

Sommaire

<i>Préambule</i>	4
Partie 1 : La commune dans son contexte régional et intercommunal	6
1. <i>SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE</i>	7
1.1. Situation géographique	7
1.2. Villeconin et l'intercommunalité	8
2. <i>LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX</i>	9
PARTIE 2 : Diagnostic démographique et économique.....	12
1. <i>LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES</i>	13
1.1. Une population croissante	13
1.2. Une croissance démographique soutenue par le solde migratoire	13
1.3. Un vieillissement de la population	14
<i>Synthèse et principaux enseignements</i>	16
2. <i>HABITATS ET LOGEMENTS</i>	17
2.1. Une augmentation du parc de logement	17
2.2. Un parc de logement ancien	18
2.3. Une prédominance du pavillon	18
2.4. Des logements de grande taille	19
2.5. Une majorité de propriétaires.....	19
<i>Synthèse et principaux enseignements</i>	20
3. <i>CONTEXTES ECONOMIQUES</i>	21
3.1. La population active	21
3.2. Emploi et chômage.....	21
3.3. Les activités dans le secteur	22
3.4. Les activités économiques sur la commune.....	23
<i>Synthèse et principaux enseignements</i>	25
PARTIE 3 : Fonctionnement de la commune.....	26
1. <i>LES EQUIPEMENTS</i>	27
1.1. Un niveau d'équipement essentiel.....	27
1.2. Organisation des équipements de la commune.....	28
1.3. Une dépendance vis-à-vis des grands pôles du secteur.....	29
2. <i>DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES</i>	30
2.1. Une bonne desserte de la commune	30
2.2. Les trafics sur les axes structurants.....	32

2.3.	Les déplacements doux	33
2.4.	Les transports en commun	34
2.5.	L'utilisation automobile.....	34
3.	<i>LA GESTION DE L'EAU</i>	36
3.1.	L'alimentation en eau potable	36
3.2.	La gestion des eaux usées	38
4.	<i>LES DECHETS</i>	39
4.1.	Le Plan Régional des Déchets Ménagers et Assimilés (PRDMA)	39
4.2.	La gestion des déchets à l'échelle locale.....	39
	<i>Synthèse et principaux enseignements</i>	40
PARTIE 4 : Etat initial de l'environnement		41
1.	<i>LES DONNEES PHYSIQUES</i>	42
1.1.	Le contexte géologique	42
1.2.	Le contexte topographique	44
1.3.	Le contexte hydrographique	45
2.	<i>LES MILIEUX NATURELS</i>	46
2.1.	Les principaux milieux naturels	46
2.2.	Les zones naturelles remarquables	48
2.3.	La trame verte et bleue	54
3.	<i>LES RISQUES ET NUISANCES</i>	58
3.1.	Les risques naturels et technologiques.....	58
3.2.	Nuisances et pollutions	61
4.	<i>LES RESSOURCES ENERGETIQUES</i>	63
4.1.	Le potentiel éolien.....	63
4.2.	Le potentiel géothermique.....	64
5.	<i>PATRIMOINE HISTORIQUE, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE</i>	65
5.1.	Site inscrit et site classé.....	65
5.2.	Monuments historiques	67
5.3.	Patrimoine archéologique	68
6.	<i>LES PAYSAGES</i>	69
6.1.	Le contexte paysager de la commune.....	69
6.2.	L'organisation paysagère des zones naturelles et agricoles du territoire.....	70
6.3.	L'organisation paysagère des zones bâties	73
6.4.	Cadre de vie et enjeux paysagers	77
	<i>Synthèse et principaux enseignements</i>	78
7.	<i>ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE</i>	80

7.1.	La consommation de l'espace (Mos 2008-2012).....	80
7.2.	La consommation de l'espace (Mos 1999-2008).....	81
7.3.	Le rythme de construction	81
8.	<i>CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS</i>	82
PARTIE 5 : Justification des choix retenus		84
1.	<i>LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)</i>	85
1.1.	Orientation n°1 : établir un projet d'urbanisme en lien avec les disponibilités foncières existantes.....	85
1.2.	Orientation n°2 : préserver l'économie et l'offre de services	86
1.3.	Orientation n°3 : préserver le cadre de vie rural et prendre en considération les risques naturels.....	87
2.	<i>LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES</i>	90
2.1.	Le zonage du PLU.....	90
2.2.	La délimitation des zones	91
3.	<i>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)</i>	97
3.1.	OAP 1 : hameau de Montfrix	97
3.2.	OAP 2 : hameau de Saudreville	97
3.3.	OAP 3 : hameau de Saudreville	97
3.4.	OAP 4 : ensemble des zones urbaines.....	98
4.	<i>LE REGLEMENT</i>	99
5.	<i>LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX</i>	106
5.1.	Compatibilité avec le SCoT	106
5.2.	Compatibilité avec le SDAGE/nouveau SDAGE 2016-2021	108
5.3.	Compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette	115
5.4.	Compatibilité avec le SDRIF.....	117
5.5.	Prise en compte du SRCE.....	124
5.6.	Prise en compte du SRCAE	125
5.7.	Prise en compte du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)	128
5.8.	Prise en compte du PDUIF	129
PARTIE 6 :.....		132
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....		132
1.	<i>INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS</i>	133
2.	<i>INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE</i>	135
3.	<i>INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES</i>	136
4.	<i>INCIDENCES DU PLU SUR LES RESEAUX</i>	136
PARTIE 7 :.....		137

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	137
1. <i>INDICATEURS DE SUIVI DU PROJET COMMUNAL</i>	138
2. <i>INDICATEURS DE SUIVI POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES</i>	140

Préambule

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- ⇒ la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- ⇒ la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- ⇒ la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) ;
- ⇒ la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) ;
- ⇒ la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- ⇒ la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- ⇒ la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ⇒ la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ⇒ ...

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeconin conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

*Article L151-4 du Code de l'urbanisme
Crée par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015*

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

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

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

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Partie 1 : La commune dans son contexte régional et intercommunal

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

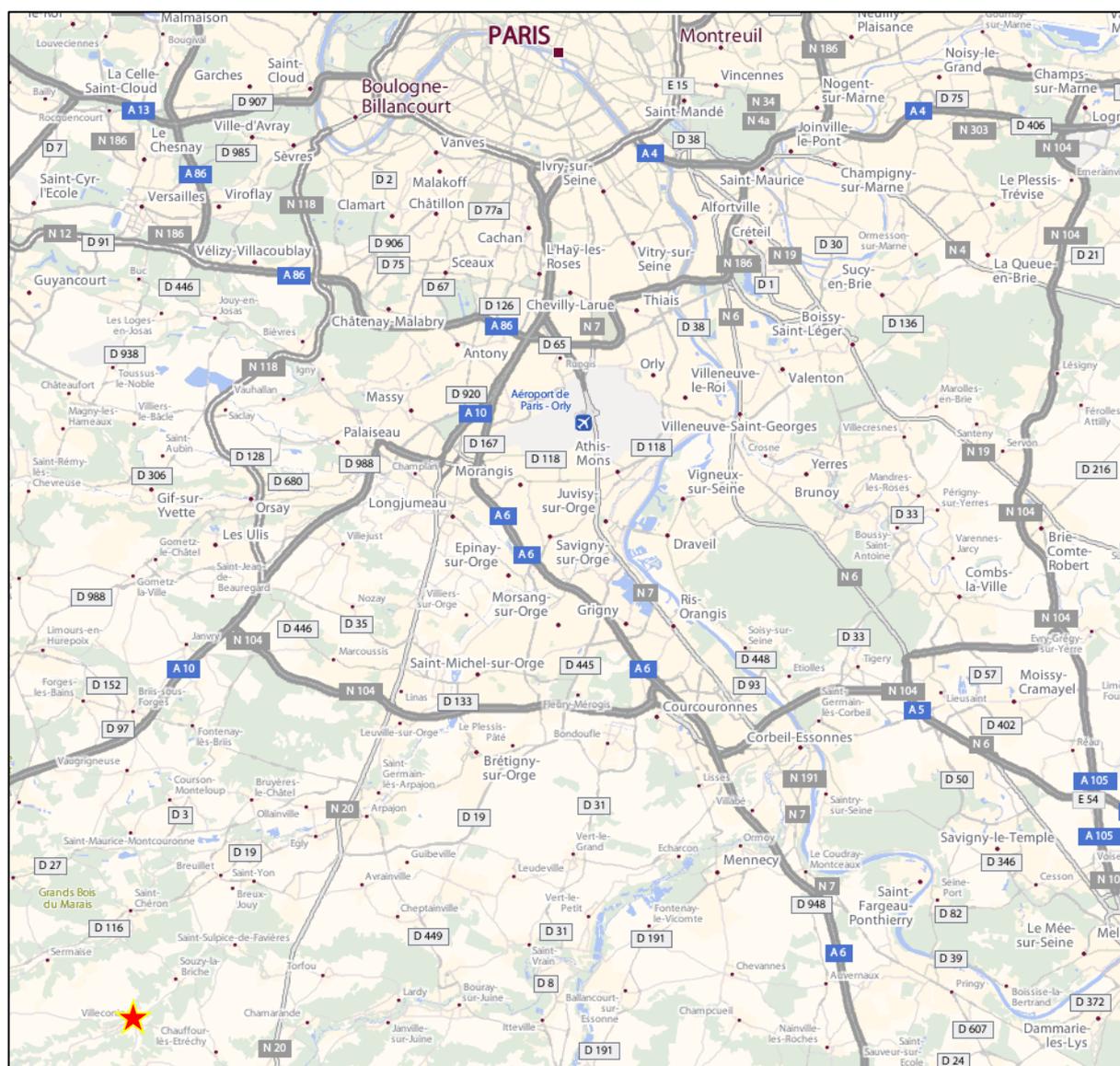
1.1. Situation géographique

La commune de Villeconin est située en Ile-de-France, au centre du département de l'Essonne. Elle se trouve à environ 40 kilomètres de la capitale, 15 km d'Etampes et 28 km d'Evry. La commune est limitrophe à Chauffour-les-Etréchy, Etréchy, Souzy-la-Briche, Sermaise, Boissy-le-Sec et Brières-les-Scellés.

Le territoire communal est traversé par la RD 82, RD 207 et la RD 148. La présence de ces voies constitue les principaux axes de communication de la commune.

Villeconin, avec une superficie de 1445 hectares et une population municipale de 725 habitants (INSEE 2009), a une densité de population de 51 habitants/km².

La commune appartient au canton de Dourdan qui regroupe 28 communes. La commune fait partie de la Communauté de Communes Entre Juine et Renarde laquelle est composée de 16 communes.



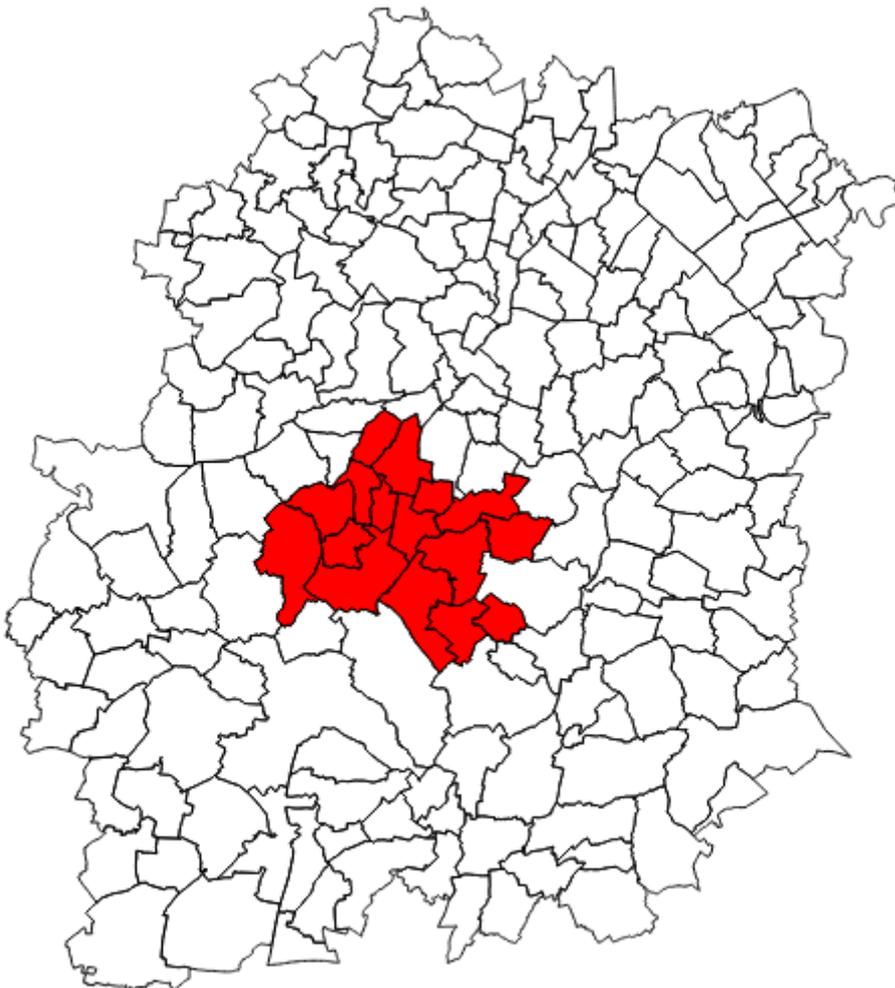
1.2. Villeconin et l'intercommunalité

La commune de Villeconin appartient à la Communauté de Communes entre Juine et Renarde depuis 2005.

Cette dernière exerce ses compétences dans plusieurs domaines d'intérêt communautaire :

- accueil périscolaire
- garderie
- crèche
- loisirs des jeunes
- aide à domicile
- portage de repas aux personnes âgées
- police intercommunale
- gestion des déchets ménagers

La Communauté de Communes s'étend sur 16 communes pour une superficie de 12 028 hectares et représente 26 949 habitants en 2012.



2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeconin est soumis aux prescriptions de plusieurs documents supra-communaux dans une mesure de compatibilité ou de prise en compte :

Le Schéma Directeur d'Ile de France (SDRIF)

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Il fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

Le schéma directeur a été adopté par délibération du conseil régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Les pièces 03, 03b et 03c intitulées « Orientations réglementaires et cadre de destination générale des différentes parties du territoire » regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant aux PLU. Elles ont été définies au regard des dispositions que le SDRIF doit respecter, notamment selon la hiérarchie des normes.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Par délibération du 27 juin 2013, le conseil communautaire a décidé d'approuver le SCoT. Conformément à la loi ENE, le SCoT a remplacé le schéma directeur local du canton d'Etréchy dont les principaux axes sont les suivants :

- préserver et valoriser le cadre de vie et l'environnement
- organiser un développement urbain respectueux du territoire
- renforcer l'attractivité du territoire.

En termes de développement urbain, le SCoT classe la commune de Villeconin comme « Village » et lui assigne un objectif de production de logements de 3 unités par an, soit 60 logements sur 20 ans. Un objectif de 3 logements aidés est assigné à la commune.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Ce document-cadre prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE). Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, les objectifs visés au IV de l'article L.212-1, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du code de l'environnement. "Cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique" (Article L.211-1 du Code de l'environnement) et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole" (article L.430-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE Seine-Normandie a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

Pour être plus concret, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui précisent les actions (moyens techniques, réglementaires et financiers) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés. Le nouveau SDAGE est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016 (2016-2021).

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

Le village de Villeconin est situé dans le périmètre du SAGE Orge-Yvette approuvé le 9 juin 2006 et révisé par arrêté du 2 juillet 2014. Les axes les plus importants pour la compatibilité avec le SAGE sont les suivants :

- conservation et développement des bandes enherbées le long des cours d'eau ;
- prise en compte des zones potentielles de crues ;
- gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, notamment en privilégiant les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle.

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

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Le PDUIF est actuellement en cours de révision. Il a fait l'objet d'un arrêt par le conseil régional par délibération du 16 février 2012 et soumis à l'enquête publique du 15 avril au 18 mai 2013.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE)

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Il définit trois grandes priorités régionales pour 2020, le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement du chauffage urbain et la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier. Il a été approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005-2010, a été adopté en 2006, il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés. Le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et a pour but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. À ce titre, une zone sensible pour la qualité de l'air a été définie, dont Villeconin ne fait pas partie.

Le Schéma Départemental des Carrières (SDCa)

Par les différents thèmes qu'il aborde, le Schéma Départemental des Carrières doit permettre de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Ces éléments d'information sont autant de données qui peuvent être prises en compte par les pouvoirs publics, les élus, les industriels, les riverains et les associations de l'environnement, plus généralement toute personne intervenant dans le processus conduisant à l'autorisation ou au refus d'exploiter une carrière, depuis le choix du site jusqu'à la signature de l'arrêté préfectoral.

En outre, le schéma formule certaines orientations, par exemple en matière de réaménagement des carrières, avec lesquelles les demandes d'autorisation doivent être compatibles.

Le schéma des carrières est donc un document qui facilite l'appréciation des projets présentés, aide les pouvoirs publics dans leur prise de décision et éclaire les choix effectués.

Le SDCa classe la commune de Villeconin en zone 1 sur une grande partie de son territoire, il s'agit d'une zone bénéficiant d'une protection juridique forte au titre de l'environnement. Le sud de la commune est classé en zone 2 : il s'agit d'une zone n'incluant que des contraintes faibles ou l'exploitation de carrière est possible sous réserve d'étude relative aux contraintes.

