider les communes à optimiser la consommation d'énergie liée à l'éclairage public. Des initiatives de sensibilisation et d'accompagnement seront mises en place pour encourager des pratiques économes et durables. Il convient également de soutenir les communes dans la réalisation d'audits énergétiques pour leurs bâtiments publics. L'accent sera mis sur l'identification des opportunités d'amélioration de l'efficacité énergétique et la mise en œuvre de solutions adaptées.

De plus, il encourage la participation au défi "Familles à Énergie Positive", une initiative ludique visant à réduire la consommation énergétique des habitants.

2. Actions de l'axe B - Mobilité Durable et Qualité de l'Air :

L'Axe B se concentre sur la mobilité durable et la qualité de l'air. Les actions incluent la sensibilisation des habitants à la qualité de l'air par la promotion de la mobilité douce, le développement d'un Schéma Directeur des Liaisons Douces, la promotion du covoiturage, l'étude de la faisabilité de centres de télétravail, la création de stationnements vélos, l'évaluation de services de type Vélib', la possibilité de bornes pour véhicules électriques, et l'encouragement des Plans de Déplacements Inter-Entreprises.

Ces actions visent à transformer les habitudes de déplacement, favorisant des modes de transport respectueux de l'environnement et contribuant ainsi à améliorer la qualité de l'air.

3. Actions de l'axe C - Alimentation Durable :

L'Axe C du plan d'actions PCAET vise à promouvoir une alimentation plus durable et responsable sur le territoire à travers deux actions clés. La première consiste à accompagner les communes dans l'adoption de pratiques alimentaires respectueuses

de l'environnement au sein des cantines scolaires, avec pour objectif de réduire l'empreinte carbone des repas et de sensibiliser les jeunes générations. La seconde action soutient le développement des circuits-courts alimentaires locaux pour réduire les émissions de gaz à effet de serre liées au transport des denrées. Une campagne de sensibilisation complète ces initiatives, visant à informer et éduquer les habitants sur les avantages de la consommation responsable, favorisant ainsi une prise de conscience collective.

4. Actions de l'axe D - Gestion des Déchets :

L'Axe D du PCAET s'engage à améliorer la gestion des déchets sur le territoire en sensibilisant la population, encourageant le ré-usage des objets, et optimisant les processus de collecte. Ces actions contribuent à la réduction des déchets, favorisant ainsi une approche plus durable de la gestion des ressources.

5. Actions de l'axe E - Maîtrise de la Consommation Foncière et Gestion Durable des Espaces Verts :

L'Axe E du PCAET s'inscrit dans une démarche de préservation du territoire en poursuivant des objectifs de maîtrise de la consommation foncière. De plus, il s'attache à sensibiliser la communauté locale à des pratiques respectueuses de l'environnement dans la gestion des espaces verts, favorisant ainsi une cohabitation harmonieuse entre le développement urbain et la préservation de la nature.

6. Actions de l'axe F - Qualité de l'Air et Logistique Urbaine :

L'Axe F du PCAET cherche à créer un environnement urbain plus sain en améliorant la qualité de l'air, à la fois à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments publics. Parallèlement, il s'attache à repenser la logistique urbaine pour rendre les derniers kilomètres plus durables, contribuant ainsi à la réduction des émissions et à l'amélioration globale de la qualité de l'environnement urbain.

7. Action de l'axe G - Transition Numérique et Achats Responsables :

L'Axe G du PCAET s'engage dans la transition numérique et encourage des pratiques d'achats plus responsables au sein de la collectivité. Ces actions visent à optimiser les opérations tout en minimisant l'empreinte environnementale de la gestion administrative. Il souhaite notamment encourager les visio-conférences, mettre en place le télétravail, mettre à disposition des vélos électriques.

8. Actions de l'axe H - Sensibilisation et Suivi du Plan Climat :

L'Axe H du PCAET s'engage à renforcer la sensibilisation autour des enjeux climatiques, à mobiliser les communes dans la démarche du Plan Climat et à instaurer des mécanismes de suivi et d'évaluation pour garantir l'efficacité des actions entreprises dans le cadre de la transition énergétique du territoire.

AXE	ACTION	COMPATIBILITE
<p>Promouvoir les économies d'énergie dans l'habitat et le secteur tertiaire</p> <p>Promouvoir les économies d'énergie dans l'habitat et le secteur tertiaire</p>	<p>Accompagner et sensibiliser les communes dans la maîtrise des consommations d'énergie liées à l'éclairage public</p> <p>Accompagner les audits énergétiques sur les bâtiments publics communaux</p> <p>Accompagner les communes dans la gestion de leur patrimoine bâti grâce à un Conseil Energie Partagé</p> <p>Promouvoir le conseil et les aides aux particuliers et au secteur tertiaire en matière de maîtrise énergétique</p> <p>Participer au défi "Familles à Energie Positive"</p> <p>Sensibiliser les commerçants, artisans aux économies d'énergies</p>	<p>La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné</p>
<p>Promouvoir une mobilité moins génératrice en GES</p>	<p>Sensibiliser les habitants du territoire aux enjeux de la qualité de l'air grâce à la mobilité douce</p> <p>Développer le Schéma Directeur des Liaisons Douces</p> <p>Promouvoir le co-voiturage sur le territoire et mettre en œuvre l'autostop organisé</p> <p>Etudier la faisabilité d'implantation de centres de télétravail sur le territoire</p> <p>Mettre en place des stationnements vélos</p> <p>Etudier l'opportunité de mise en place d'un service de type Vélib'</p> <p>Etudier l'opportunité de mise en place de bornes pour recharger les véhicules électriques</p> <p>Encourager les Plans de Déplacements Inter-Entreprises</p>	<p>Le PLU de Saint Vrain propose une intégration des mobilités douces. Les OAP mettent en place des voies piétonnes.</p>
<p>Promouvoir une consommation et une production</p>	<p>Accompagner les communes pour développer l'alimentation sobre en carbone dans la restauration scolaire</p>	<p>La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné</p>

AXE	ACTION	COMPATIBILITE
agro-alimentaire responsable	Développer les circuits-courts alimentaires sur le territoire et sensibiliser les habitants du territoire à la consommation responsable	
Des déchets maîtrisés et valorisés	Poursuivre la sensibilisation des habitants du territoire à la maîtrise des déchets Encourager le ré-usage des objets Optimiser la collecte des déchets	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné
Un aménagement durable du territoire	Poursuivre les objectifs de maîtrise de la consommation foncière (densification, maîtrise de l'artificialisation) Sensibiliser à l'éco pâturage et à la gestion durable des espaces verts	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné
Les actions en faveur de la qualité de l'air	Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur à proximité des bâtiments publics Mettre en place de la logistique des derniers kilomètres en ville	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné
La CCVE, une communauté de communes exemplaire	Encourager les visio-conférences Mettre en place le télétravail Mettre en place des vélos électriques pour les agents Intégrer des critères environnementaux dans les achats publics Proposer une formation sur les achats publics environnementaux aux agents Usage de vaisselle recyclable ou réutilisable pour les manifestations Mise en place d'un parapheur électronique	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné
L'animation et le suivi de la démarche Plan climat	Sensibiliser le grand public et susciter l'adhésion à la démarche du Plan Climat du territoire de la CCV Sensibiliser les communes et susciter l'adhésion à la démarche Plan Climat	La révision du PLU de Saint Vrain n'est pas concerné

AXE	ACTION	COMPATIBILITE
	Suivre et évaluer le plan d'action du Plan Climat	