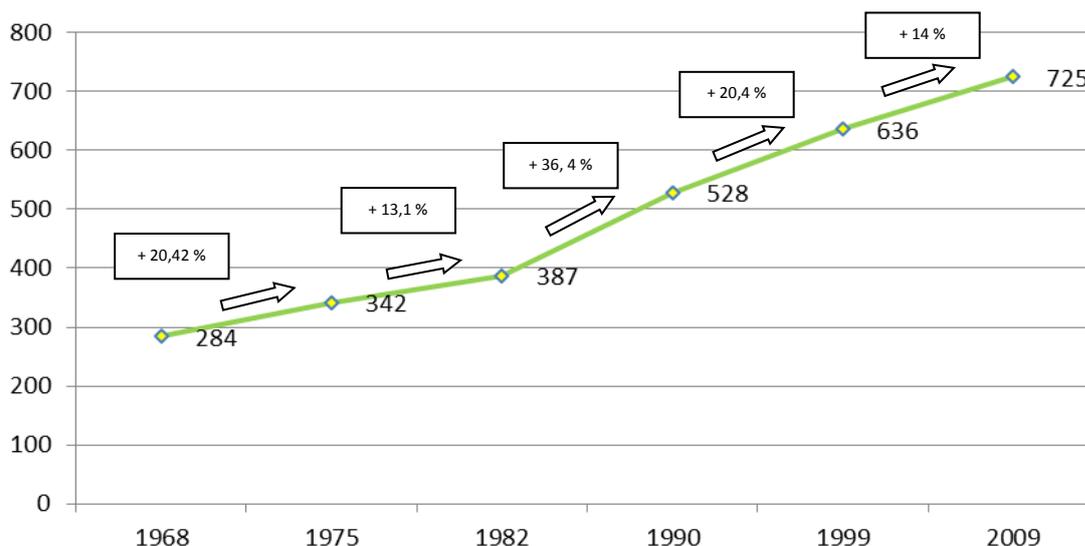
PARTIE 2 : Diagnostic démographique et économique

1. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

1.1. Une population croissante

L'évolution démographique de Villeconin a été, à la fin des années 1960, marquée par une croissance démographique soutenue, avec un taux moyen de croissance annuelle de 3,7 % par an, soit 441 habitants supplémentaires entre 1968 et 2009. Une augmentation de la croissance est à signaler depuis 1982, le taux d'évolution annuel se situant autour de 3,8 %. Au dernier recensement INSEE (2009), la population communale, sans double compte, était de 725 habitants.

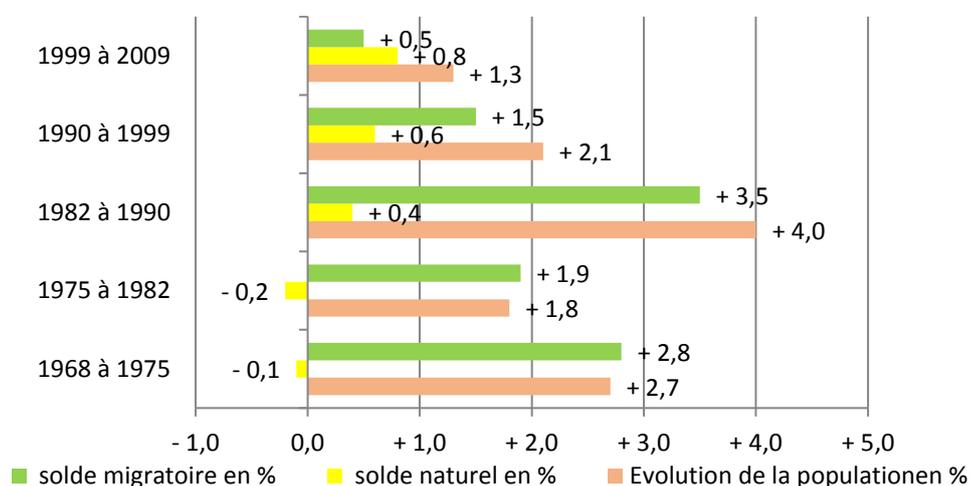
Evolution de la population (INSEE 2009)



1.2. Une croissance démographique soutenue par le solde migratoire

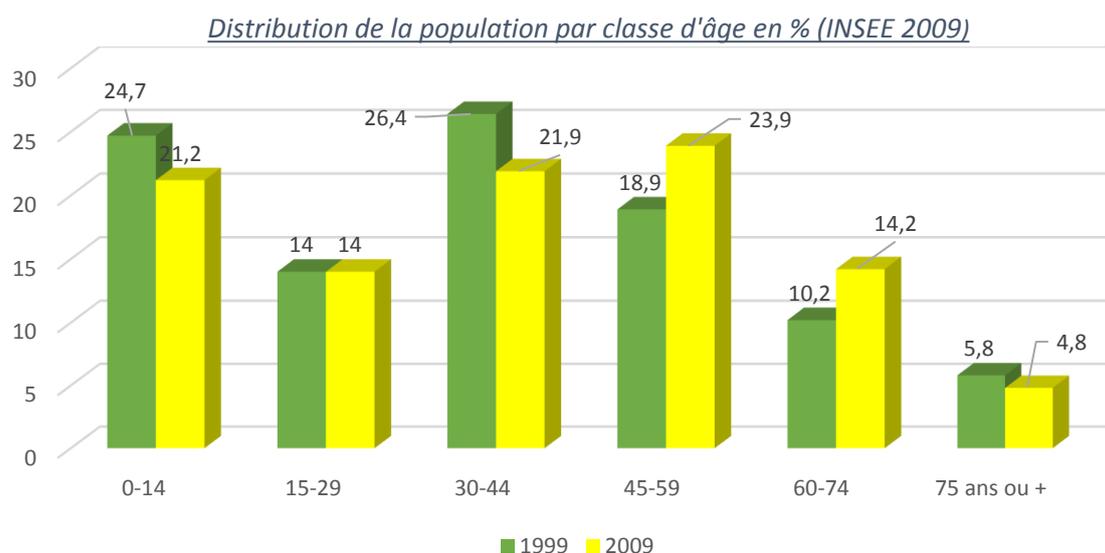
Depuis 1968, le solde migratoire est supérieur au solde naturel. La forte périurbanisation des années 70/90 s'est traduite sur la commune par un solde apparent des entrées-sorties très élevé. Entre 1982-2009, le solde naturel redevient positif, mais toujours inférieur au solde migratoire, indiquant une attraction communale mais, également un renouvellement de population.

Répartition des soldes naturels et migratoires (INSEE 2009)



1.3. Un vieillissement de la population

Les jeunes de moins de 30 ans sont plutôt bien représentés, mais leur proportion parmi la population totale a diminué entre 1999 et 2009 passant de 38,7 % en 1999 à 35,2 % en 2009. Cette baisse s'est reportée mécaniquement sur les tranches d'âges de plus de 45 ans et plus particulièrement sur les plus de 60 ans. Ils représentent désormais 19 % de la population en 2009 contre 16 % en 1999. Le phénomène de vieillissement de la population n'est pas uniquement observable à l'échelle communale, que ce soit pour la Communauté de Communes ou au niveau national, les personnes âgées sont de plus en plus nombreuses, alors que la part des moins de 30 ans est en baisse.



1.4. Une hausse du nombre de ménages

1968	102	2,8
1975	117	2,9
1982	136	2,8
1990	189	2,8
1999	232	2,7
2009	269	2,7

Le nombre de ménages est en hausse (+163 % depuis 1968) sur le territoire de Villeconin.

Depuis 1999, l'évolution du nombre de ménages suit le même rythme d'évolution que le niveau de population (environ 13 %).

Cette soudaine augmentation du nombre de ménages entre 1982 et 2009 a pour conséquence une baisse importante de leur taille. Celle-ci reste cependant encore élevée par rapport au contexte national. Ce phénomène s'explique par le desserrement des ménages résultant notamment de la décohabitation des générations (départ des jeunes du foyer) et de l'augmentation des divorces. Le vieillissement de la population participe également à la baisse de la taille des ménages.

Il est à noter que cette baisse de la taille des ménages est à prendre en considération. En effet, la taille des logements de la commune risque de ne plus être adaptée à la demande. Ce constat réaffirme l'idée de privilégier de nouvelles formes urbaines, plus adaptées aux évolutions actuelles.

Synthèse et principaux enseignements

L'existant	Les évolutions récentes	Les besoins et les perspectives d'évolution
<ul style="list-style-type: none"> • Une population de 725 habitants en 2009 • Une croissance démographique régulière, grâce à l'arrivée de populations venues s'installer sur la commune, attirées par son cadre rural • Une population relativement équilibrée • Des ménages de grande taille 	<ul style="list-style-type: none"> • Une croissance démographique qui s'accroît au cours des 25 dernières années • Une légère tendance au vieillissement de la population, liée au glissement des tranches d'âges et à un renouvellement de population insuffisant • Une diminution de la taille des ménages due aux phénomènes de desserrement avec les nouvelles pratiques sociales (montée du célibat, divorces, familles monoparentales, etc.) et de vieillissement des ménages (personnes âgées seules...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Une poursuite de la croissance démographique avec un taux de croissance de l'ordre de 1% par an : un objectif de 835 habitants en 2023 • La nécessité d'une diversification de l'offre de logements afin de favoriser le « parcours résidentiel » sur la commune et d'offrir des conditions d'accueil plus adaptées pour : <ul style="list-style-type: none"> - des populations jeunes afin de lutter contre la tendance au vieillissement de la population - des populations âgées afin de leur permettre de vivre dans des logements plus adaptés

2. HABITATS ET LOGEMENTS

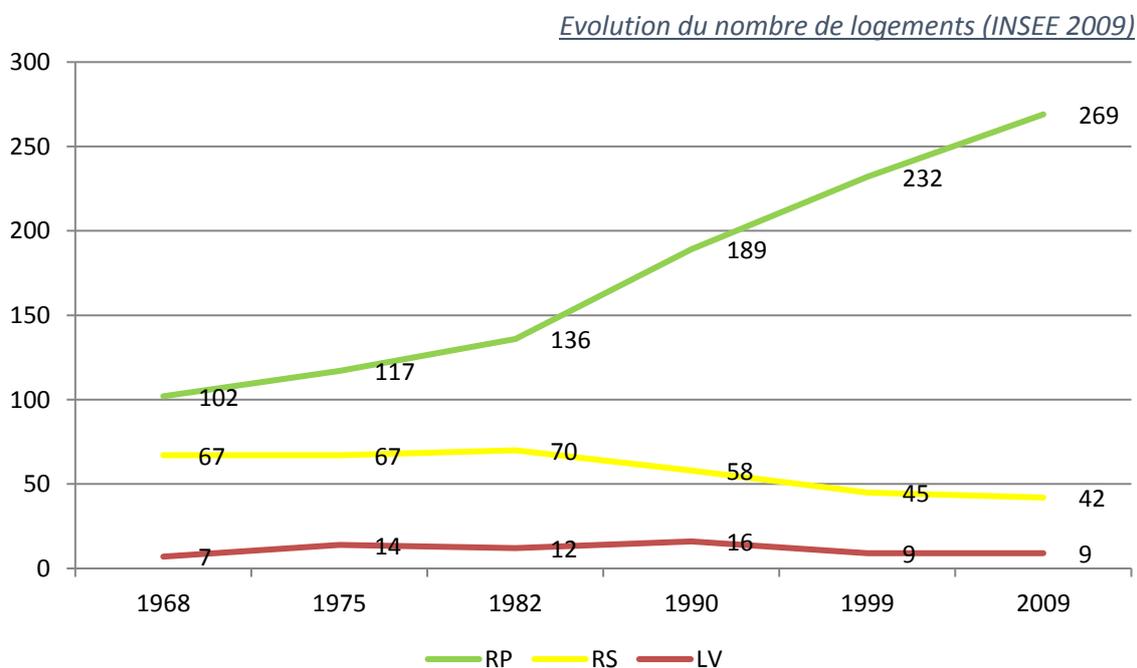
2.1. Une augmentation du parc de logement

Le parc de logement de Villeconin est en augmentation depuis 1968. Le parc de logement est essentiellement composé de résidences principales et cette proportion s'accroît sur la dernière période selon les estimations de l'INSEE. Entre les deux derniers recensements, le parc de la commune a gagné 34 logements soit une croissance moyenne de 3 à 4 logements par an. Pour la seule catégorie des résidences principales, le rythme de croissance a été similaire à l'ensemble des logements, pour passer de 232 résidences principales en 1999 à 269 en 2009. Le taux de résidence principale a légèrement évolué passant de 81 % à 84 %.

Il est à noter que les résidences secondaires ont fortement diminué entre 1990 et 2009. Ainsi l'augmentation du nombre de logements résulte de la transformation des résidences secondaires en résidences principales, mais également de constructions neuves. Elles ont permis de récupérer 16 logements au profit de résidences principales.

Le nombre de logements vacants est stable, le taux de vacance est donc en diminution. Il est passé de 3.9 % en 1968 à 2.8 % en 2009.

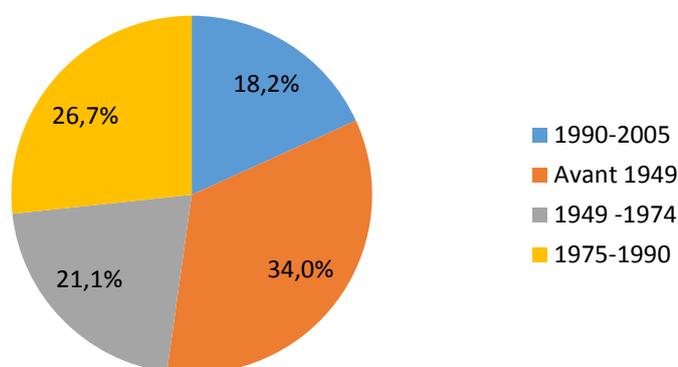
En effet, le parc de logements vacants est en diminution constante depuis 1990. Ces transformations confirment l'évolution du statut de la commune passant d'une commune rurale à une commune résidentielle logeant les actifs du Grand Sud parisien.



2.2. Un parc de logement ancien

Le développement de la commune apparaît nettement avant 1949 puisque 34 % des logements ont été construits à cette période. Ce développement soutenu se poursuit jusqu'en 1990, avec au global presque la moitié des logements de la commune (47,8 %) construits entre 1949 et 1990. À partir des années 1990, la croissance du parc de logement se fait à un rythme régulier, mais relativement plus faible, puisque 18,2 % des logements sont construits entre 1990 et 2005.

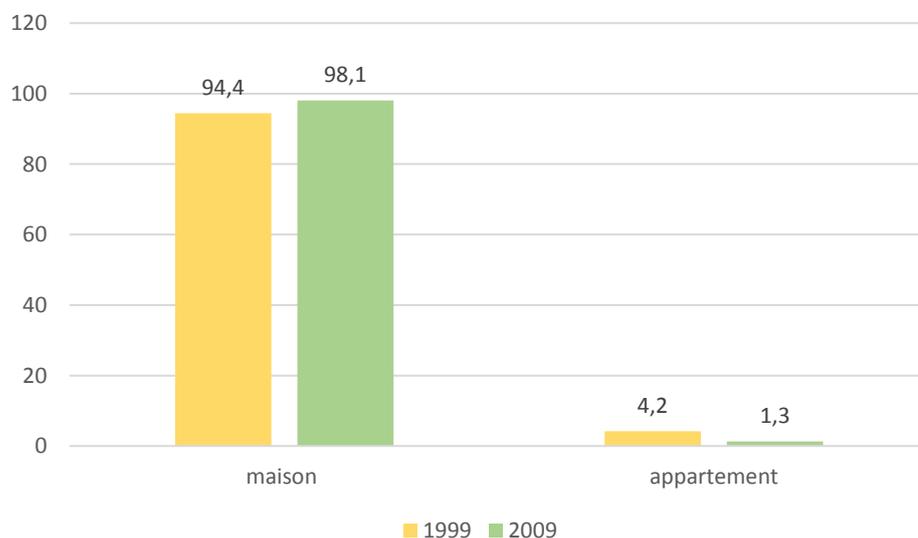
Graphique 1: Ancienneté du Parc de logements (INSEE 2009)



2.3. Une prédominance du pavillon

Le nombre de logements individuels apparaît bien supérieur à celui des logements collectifs. En lien avec l'histoire de l'urbanisation, le parc de logement est dominé par l'habitat individuel. Il loge 98,1 % de la population. La part des appartements est en nette diminution depuis 1999, ce qui traduit une homogénéisation des formes d'habitat.

Répartition des formes d'habitats (INSEE 2009)

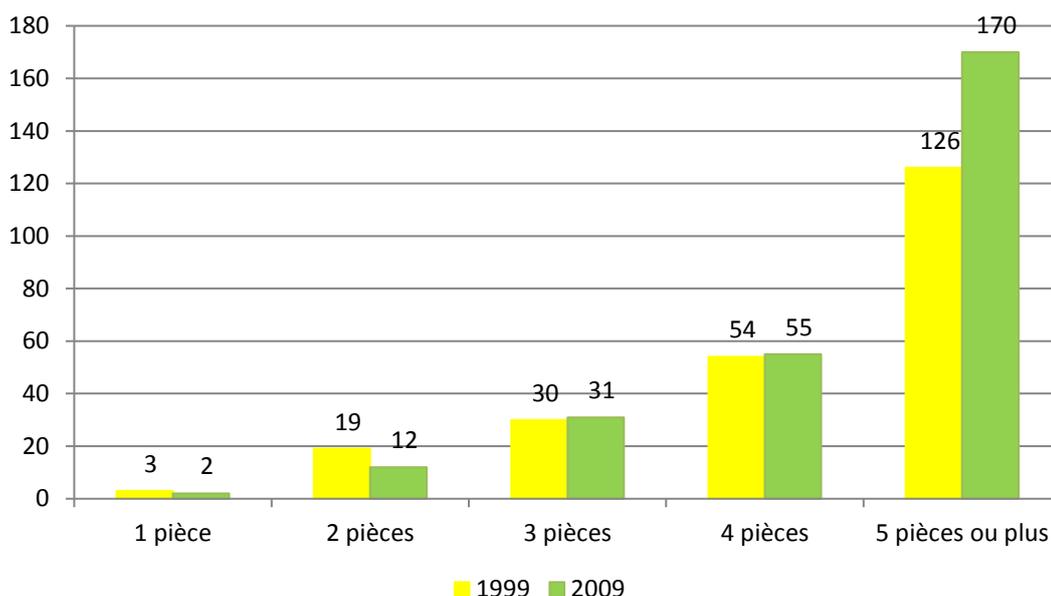


2.4. Des logements de grande taille

Parmi les 269 résidences principales recensées à Villeconin en 2009, une majorité (83,6 %) possède 4 pièces ou plus, dont 63,2 % rien que pour les logements de 5 pièces et plus, en augmentation par rapport à 1999. Les petits logements, 2 pièces ou moins, sont faiblement représentés avec 5,2 %.

La surreprésentation des grands logements tend à s'accroître légèrement depuis 1999. Le nombre moyen de pièces par logement est ainsi passé de 4,21 à 4,42 en 2009. Le niveau de vie élevé conjugué à la surreprésentation des logements individuels explique largement la faible part des petits logements sur la commune.

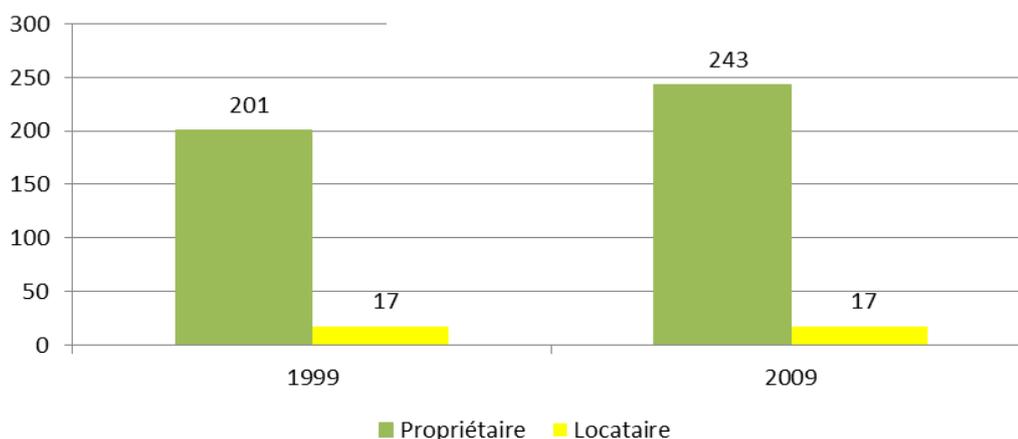
Evolution de la taille des résidences principales (INSEE 2009)



2.5. Une majorité de propriétaires

Les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires dans 90,3 % des cas, avec une nette évolution sur la dernière période intercensitaire (+ 42). Les locataires occupent 6,3 % des résidences principales contre 7,3 en 1999.

Statut d'occupation des résidences principales (INSEE 2009)



Synthèse et principaux enseignements

L'existant	Les évolutions récentes	Les besoins et les perspectives d'évolution
<ul style="list-style-type: none"> • Une croissance du nombre de logements expliquée par la croissance démographique et le phénomène de desserrement des ménages • Un parc ancien et rural important bien préservé • Un rythme de constructions de 3-4 par an (entre 1999 et 2019) • Un parc monotype essentiellement constitué par un habitat individuel de grande taille occupé par ses propriétaires • Un parc locatif relativement faible 	<ul style="list-style-type: none"> • Transformation des résidences secondaires en résidences principales • Un fort développement du parc dans les années 70 et 80 • Une augmentation des logements de grande taille et une diminution des petits • Une proportion stable des logements locatifs entre 1999 et 2019 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre la construction de nouvelles habitations pour accueillir de la population • Un besoin théorique de construction de logements estimé à 30 logements pour les 10 prochaines années (3 permis par an) • Offrir une diversité de logements et surtout des petits logements • Maintenir et développer l'offre locative

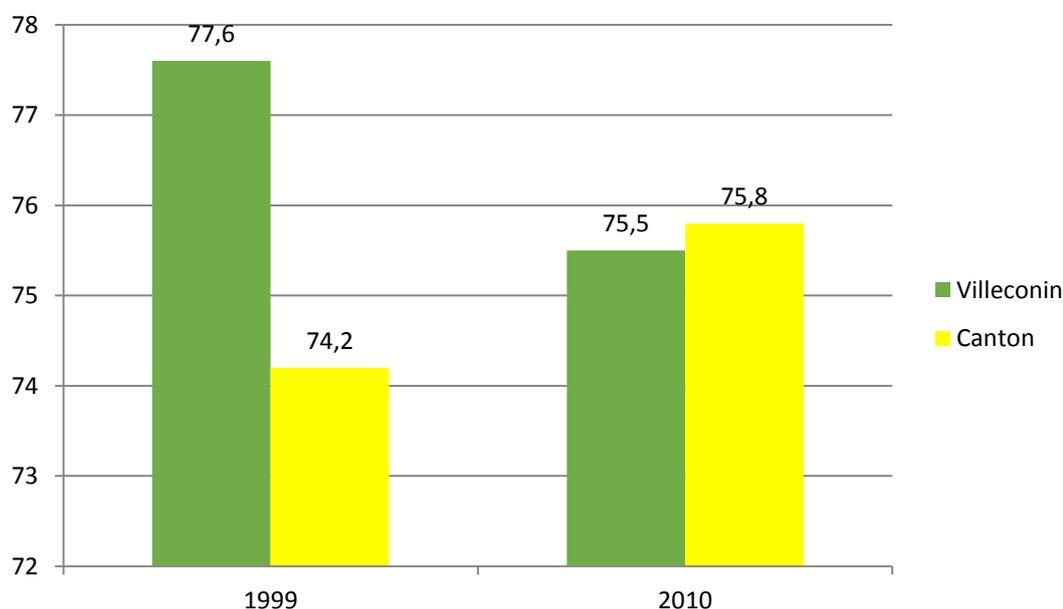
3. CONTEXTES ECONOMIQUES

3.1. La population active

Le taux d'activité sur la commune est en baisse depuis 1999 puisqu'il est passé de 77,6 % à 75,5 % en 2010.

Cependant, le nombre d'actifs sur Villeconin est en hausse, car il est passé de 318 actifs en 99 à 370 en 2010. Cette évolution s'explique par l'augmentation du nombre des personnes en âge de travailler (15-64 ans).

On observe que le taux d'activité sur le canton est en hausse, tout comme le nombre d'actifs.



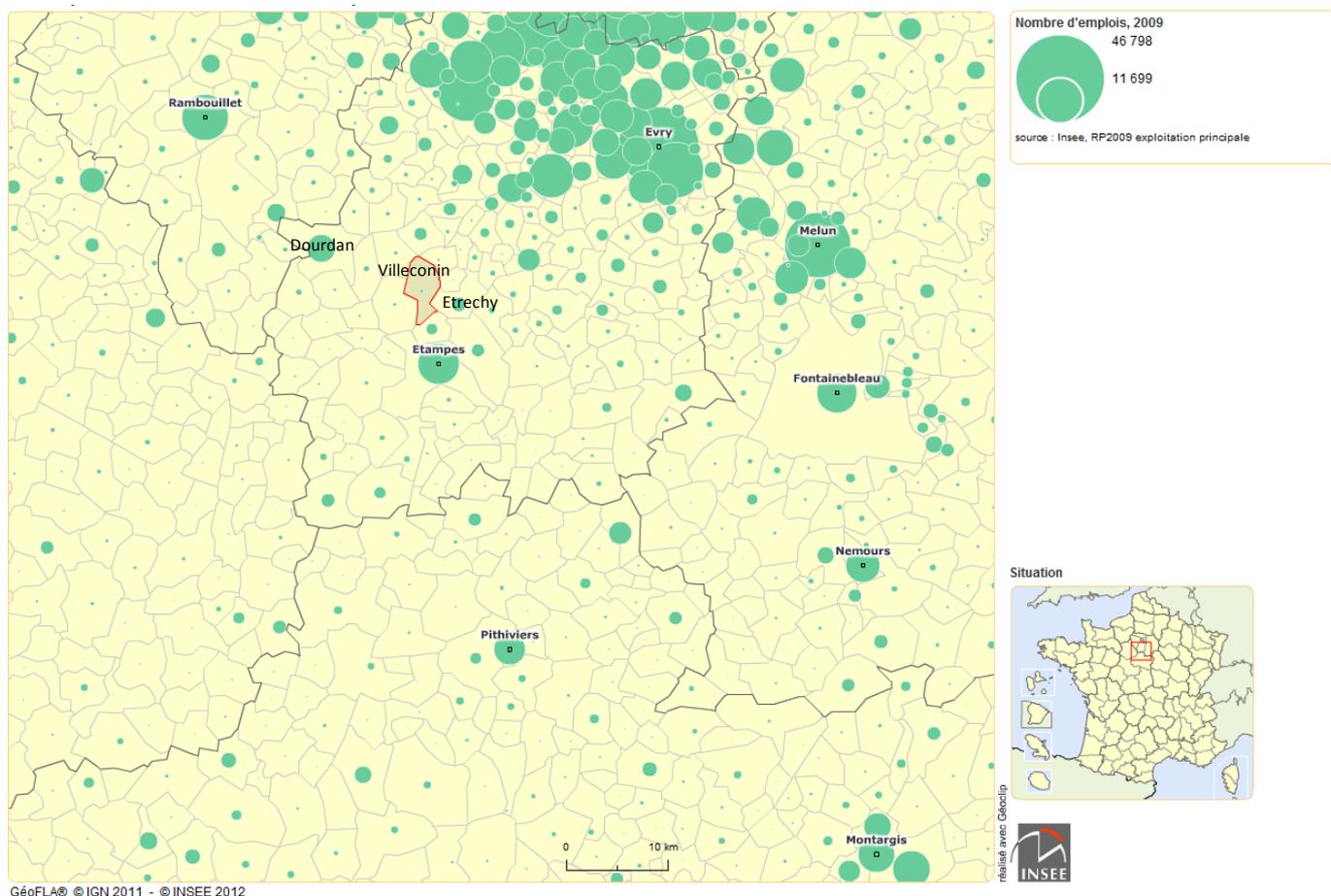
3.2. Emploi et chômage

Selon les données du dernier recensement de 2009, la commune de Villeconin compte 24 chômeurs, soit 6,5 % de la population active. Ce chiffre est en augmentation depuis 1999 (6 %).

En 1999, Villeconin compte 76 emplois contre 87 en 2009.

3.3. Les activités dans le secteur

Villeconin est une commune qui dépend de plusieurs grands pôles économiques : Dourdan, Etampes, Etréchy (voir carte ci-dessous). Ils sont situés à environ 10 à 15 minutes de la commune et offraient respectivement 4767, 10 400 et 1279 emplois en 2009.

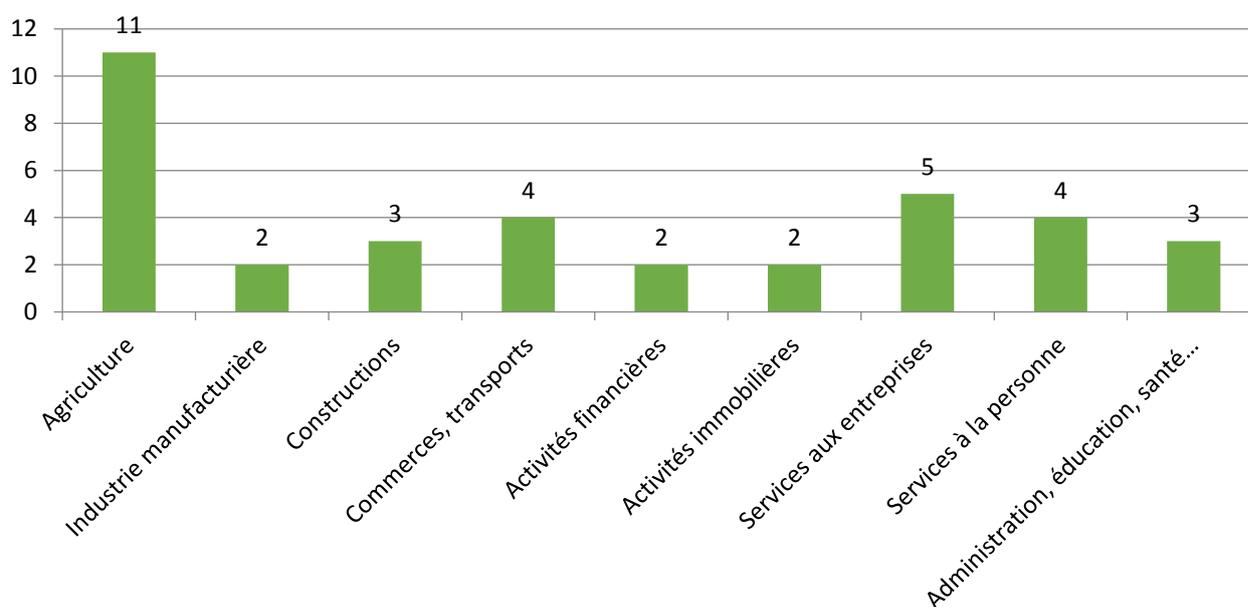


D'après la terminologie de l'INSEE, Villeconin est référencé comme « couronne d'un grand pôle », celui de la région parisienne et plus précisément de la zone d'emploi du plateau de Saclay. Un « grand pôle » est une unité urbaine comptant au moins 10 000 emplois et « couronne d'un grand pôle » signifie qu'au moins 40 % des actifs de la commune vont travailler dans le grand pôle.

3.4. Les activités économiques sur la commune

Villeconin présente le tissu économique d'une commune périurbaine directement soumise à l'influence de plusieurs pôles importants. Les implantations d'industries, de commerces, de services ou artisanales sont relativement limitées et se trouvent sur les agglomérations d'Étampes, Dourdan et Etréchy. Cette faible représentation des services sur place est également entretenue par la proximité et l'accessibilité à ces lieux.

Cependant, il existe quelques activités économiques sur le territoire communal. Selon les données de la Chambre de Commerce et d'Industrie de L'Essonne (CCI 91), Villeconin compte 36 établissements économiques. Néanmoins, ces derniers sont peu visibles, car situés principalement sur les lieux d'habitations.



❖ **Artisanat et commerces**

La commune ne dispose pas de commerces de proximité. Pour les équipements commerciaux et les commerces de proximité, Villeconin est polarisé par la commune d'Etréchy ou Dourdan, où sont présentes de grandes enseignes et hypermarchés.

La commune présente également quelques entreprises artisanales (3 entreprises de construction).

❖ **Activités agricoles**

Villeconin appartient au pays de l'Hurepoix, région agricole très fertile du sud-ouest de l'Île de France dans le prolongement naturel du plateau de Beauce. La superficie communale vouée à l'agriculture est largement majoritaire (plus de 60 %). Cette activité reste très importante à Villeconin en raison de la richesse des terres. Selon la CCI, on recense 11 établissements agricoles sur la commune. La céréaliculture est la principale occupation des terres agricoles. Depuis 1999, la commune a perdu 23 hectares de terres cultivables.

La surface agricole totale exploitée sur la commune s'élève à 793 hectares. Elle se compose principalement de grandes cultures (740 hectares) et des prairies (53 hectares). On peut noter la présence d'un verger pour une production locale artisanale.

28 agriculteurs déclarants à la Politique Agricole Commune (PAC) exploitent des parcelles sur la commune et 7 agriculteurs y ont leur siège d'exploitation représentant 640 hectares.

Les élus, conscients de l'importance de l'activité agricole, souhaitent préserver les exploitations agricoles et les outils de production au maximum. Toutefois, et dans un souci de préservation du cadre paysager, il est souhaitable que certains bâtiments soient accompagnés de mesures compensatoires facilitant leur intégration dans leur environnement.

❖ **Activités diverses**

On dénombre également un grand nombre d'activités tertiaires. Les services aux entreprises représentent la plus grande part de ces activités avec 5 établissements présents sur la commune, suivis par les activités de transports et les services aux personnes.

Synthèse et principaux enseignements

L'existant	Les évolutions récentes	Les besoins et les perspectives d'évolution
<ul style="list-style-type: none">• Une population active croissante• Un bassin d'emplois tourné vers les activités présentes sur les communes de Dourdan, Etréchy et Etampes mais également sur le Nord Essonne• Un secteur de second plan pour l'attractivité des activités économiques et une commune à dominante résidentielle• Des activités locales tournées vers le monde rural : agriculture, artisanat et professions libérales de petite taille	<ul style="list-style-type: none">• Un taux d'activité en baisse depuis 1999• Une augmentation du nombre d'emplois sur la commune• Un faible taux de chômage• Le maintien de l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none">• Un tissu commercial et artisanal à développer dans le bourg• Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole• S'appuyer sur la Communauté de Communes pour développer les activités économiques

PARTIE 3 : Fonctionnement de la commune

1. LES EQUIPEMENTS

1.1. Un niveau d'équipement essentiel

Villeconin apparaît comme une petite commune relativement moins équipée face aux grandes communes des environs : Etampes, Dourdan, Etréchy...

En effet, avec 725 habitants en 2009, Villeconin bénéficie d'un dispositif d'équipements en rapport avec sa strate démographique et dispose des structures institutionnelles traditionnelles propres aux communes de cette taille.

Des équipements essentiels à tout le village et destinés aux familles : mairie, cimetière, écoles, aires de jeux, cantine, église.

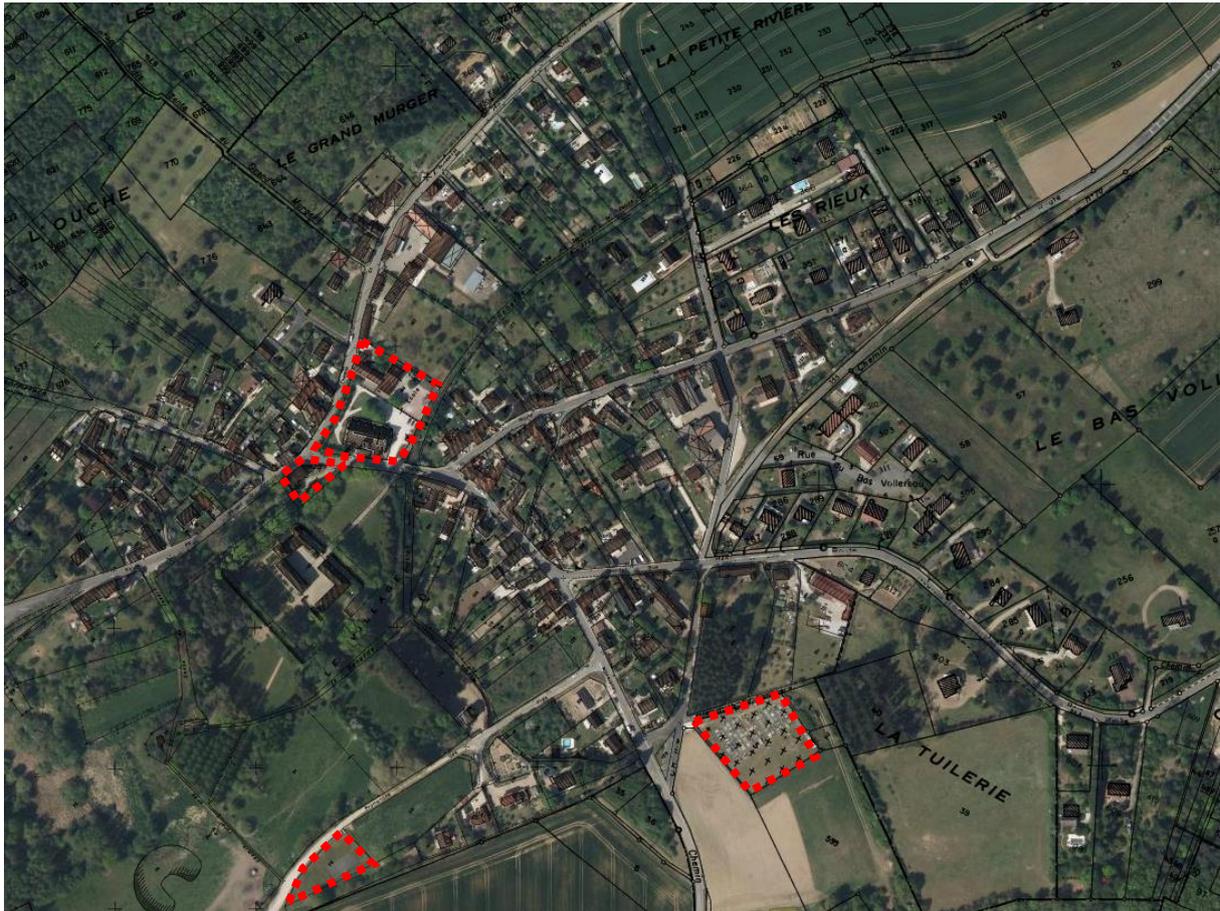


1.2. Organisation des équipements de la commune

L'ensemble des structures d'équipements est regroupé dans le bourg et accessible à tous les secteurs.

Un pôle central émerge discrètement dans cette organisation. En effet, ce pôle se regroupe autour de la mairie et de l'école.

Le cimetière et l'aire de jeux se situent sur les franges du bourg et donc incitent les gens à utiliser la voiture pour accéder à ces équipements.



Les collégiens de Villeconin sont scolarisés au collège Le Roussay à Etréchy. A la rentrée 2015, cet établissement accueillait 529 élèves dont 40 domiciliés à Villeconin.

1.3. Une dépendance vis-à-vis des grands pôles du secteur

En terme d'équipements et de services publics ou généraux (exemple des pompiers, commissariat, trésorerie, Pôle emploi, etc.), la commune fonctionne avec les pôles environnants. La distance moyenne des principaux équipements, produits et services est de 9 kilomètres (données INSEE).

Les villes les plus fréquentées au titre des services (commune dans laquelle se rendent habituellement les habitants pour profiter des services, équipements ou loisirs qu'ils ne trouvent pas dans leur propre commune) sont les communes d'Etampes et d'Etréchy, situées respectivement à environ 12 et 6 kilomètres.

Lorsqu'il s'agit d'accéder à un niveau d'équipement plus important, « l'enclavement » de Villeconin est significatif du fait de l'éloignement relatif des zones denses au Nord et des pôles de services et d'équipements des communes voisines et surtout de la nécessité d'utiliser la voiture particulière. Par contre, Villeconin conserve, ainsi, sa ruralité. Les distances restent raisonnables pour les équipements plus importants (hôpital, pharmacie...), services non envisageables pour un village.

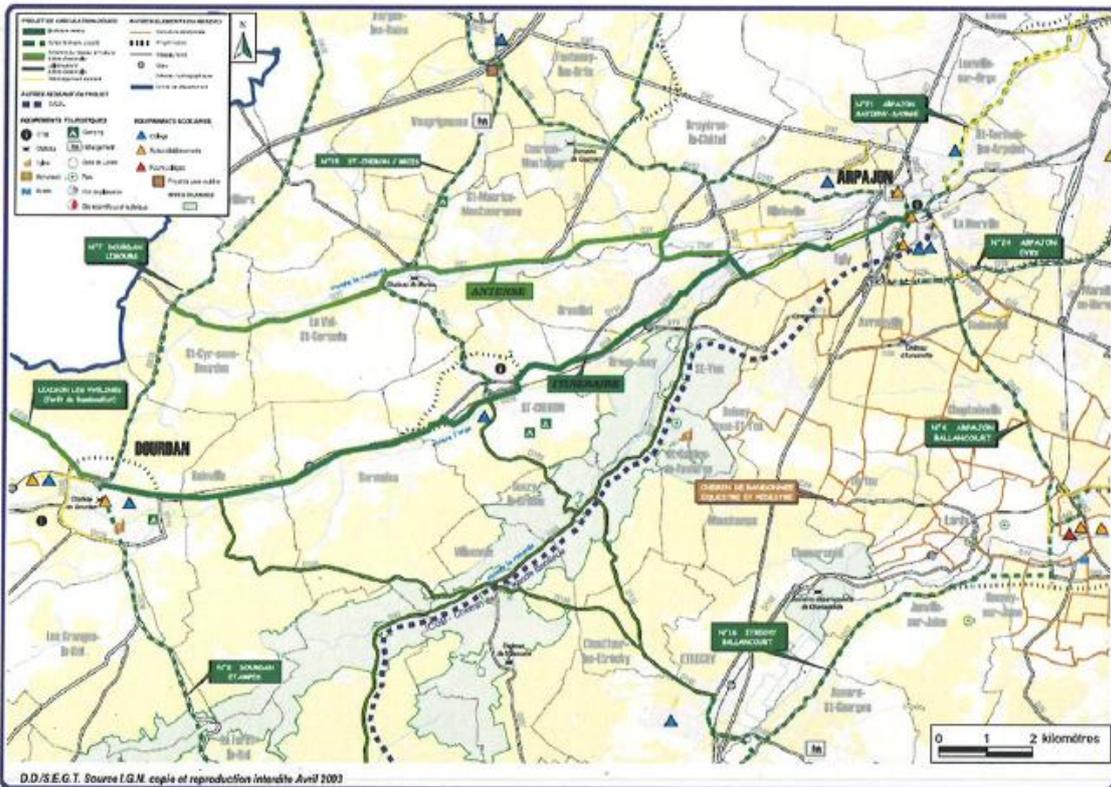
La commune dispose donc des équipements de première nécessité adaptés à sa petite taille.

Les différentes catégories de réseau du SDVD

Le SDVD 2020 établit une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

- le réseau de catégorie 1 « liaisons de pôle à pôle », qui assure, outre les déplacements interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du Département ;
- le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement », qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux ;
- le réseau de catégorie 3 « de desserte locale », qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien, en prenant en charge des déplacements de proximité.

Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD)



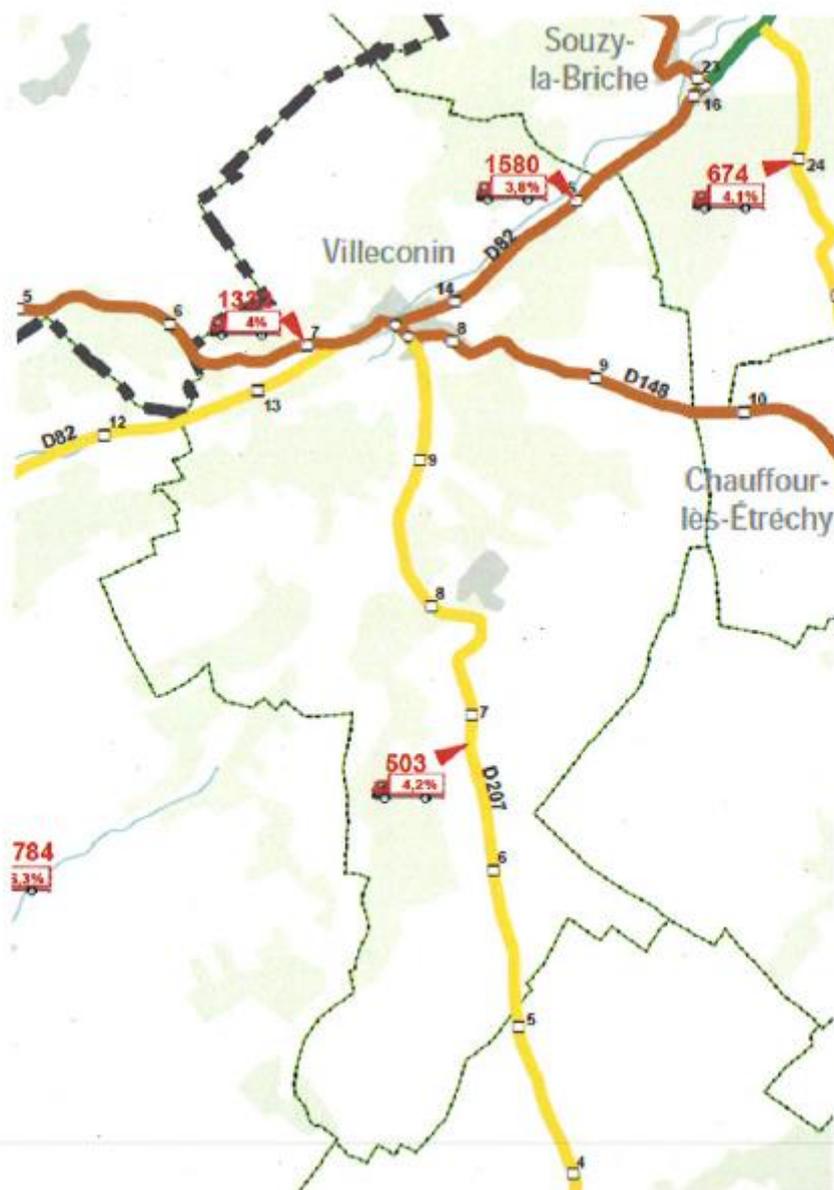
Extrait du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces – Itinéraire n°2 et ses itinéraires complémentaires
Conseil départemental de l'Essonne

2.2. Les trafics sur les axes structurants

Cette situation place le territoire communal dans un secteur de transit local important puisque lieu d'intersection d'axes départementaux, largement utilisés par les petites communes rurales du secteur pour relier les pôles urbains du nord du département. En effet, l'analyse des trafics fait apparaître de fortes fréquentations :

- RD82 avec un flux de 1 580 véhicules/jour dont 3,8 % de poids lourds ;
- RD148 avec un flux de 1 322 véhicules/jours dont 4 % de poids lourds ;
- RD207 avec un flux de 504 véhicules/jour dont 4,2 % de poids lourds.

Compte tenu de la structure ancienne préservée des voies du bourg, l'importance relative des trafics traversant le bourg pose certaines difficultés de circulation et de sécurité : en effet, les axes structurants ont des gabarits étroits inadaptés à une circulation de transit.

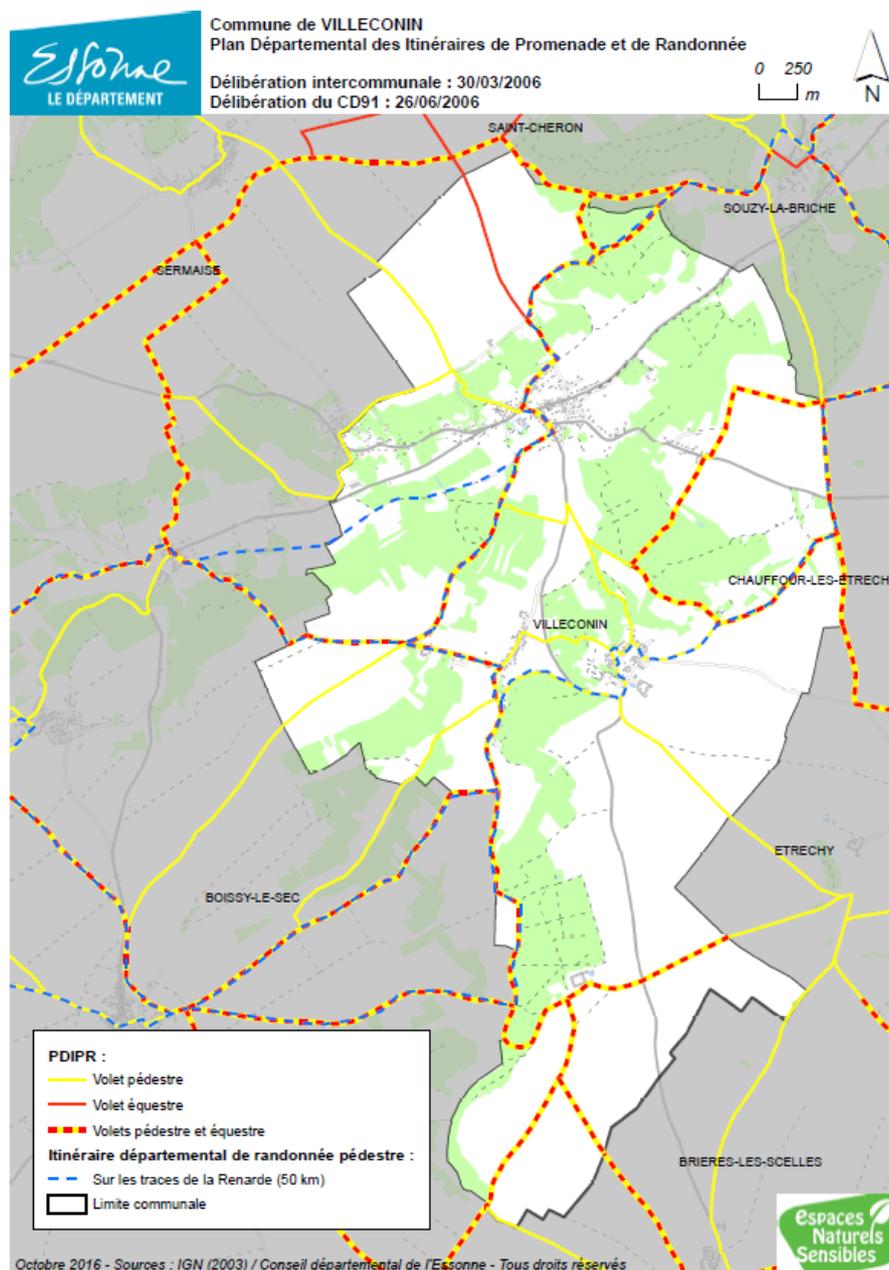


Source : Carte « Trafic routier en Essonne – Edition 2015 –
Conseil départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des Routes Ile-de-France »

2.3. Les déplacements doux

Le réseau des liaisons douces est quasi inexistant sur la commune de Villeconin. Les chemins piétons présents sur le territoire sont principalement liés aux loisirs (chemins de randonnée, vélo...). Il existe une ancienne voie de chemin de fer réaménagée en cheminement doux et traversant l'ensemble des communes de la vallée de la Renarde. Au sein du bourg, les aménagements pour les déplacements doux sont difficilement réalisables vu la largeur des voiries et l'alignement des bâtiments à l'emprise publique.

Par ailleurs, la commune est inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et possède 2 chemins de randonnée (GR 11 et 11c), recensés par le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre (CDRP). Le PDIPR est un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels. La commune est inscrite à ce plan suite à une délibération intercommunale en date du 30 mars 2006 et suite à une délibération du Département le 26 juin 2006. La commune est également concernée par un itinéraire départemental de randonnée pédestre « sur les traces de la Renarde », qui s'étend sur 50 km entre les communes de Saint-Yon et Richarville.

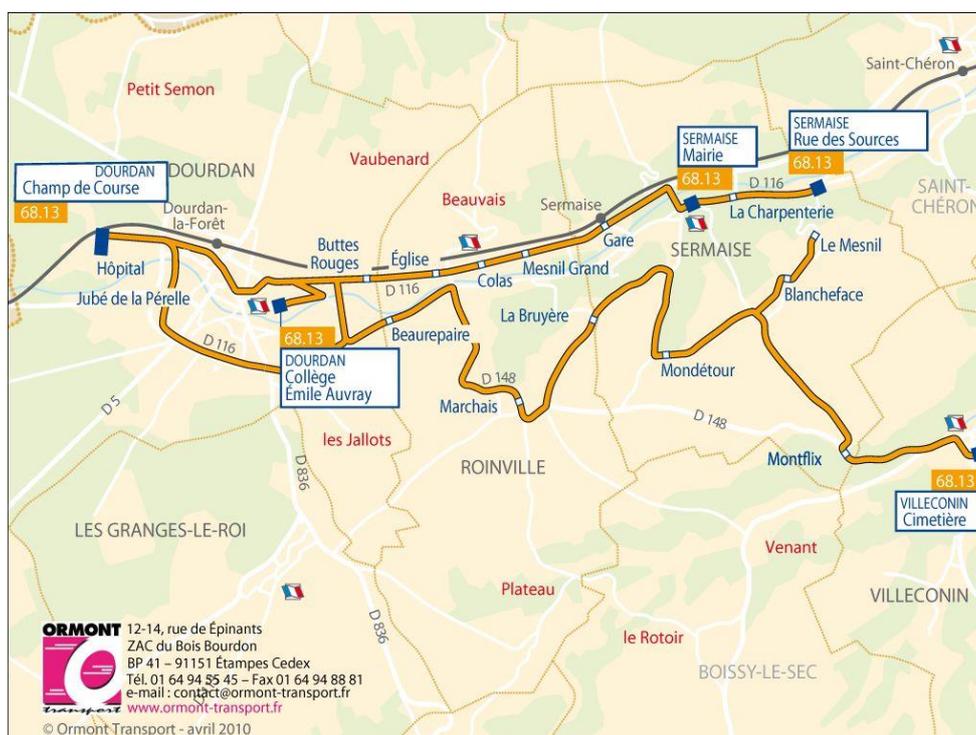


2.4. Les transports en commun

La commune est desservie par les lignes de bus 68.13 et 68.14 du réseau Ormont. La ligne 68.13 permet de desservir les communes Villeconin, Sermaise et Dourdan. La ligne 68.14 relie Chamarande à la gare RER d'Etréchy via Mauchamps, Saint-Sulpice-de-Favières, Souzy-la-Briche, Villeconin, et Chauffour-les-Etréchy.

Sur la commune, 1 arrêt est répertorié dans le bourg (cimetière) et 3 arrêts sur les hameaux (Fourchainville, Saudreville et Bois Fourgon). La desserte apparaît relativement complète et permet de desservir les principaux pôles urbains du secteur (Dourdan et Etampes). Cependant, elle est principalement utilisée pour le transport scolaire.

Trajet de la ligne 68.13



2.5. L'utilisation automobile

❖ Le taux de motorisation

En 2009, 97,4 % des ménages de Villeconin possèdent au moins une voiture. Ce chiffre est en augmentation puisqu'en 1999, 94,8 % des ménages étaient équipés d'au moins une voiture.

❖ Les déplacements domicile-travail

En 2009, la commune de Villeconin compte 354 résidents actifs pour 87 emplois sur la commune. Cependant, seulement 40 emplois créés sur la commune sont occupés par des personnes habitant Villeconin.

Ces chiffres engendrent des déplacements domicile-travail importants, qui se traduisent par un double flux :

- un flux « sortant » des habitants de Villeconin, allant travailler à l'extérieur (Paris, Etampes, Etréchy...)
- un flux « entrant » des personnes habitant à l'extérieur et venant travailler sur la commune.

Environ 314 personnes partent travailler en dehors de la commune, essentiellement vers l'Essonne et vers les départements limitrophes et un peu moins de 50 personnes viennent travailler à Villeconin.

2.6. Le stationnement sur le territoire communal

Le bourg de la commune dispose de quelques places de stationnement public aménagées autour de la place de l'église. Cependant, l'offre en stationnement connaît des problèmes de saturation. De ce fait, les gens doivent se garer sur l'espace public (parking et voirie). Le stationnement sur la route engendre de nombreux problèmes de circulation, mais également de partage de l'espace entre automobilistes et piétons. Ce problème est toutefois mineur sur le bourg car une grande partie de la population arrive tout de même à garer son véhicule sur son terrain.

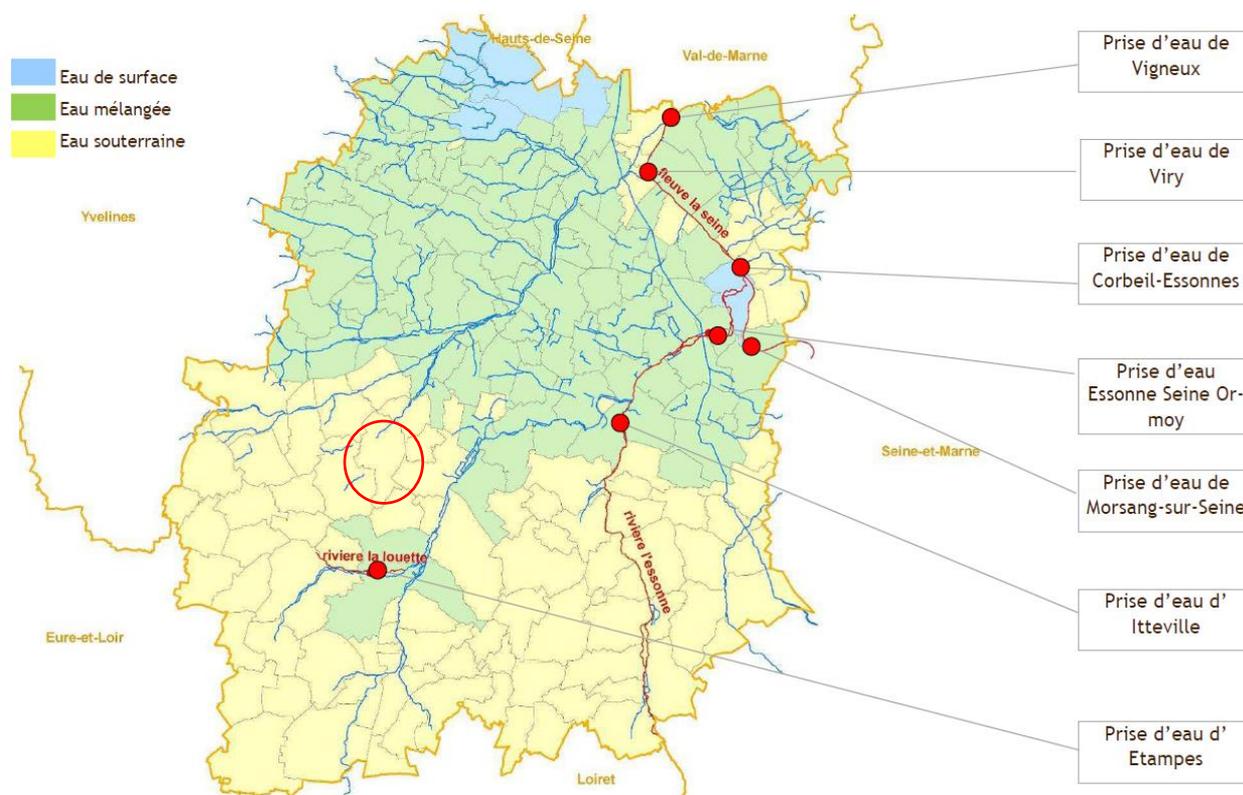
Au niveau des hameaux, ce problème se fait moins ressentir. En effet, les terrains étant en majorité plus grands que dans le bourg, les gens stationnent leurs véhicules au sein de leurs propriétés. Le hameau de Fourchaville a également fait l'objet d'un développement de places de stationnement le long de la voirie principale.

3. LA GESTION DE L'EAU

3.1. L'alimentation en eau potable

Trois cours d'eau sont utilisés pour l'alimentation en eau potable du département (la Seine, l'Essonne et la Louette). Sept prises d'eau de surface, parfois complétées par des eaux souterraines, alimentent de façon permanente 43 collectivités.

Carte de l'origine de l'eau, source CG91

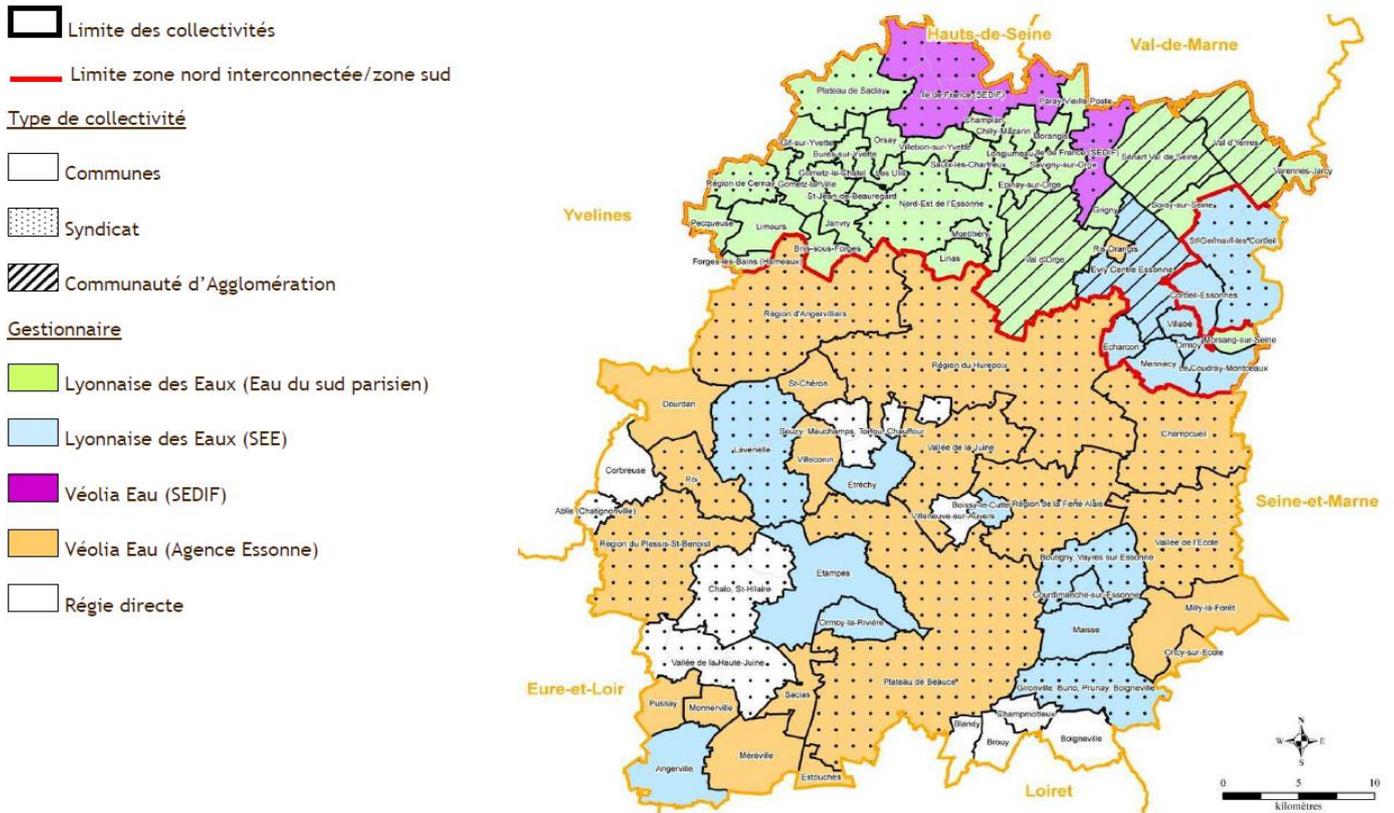


Villeconin appartient à la zone sud qui présente des réseaux ramifiés. Les collectivités en charge de l'Alimentation en Eau Potable (AEP) sont des syndicats intercommunaux ou des communes dont la gestion est majoritairement déléguée. Pour Villeconin, il s'agit d'une compétence communale qui exploite les eaux souterraines, dont la gestion a été déléguée à Veolia.

Le bilan besoins-ressources actuel de Villeconin est excédentaire de plus de 10 % ; cela signifie que la commune produit entre 10 et 20 % d'eau potable en plus de ses besoins. Cependant, le réseau est à surveiller.

La commune n'est plus alimentée en eau par le captage communal situé sur le territoire. Elle est alimentée par achat d'eau au syndicat du plateau de Beauce et donc par les captages situés sur la commune de La Forêt-Sainte-Croix.

Carte : structures compétentes pour l'AEP, source CG91



Des données plus récentes sont consultables sur le site du Département.

3.2. La gestion des eaux usées

La gestion des eaux usées de la commune est une compétence du Syndicat mixte du Bassin Supérieure de l'Orge (SIBSO) né de la fusion en 2013 de 3 anciens syndicats¹. Aujourd'hui, 23 collectivités composent le SIBSO.

Les 23 collectivités du SIBSO

COLLECTIVITES DU SIBSO
ARPAJON
BREUILLET
BREUX-JOUY
BRUYERES-LE-CHATEL
CORBREUSE
COURSON-MONTELOUP
DOURDAN
EGLY
LE VAL-SAINT-GERMAIN
MAUCHAMPS
OLLAINVILLE
ROINVILLE-SOUS-DOURDAN
SAINT-CHERON
SAINT-SULPICE DE FAVIERES
SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN
SAINT-YON
SERMAISE
SOUZY-LA-BRICHE
VAUGRIGNEUSE
VILLECONIN
CC ENTRE JUINE ET RENARDE (SAINT-SULPICE-DE-FAVIERES, SOUZY-LA-BRICHE, VILLECONIN)
CC CONTREE D'ABLIS PORTES D'YVELINES (SAINTE MESME ET SAINT-MARTIN DE BRETHENCOURT)

Les effluents sont traités par la station d'épuration du Moulin Neuf à Ollainville. Un prétraitement est appliqué aux effluents pour retenir les déchets dégraissés, dessablés et stockés pour écrêter les débits de pointe. Ils sont ensuite traités biologiquement. Le traitement est de type boues activées à faible charge avec traitement biologique du phosphore et précipitation physico-chimique. Les boues sont ensuite déshydratées par deux centrifugeuses qui permettent de concentrer la boue et de réduire son volume (environ 20 %). Les boues sont mises en benne et évacuées vers des plateformes de compostage situées dans l'Eure et en Essonne. La quantité de boues produites est d'environ 10 t/j. L'eau traitée est ensuite rejetée dans l'Orge et la Renarde en proportion de leur débit d'étiage. La capacité de traitement est de 60 000 équivalents-habitants avec une capacité nominale de 10 500 m³/jour. La commune dispose d'un plan de zonage d'assainissement collectif, mais pas de plan de zonage des eaux pluviales.

¹ Le SIVSO (Syndicat mixte de la Vallée Supérieure de l'Orge), le SIRA (le Syndicat Intercommunal de la Rémarde Aval) et le SIA du Val-Saint-Cyr (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val-Saint-Germain et de Saint-Cyr-sous-Dourdan).

4. LES DECHETS

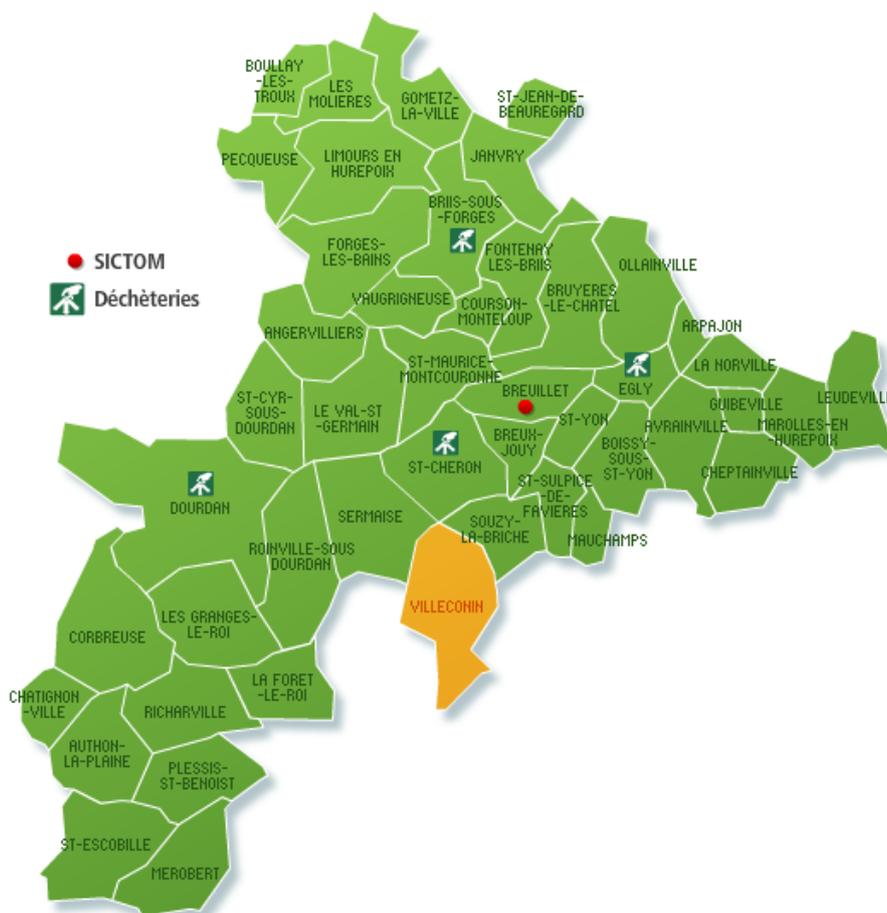
4.1. Le Plan Régional des Déchets Ménagers et Assimilés (PRDMA)

Enjeu majeur pour développer durablement le territoire, la gestion des déchets ménagers est un volet important des lois Grenelle qui fixent des objectifs ambitieux en matière de réduction et de valorisation des déchets ménagers.

Le Plan Régional des Déchets Ménagers et Assimilés est un outil de planification qui fixe pour 10 ans les objectifs en matière de prévention, de collecte, de valorisation des déchets ménagers produits dans la région Ile-de-France et prévoit les moyens nécessaires à mettre en œuvre. Le plan actuellement en vigueur a été adopté en 2005, sous la direction des services de l'Etat. C'est désormais la région qui a en charge la révision de ce document.

4.2. La gestion des déchets à l'échelle locale

La gestion des déchets est une compétence du Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Hurepoix (SICTOM). Elle prend en compte la collecte des déchets et leur traitement. Une déchèterie est présente sur la commune de Saint-Chéron ainsi que sur les communes de Dourdan, Saint-Arnoult-en-Yvelines, Bonnelles, Briis-sous-Forges et Egly. La commune est également dotée d'un point d'apport volontaire (verre et papier).



Synthèse et principaux enseignements

L'existant	Les besoins et les perspectives d'évolution
<ul style="list-style-type: none">• <i>Peu d'équipements sur le territoire communal, mais regroupés dans le bourg</i>• <i>Une forte dépendance envers les communes limitrophes pour les services et commerces</i>• <i>Un territoire bien desservi et situé à proximité des grands axes de circulation de la région</i>• <i>Absence de transports en commun sur la commune, mais proximité avec des gares RER (Etréchy, Dourdan, Saint-Chéron)</i>• <i>Un manque de liaisons douces sur le territoire</i>• <i>Un manque d'offre en matière de places de stationnement, mais pas de problèmes majeurs</i>• <i>Une utilisation massive de la voiture dans les déplacements domicile-travail</i>• <i>Une gestion de l'eau potable par la commune</i>• <i>Une gestion de l'assainissement par le SIBSO</i>• <i>Une gestion et un traitement des déchets pris en charge par le SICTOM du Hurepoix</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Maintenir l'école, facteur d'attractivité pour les jeunes ménages avec enfants</i>• <i>Prévoir des réserves foncières pour les équipements publics</i>• <i>Favoriser les liaisons douces pour limiter les déplacements motorisés</i>

PARTIE 4 : Etat initial de l'environnement

1. LES DONNEES PHYSIQUES

1.1. Le contexte géologique

La commune est située sur l'entité géologique de l'Hurepoix et en limite du plateau beauceron. L'Hurepoix se caractérise par un relief marqué de vallonnements, de massifs boisés, de buttes et de plateaux agricoles, alors que le plateau beauceron est composé en grande partie de calcaire d'Étampes et de calcaire de Beauce sur de vastes étendues relativement planes, dont l'altitude moyenne est d'environ 155 m.

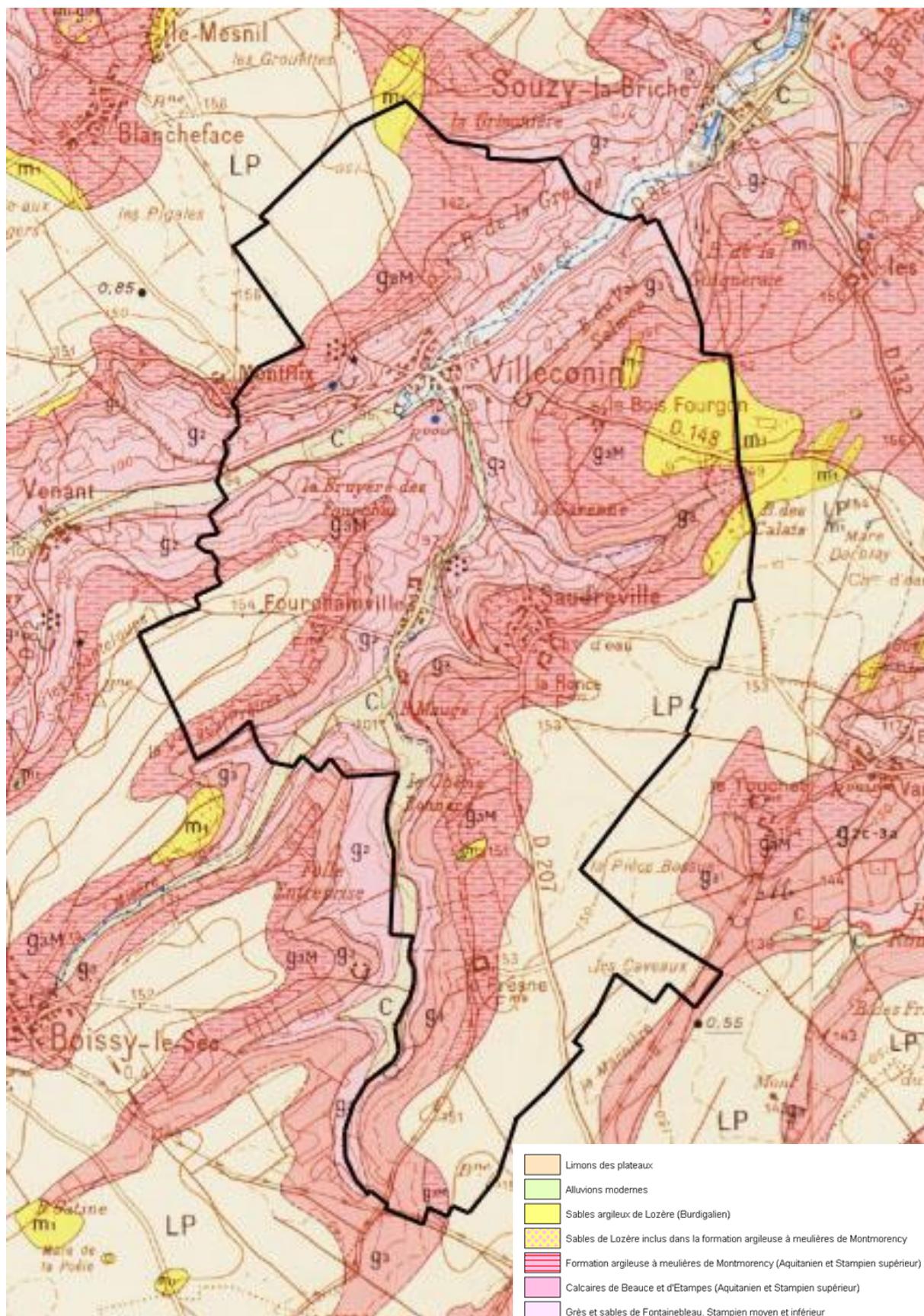
La géologie régionale est caractérisée par trois formations bien définies :

- la surface du plateau est recouverte d'une formation superficielle appelée limon de plateau, de composition argileuse décarbonatée. L'épaisseur de cette couche varie de 0,5 à 2 mètres. On note aussi localement des poches de sable argileux du Burdigalien (m1).
- le plateau est constitué par les argiles à meulières (g3M) et les calcaires de Beauce (g3) de l'Aquitainien et du Stampien supérieur. Ils ont été utilisés (ancienne carrière de la RD 148 route de Bois Fourgon).
- les versants permettent l'affleurement des sables et grès de Fontainebleau (g2) du Stampien moyen et inférieur. Ils ont aussi été localement exploités (carrière de la RD 207 route d'Étampes).

Enfin les fonds de vallée sont occupés soit par des colluvions sablo-limoneuses (C), soit par des alluvions récentes (Fz) argilo-sableuses et parfois tourbeuses.

Ces matériaux issus du sous-sol communal ont servi pendant des siècles à l'édification de l'habitat et sont encore bien visibles dans l'architecture traditionnelle : meulières, calcaires et grès pour les murs, sables pour les enduits et argiles pour les tuiles.

Carte : géologie, source Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)



1.2. Le contexte topographique

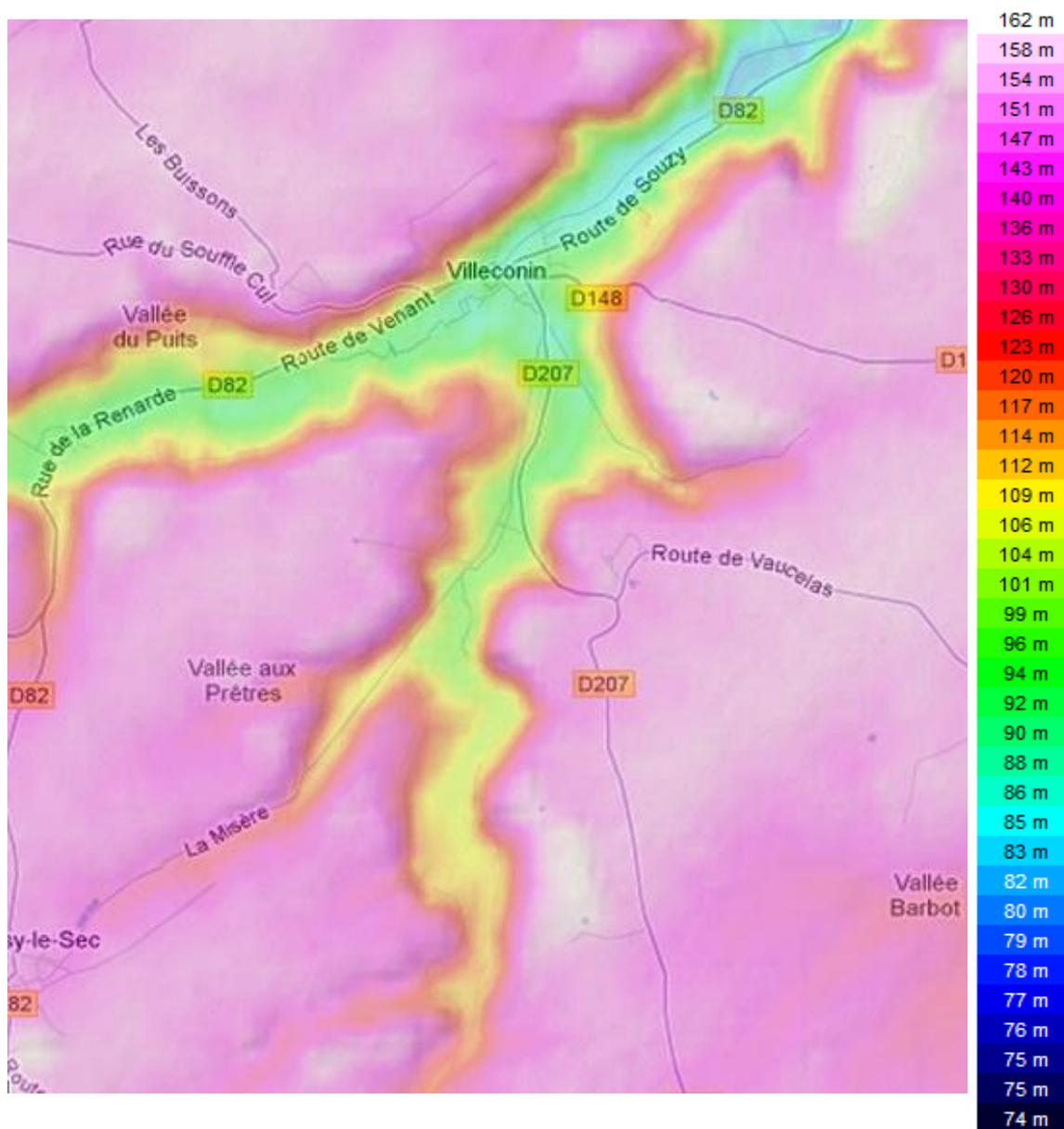
La commune présente un relief constitué de deux grands ensembles topographiques.

Le territoire est partagé entre plateaux et vallée de la Renarde. Les plateaux d'une altitude moyenne de 150 m encadrent la vallée. Le point haut culmine à 157 mètres d'altitude et le point bas de la commune, situé en fond de vallée, culmine à 82 m. Le bourg est situé dans le talweg de la Renarde. Le hameau de Fourchainville se situe également en fond de vallée. Les hameaux de Saudreville, Bois Fourgon et de Montflix se situent sur les plateaux en limite de versant, respectivement aux sud-est, est et nord-ouest de la commune.

Les formes du relief sont la résultante de l'action de la tectonique et des phénomènes d'érosion.

Ainsi, il est possible de distinguer 3 entités géomorphologiques :

- les plateaux
- les versants
- le fond de vallée



1.3. Le contexte hydrographique

La Renarde ainsi que les rus constituent les éléments majeurs du réseau hydrographique.

La Renarde est le cours d'eau principal de la commune et se situe dans sa partie nord-est. D'une longueur de 8,6 km, elle prend sa source sur la commune pour se jeter dans l'Orge au niveau de la commune de Breuillet. La Renarde est donc un affluent de l'Orge et un sous-affluent de la Seine.

Plusieurs petits rus à écoulement temporaire viennent alimenter cette origine, soit dans l'amont de la même vallée (Ru de Venant), soit dans le vallon latéral (Ru de Fourchainville, issu du Ru de la Misère qui vient de Boissy-le-Sec et du Ru du Bois).



Les régimes hydrographiques de la Renarde et des rus sont directement liés aux conditions climatiques. Ils connaissent un débit plus ou moins fort en hiver et au printemps, avec un débit très faible en été voire des périodes d'étiages. Ce réseau hydrographique est complété par la présence de fossés, mais également par la présence de petits points d'eau de taille variable.

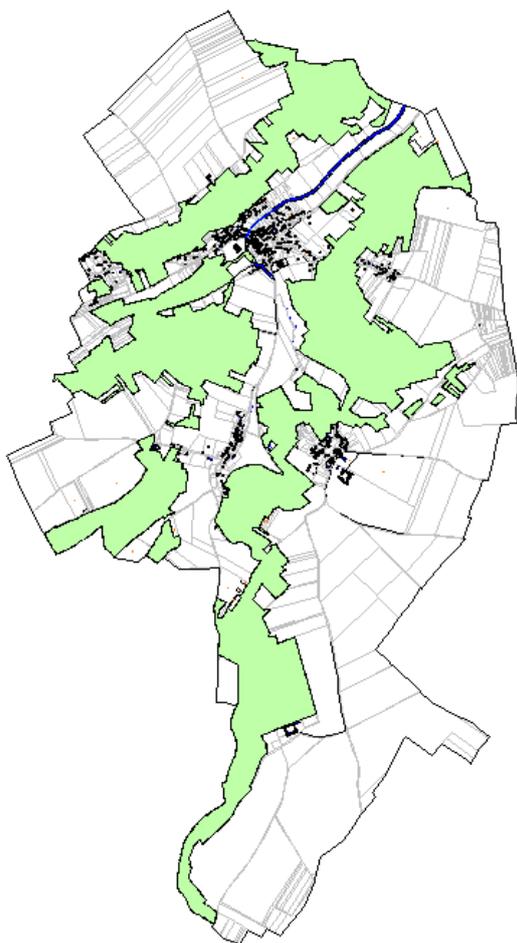
2. LES MILIEUX NATURELS

2.1. Les principaux milieux naturels

❖ Les espaces boisés

La commune se caractérise par la présence de vastes boisements situés sur les versants est et ouest. D'une superficie de 442,13 hectares, ils représentent 30,2 % de la superficie communale. Ces boisements sont essentiellement constitués de feuillus climaciques du bassin parisien et les plantations de résineux y sont secondaires. Ils abritent différentes formations végétales spontanées et relativement homogènes quant à la nature des espèces les composant.

Les espaces boisés (en vert) sur la commune



- la chênaie-charmaie oligotrophe : ce groupement est considéré en région parisienne comme climacique (l'évolution est à un stade ultime compte tenu des conditions stationnelles). La strate arborescente est dominée par le chêne pédonculé, le chêne sessile, le charme. La strate arbustive, assez pauvre est représentée pour l'essentiel par le noisetier, le cornouiller, le fusain, le sureau noir et l'aubépine épineuse. La strate herbacée est quant à elle surtout envahie par de nombreuses graminées, tels le lierre, la ronce ou la grande ortie. La physionomie de ce groupement est celle due à un traitement sous futaie. Il ne présente pas de valeur écologique particulière.

- l'ormie rudérale : ce groupement est lié à la dégradation du milieu par la pression anthropique. Il se développe sur des sols à forte teneur en nitrates. Ce phénomène s'observe en lisière de parcelles agricoles et dans les petits boisements isolés. La strate arborescente est caractérisée par l'orme et l'érable. La strate arbustive est composée d'espèces nitrophiles comme le noisetier et le robinier. L'ensemble de ces boisements ne présente pas une grande diversité faunistique.

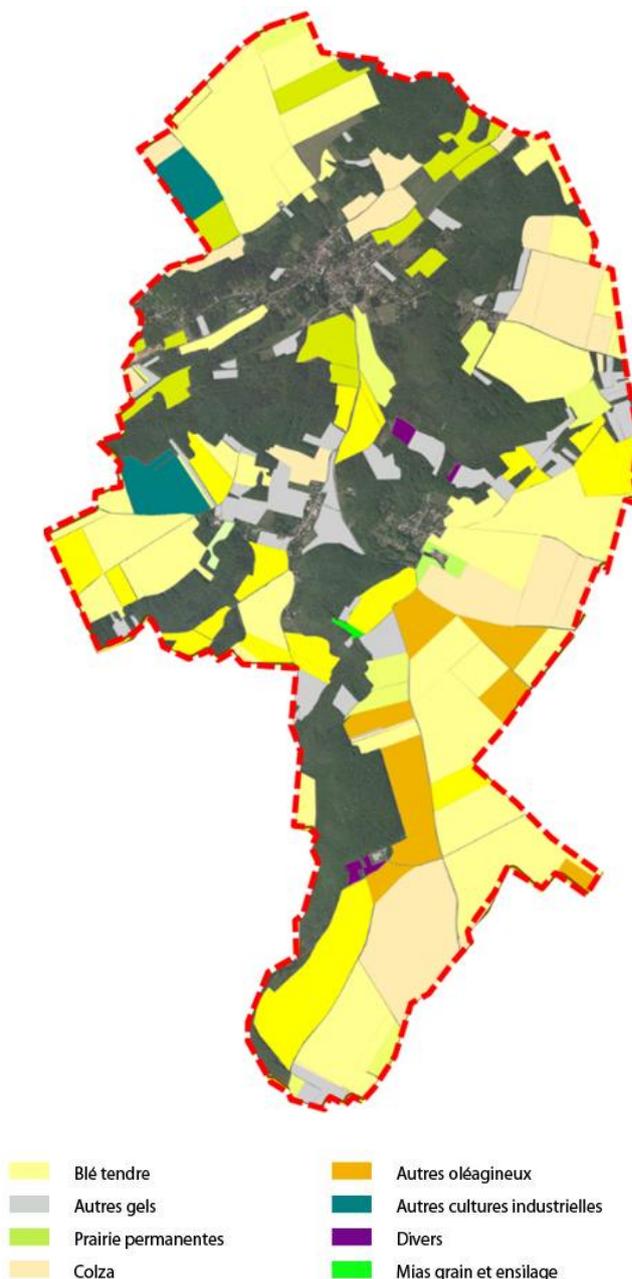
Ils constituent cependant, des zones de refuge et d'alimentation pour la faune forestière et particulièrement pour la grande faune (chevreuil...). L'emplacement de ces boisements semble présenter une logique particulière. Ils sont implantés, pour la plupart, sur les coteaux en limite du plateau agricole, marquant la rupture de pente. Les bosquets et autres îlots boisés sont dispersés sur toute la commune. Des boisements sont également présents autour des cours d'eau ainsi qu'au niveau des plans d'eau formant des ripisylves.

❖ Les zones de cultures

Le territoire rural de Villeconin est occupé en majeure partie par les terres agricoles, 911,44 hectares soit 62 % de la superficie communale. La céréaliculture est la principale occupation du sol, répartie en grande majorité sur les plateaux est et ouest.

Les zones de labours et de cultures sont généralement des lieux d'alimentation pour l'avifaune des milieux ouverts tels que les alouettes, les martinets, les pigeons et pour les mammifères comme le sanglier (*Sus scrofa*), le chevreuil (*Capreolus capreolus*) et le lièvre (*Lepus europaeus*).

Ces espaces se situent sur les plateaux, à l'est et à l'ouest du territoire. On retrouve également des zones de cultures au centre du territoire communal où les parcelles apparaissent beaucoup moins étendues que sur les plateaux.



- la ZNIEFF de Type I « Bois de Saudreville » au centre de la commune.

Cette ZNIEFF concerne essentiellement un espace boisé situé à proximité du hameau de Saudreville et couvre un secteur de 9,45 hectares. Il s'agit d'un milieu boisé, déterminé par les chênaies-charmaies, inscrit au niveau d'un vallon calcaire. Son exposition nord lui confère une tendance submontagnarde confortée par la présence de l'actée en épi et de la langue de cerf.

- la ZNIEFF de Type I « Bois de la Grisonnière » au nord de la commune.

Elle s'étend sur le bois de la Grisonnière d'une superficie de 44 ha. La végétation dominante correspond au chêne pédonculé associé au frêne et au charme. Les espèces arbustives et herbacées sont pour la plupart assez communes. On note toutefois une mosaïque de formations herbacées de nature acidiphiles et calcicoles, en liaison avec la présence des sables de Fontainebleau. Deux espèces végétales déterminantes, dont une protégée au niveau régional, sont présentes. Elles sont toutes deux caractéristiques de la végétation chênaie-charmaie sur sols calcaires. Il s'agit de l'asaret d'Europe (*Asarum europaeum*) très rare et protégée régionalement dont peu de stations existent en Essonne et la scille à deux feuilles (*Scilla bifolia*), assez rare en Ile-de-France.

D'autres espèces caractéristiques de la formation chênaie-charmaie sont également recensées : l'orchis mâle, le peucedan de France, l'orchis tacheté.

La menace principale pesant sur ce site est liée à l'exploitation de bois qui est réalisée de manière plutôt destructrice pour le sol et la végétation herbacée, en particulier à l'ouest de la ZNIEFF. Les aménagements liés à la chasse consistent notamment en la création de mares, malheureusement bâchées et donc stériles pour la végétation (source NaturEssonne).

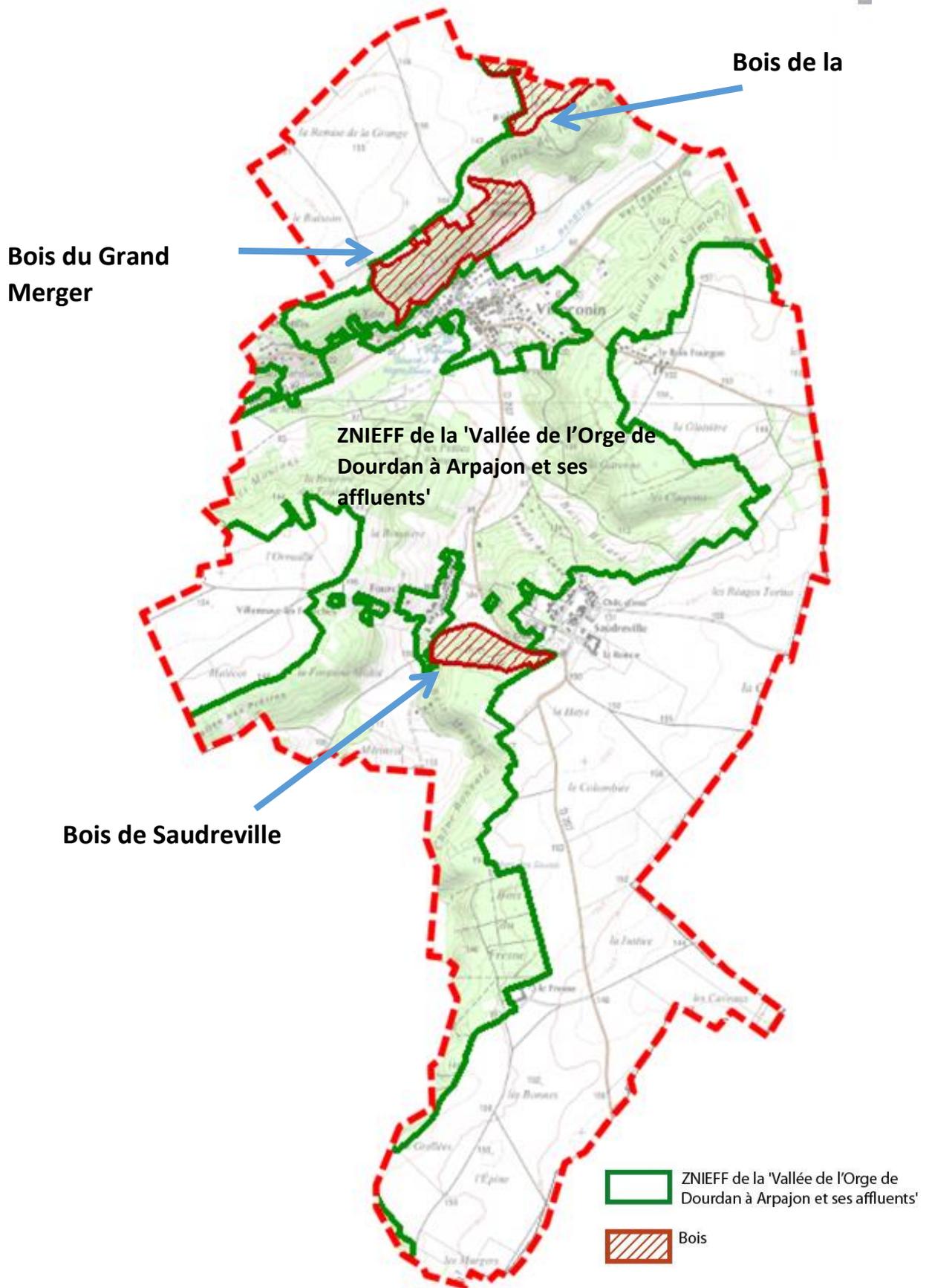
- la ZNIEFF de Type I « Le Grand Merger » au centre de la commune

Elle couvre un secteur de 24 hectares de pelouses d'Europe centrale calcaro-siliceuses, de pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines et d'ourlets forestiers thermophiles. Situé à proximité du bourg de Villeconin, sur un coteau de la vallée de la Renarde, cet ensemble intéressant abrite des espèces rares, notamment l'armoïse champêtre et des graminées telles la koelérie grêle. Cet espace a subi une réduction des habitats pelousaires due à l'urbanisation au pied du coteau.

- la ZNIEFF de Type II « Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents »

La ZNIEFF de type II, beaucoup plus large que les précédentes, s'étend sur 5 321 ha et inclut tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes. Elle regroupe plusieurs plantes et espèces faunistiques déterminantes, dont plusieurs sont protégées. Les cours d'eau ont un rôle important, ils abritent une population de truite et de lamproie de Planer. En revanche, la modification des fonds de rivières, suite aux récents ruissellements et transports de matières en suspension, a probablement entraîné la disparition du brochet. Les habitats rivulaires sont favorables à la reproduction de nombreuses espèces faunistiques dont les odonates avec notamment le *Calopteryx virgo* qui est une espèce déterminante et très rare dans l'Essonne. Les cours d'eau sont pour certains relativement artificialisés et les berges de la Renarde sont en partie colonisées par la renouée du Japon qui est une plante invasive.

Carte : ZNIEFF de type I et II, source DRIEE Ile-de-France



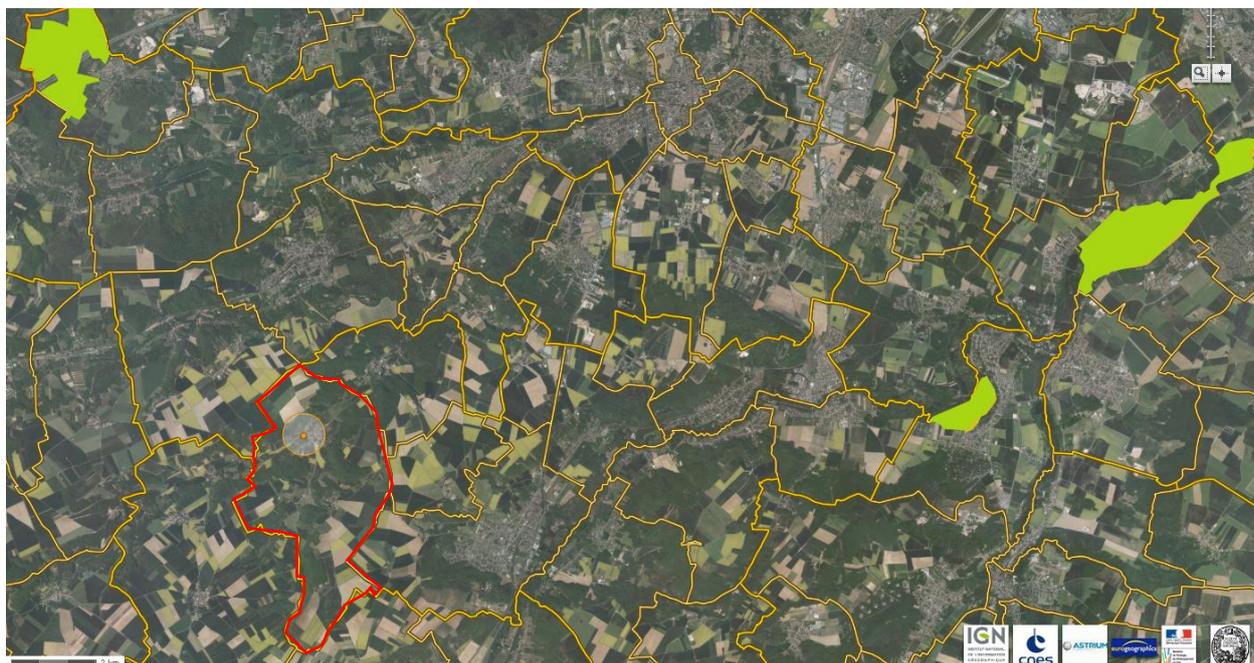
❖ Les sites naturels d'intérêts communautaires

La commune n'est pas concernée directement par un site Natura 2000. Les plus proches se situent sur les communes d'Itteville, Fontenay-le-Vicomte et Angervilliers à plus de 10 kilomètres à vol d'oiseau. Il s'agit des sites :

- ZPS : Massif de Rambouillet et zones humides proches
- ZPS : Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte
- SIC : Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine

L'éloignement important de ces sites par rapport à la commune de Villeconin permet de conclure à l'absence d'incidences sur ces sites.

Carte : localisation des sites Natura 2000, source DRIEE Ile-de-France, CDHU



❖ Les zones humides

Les zones humides présentent une importance capitale à plusieurs titres et doivent être préservées. Elles constituent tout d'abord une source importante de biodiversité. Par ailleurs, en jouant un rôle d'éponge, elles permettent une régulation des crues en hiver et l'indispensable soutien d'étiage pour les ruisseaux l'été. Enfin, les zones humides assurent une épuration très efficace des pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement...) et, souvent situées en fond de vallon, elles sont susceptibles d'épurer toutes les eaux ruisselant sur un territoire avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eau, permettant ainsi de préserver leur qualité.

L'inventaire des zones humides, dont la cartographie est présentée ci-après, montre que ces zones sont principalement situées dans les fonds de vallées, de part et d'autre de la Renarde et des rus, étroitement superposées aux nappes alluviales d'accompagnement de ces cours d'eau. Sur la commune, les zones potentiellement humides identifiées par la DRIEE sont classées en type 2 et 3 :

- Type 3 (vert) : zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ;
- Type 2 (orange) : zone dont le caractère humide ne présente pas de doute, mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

La cellule d'animation du SAGE Orge-Yvette effectue actuellement une étude d'inventaire exhaustif des zones humides afin d'évaluer leur intérêt écologique. Cette étude devrait être terminée courant 2017.

Carte : zones humides, source DRIEE Ile-de-France



❖ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

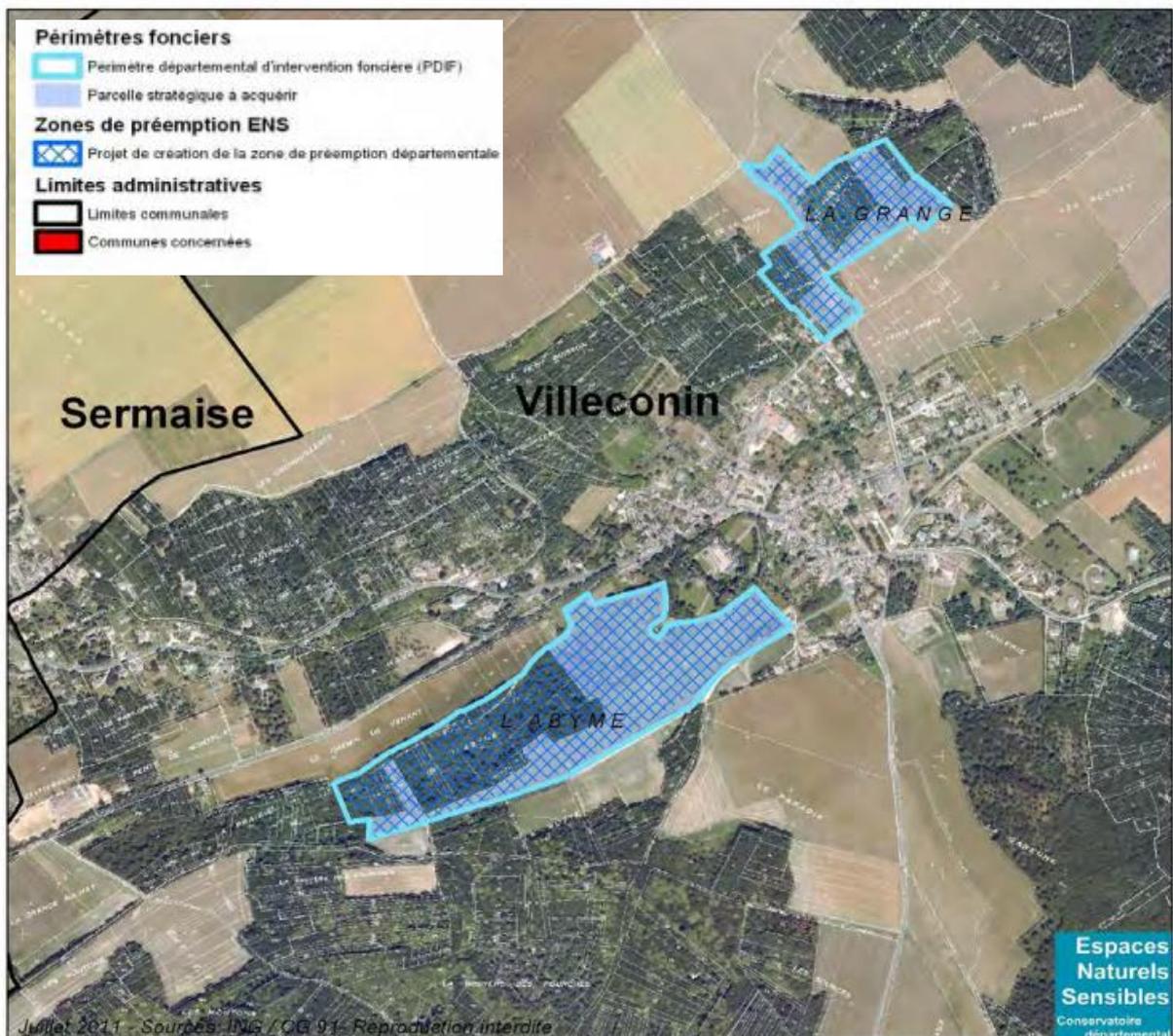
Dans le cadre de sa politique environnementale, le conseil général de l'Essonne a retenu 39 sites naturels à intérêt écologique remarquable au titre du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS). Le département s'engage à protéger et valoriser ces sites prioritaires en assurant, par exemple, une aide technique et financière aux collectivités ou associations souhaitant s'inscrire dans ce type de démarche. Il existe trois types de périmètres des ENS, les zones de recensement, les zones de préemption et les périmètres départementaux d'intervention foncière.

Les zones de recensement constituent des inventaires permettant de reconnaître la valeur écologique actuelle ou potentielle des différents milieux naturels. Elles n'ont pas de valeur réglementaire.

Les zones de préemption représentent un outil foncier départemental permettant d'acquérir des espaces naturels de manière prioritaire. Cet outil peut être délégué aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale. Elle ne peut être mise en place que sur des espaces préalablement recensés en ENS.

Les périmètres d'intervention foncière constituent des périmètres fonciers pour lesquels le Conseil départemental affiche une volonté forte de protection et de gestion de ces espaces dont la valeur écologique est d'intérêt départemental.

La commune de Villeconin est concernée par une zone de recensement qui s'étend sur 503 ha environ.



Situées sur le coteau nord de la Renarde, les pelouses calcicoles du site de La Grange sont assez embroussaillées. Le cortège d'espèces caractéristiques des pelouses y est actuellement limité du fait de la forte colonisation par les ligneux et de la rudéralisation des milieux au niveau du GR 111. Ce site présente cependant de fortes potentialités.

Le Marais de l'Abyrne comporte quant à lui des habitats caractéristiques des marais qui se révèlent remarquables d'un point de vue floristique. Il possède également un intérêt fort pour l'avifaune inféodée aux zones humides.

2.3. La trame verte et bleue

❖ Définition

La trame verte et bleue, élaborée en 2009 par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité (loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010) en :

- restaurant et en maintenant la connectivité des espaces à valeur écologique,
- conservant, rétablissant ou créant des continuités cohérentes permettant d'accomplir l'essentiel du cycle de vie des espèces (reproduction, migration, alimentation, etc.) et obtenir des écosystèmes, des populations animales et végétales viables.

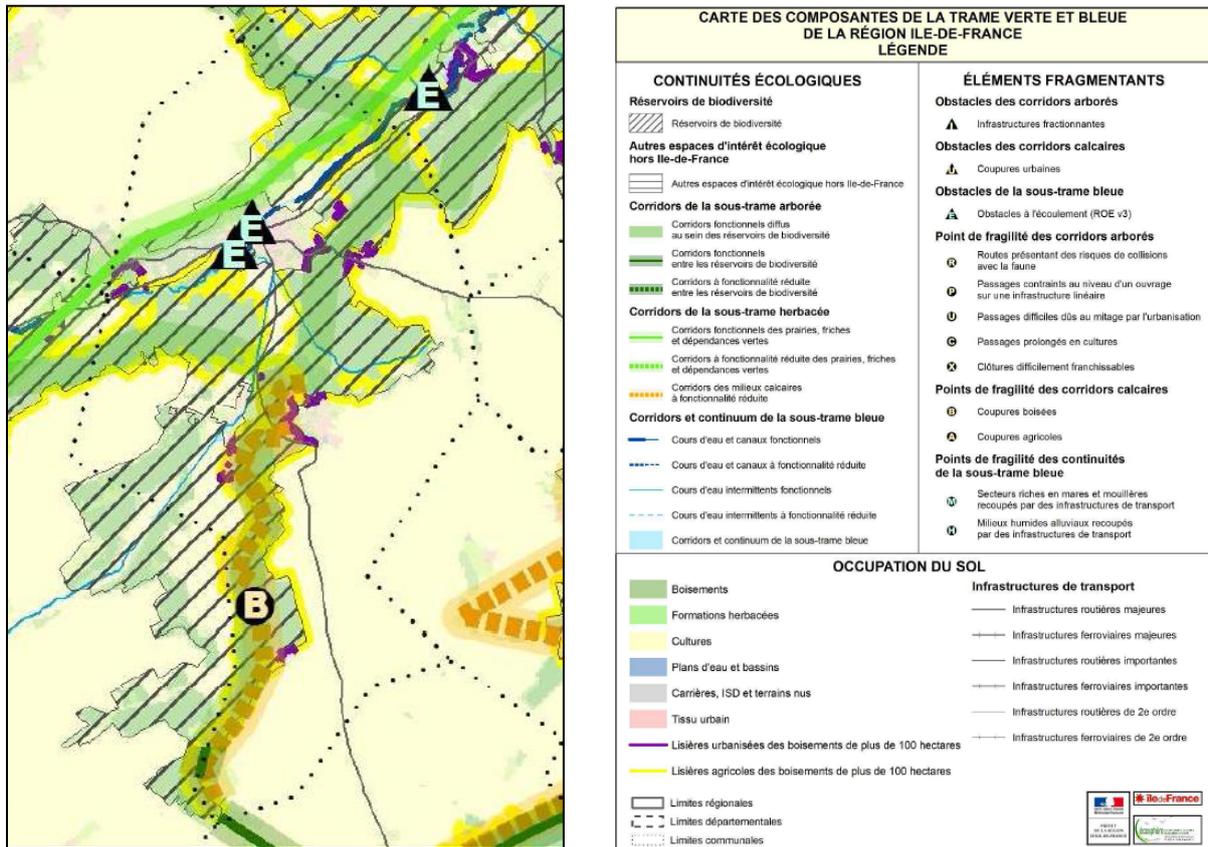
Les articles L.371-1 et suivant du code de l'environnement définissent le principe de trame verte et bleue. La trame verte et bleue comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels majeurs et les corridors écologiques qui les relient. On distingue la trame verte, qui est constituée des espaces terrestres concernés, de la trame bleue qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et zones humides associées. Les réseaux écologiques qui la composent comprennent :

- les « réservoirs de biodiversité » ou zone nodale : cœurs de nature où la biodiversité est la plus riche, où peuvent vivre et se développer de nombreuses espèces animales et végétales, et à partir desquelles les espèces peuvent se disperser (tels que les ZNIEFF ou les sites Natura 2000...).
- les zones de transition : composées d'éléments de nature plus ordinaire, elles assurent des espaces relais pour la faune autour des réservoirs et des corridors.
- les corridors écologiques : terrestres et/ou aquatiques, ils permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs ou zones de transition.

❖ La trame verte et bleue à l'échelle de la commune

En 2012, la région Ile-de-France accompagnée de la DRIEE a réalisé un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ce dossier a notamment permis de mettre en valeur la trame bleue constituée des milieux aquatiques et humides, et la trame verte composée des milieux forestiers et boisés et des milieux ouverts.

Carte : les composantes de la trame verte et bleue, source SRCE



Le patrimoine naturel de Villeconion est riche de biodiversité et de continuité écologique.

En effet, la présence de nombreux bois et de la Renarde sur la commune constituent de remarquables réservoirs de biodiversités.

Les grands massifs forestiers représentent de véritables réservoirs de biodiversités pour la faune forestière telle que le chevreuil. Les ripisylves assurent une certaine continuité végétale le long du cours d'eau constituant de véritables corridors écologiques pour la petite faune. Les connexions entre les grands boisements existent et se renforcent par la présence de zones favorables intermédiaires (haies, bosquets). Au sein de la commune, le SRCE a identifié un corridor fonctionnel diffus entre les bois de la vallée aux Prêtres, les bois de Saudreville et les bois de la Garenne mais également sur les bois situés dans la partie sud. Les zones urbanisées du village sont, par contre, défavorables à la faune forestière qui préférera les éviter. La présence de petits bois et de bosquets constitue également des éléments discontinus permettant à la faune forestière de transiter d'un milieu à un autre.

La sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts occupe une grande partie du territoire de la commune. Elle est composée des prairies et cultures extensives. Les zones de cultures sont plus pauvres en haies. La présence d'arbres isolés et l'interruption des parcelles cultivées par des prairies à fourrages et des bosquets permettent d'assurer une meilleure continuité écologique.

Les zones de cultures représentent ainsi l'essentiel des corridors secondaires. La présence de haies constitue un corridor de qualité pour de nombreuses espèces animales telles que les coléoptères, les papillons, les oiseaux et les micromammifères ou mustélidés. Ce sont également des zones de refuge pour la faune forestière. Les prairies participent à la fois aux zones nodales et aux corridors écologiques. Il existe un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, qui se situe au nord de la commune, sur les bois du Grand Merger et les bois de la Grange.

La Renarde et les plans d'eau sont des milieux de vie ou de transit de nombreuses espèces d'amphibiens, de reptiles, d'insectes aquatiques, d'oiseaux (canards, hérons...), de poissons (chevaines, gardons, tanches, etc.) et de micromammifères. Le cours d'eau de la Renarde et les rus forment des corridors linéaires alors que les mares et les étangs constituent des éléments discontinus de la trame bleue. De par son importance, la Renarde est l'axe principal de circulation de la faune aquatique et des espèces vivant en zones humides. Ses affluents forment les corridors secondaires. Le réseau hydrographique communal est de qualité, sans canalisation ou aménagement lourd des ruisseaux (lits naturels). Cependant, on recense deux obstacles au déplacement de la faune piscicole : le Château de Villeconin et le pont situé dans le bourg.

❖ La trame verte et bleue à l'échelle supra-communale

Selon la cartographie des milieux naturels, la commune est concernée par les milieux forestiers, boisés, mais également par la sous-trame herbacée et de grande culture. Le territoire communal joue donc un rôle important dans la trame verte. En effet, ce dernier, riche de multiples milieux s'inscrit dans l'unité de la Beauce, zone nodale d'intérêt régional du fait de sa taille.

La commune fait partie d'un ensemble naturel situé le long de la rivière la Renarde. C'est un paysage aux versants marqués, soulignés par des boisements, entaillant la bordure septentrionale du plateau de Beauce. L'ensemble des boisements de la vallée constitue un corridor écologique particulièrement important encadré dans le plateau de la Beauce. Il participe au maillage vert du sud de la région parisienne, entre le massif de Fontainebleau et le massif de Rambouillet, entre le Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais et le PNR de la vallée de Chevreuse.

Le territoire communal de Villeconin est longé par le réservoir de biodiversité de la rivière la Renarde. Cette dernière constitue, avec ses zones humides, une zone nodale d'intérêt départemental et régional.

Comme mentionné précédemment, la qualité du cours d'eau est considérée comme bonne, permettant le maintien de nombreuses espèces sensibles aux pollutions comme les salmonidés, et l'ensemble du cortège faunistique et floristique lié au milieu humide (insectes, amphibiens, mammifères, flore...).

❖ Enjeux et objectifs de préservation et de restauration

La trame verte et bleue de la commune est dans un état de conservation jugé comme bon du fait du maintien d'un tissu forestier dense sur le territoire et du cours d'eau maintenu à l'état naturel (peu de canalisations, d'infrastructures et d'artificialisation des milieux). L'un des enjeux majeurs est donc le maintien de ces réservoirs de biodiversité, à haute valeur écologique.

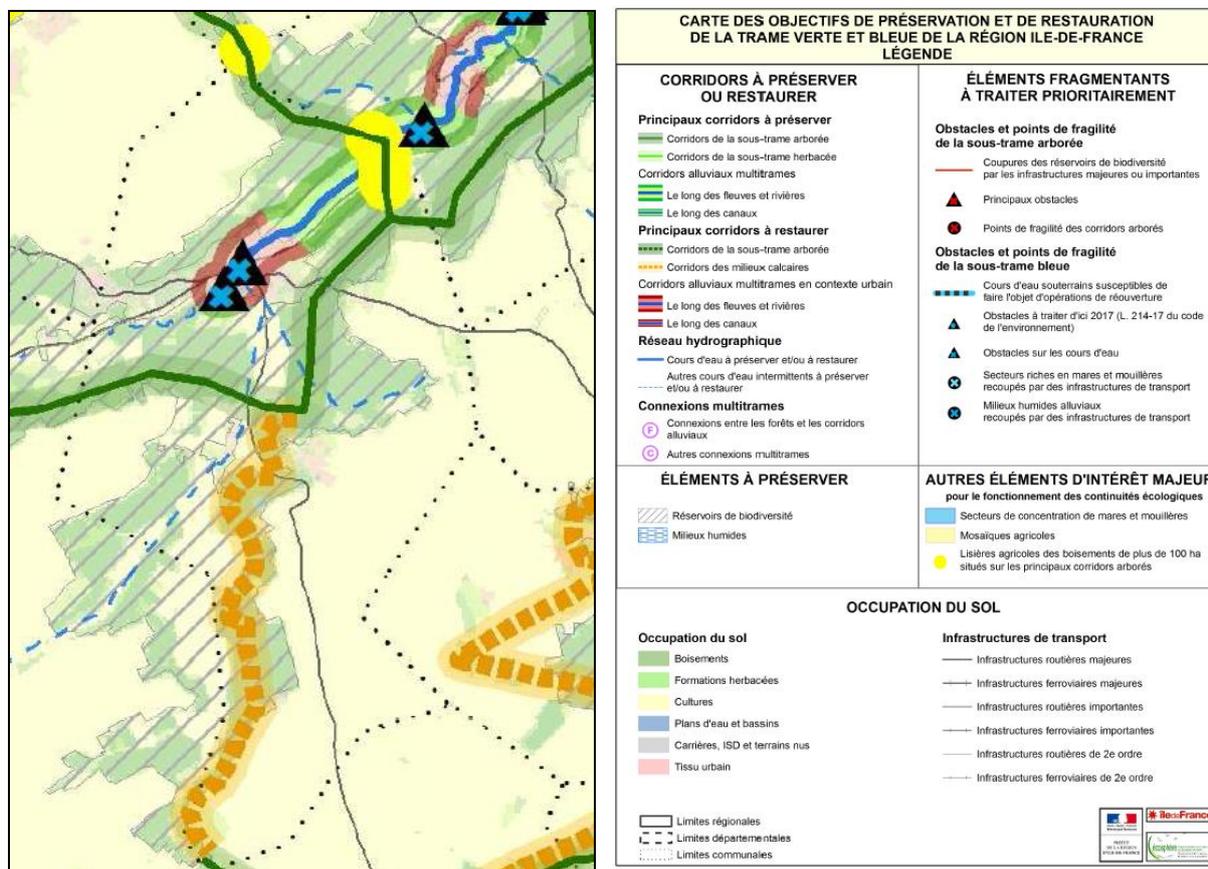
La vallée de la Renarde fait l'objet d'un enjeu de maintien du corridor écologique à l'échelle de la région Ile-de-France.

Les principaux corridors et éléments à préserver sont donc la sous-trame arborée (réservoirs de biodiversité), la Renarde et ses zones humides. Il est préconisé de classer l'ensemble des bois de Villeconin, en zone naturelle avec une mesure de protection supplémentaire forte (Espace Boisé Classé ou EBC). La lisière de cet espace doit faire l'objet d'une bande de protection de 50 mètres.

Il est préconisé un classement en zone naturelle du bord de l'Essonne (5 mètres minimum) avec une mesure de protection supplémentaire souple sur un plus large secteur (zones humides) afin de faciliter l'entretien et la restauration de l'Essonne et de ses berges (identification au titre de l'article L123-1-5 III 2° du CU).

Il est préconisé de classer l'ensemble des boisements identifiés au titre des ENS en zone naturelle afin de s'assurer du bon fonctionnement du droit de préemption et donc de la préservation de ces éléments. Dans la mesure où les éléments de la plaine agricole sont de taille modeste, ils présentent une forte propension à disparaître. Un classement en EBC est vivement recommandé.

Carte : les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, source SRCE



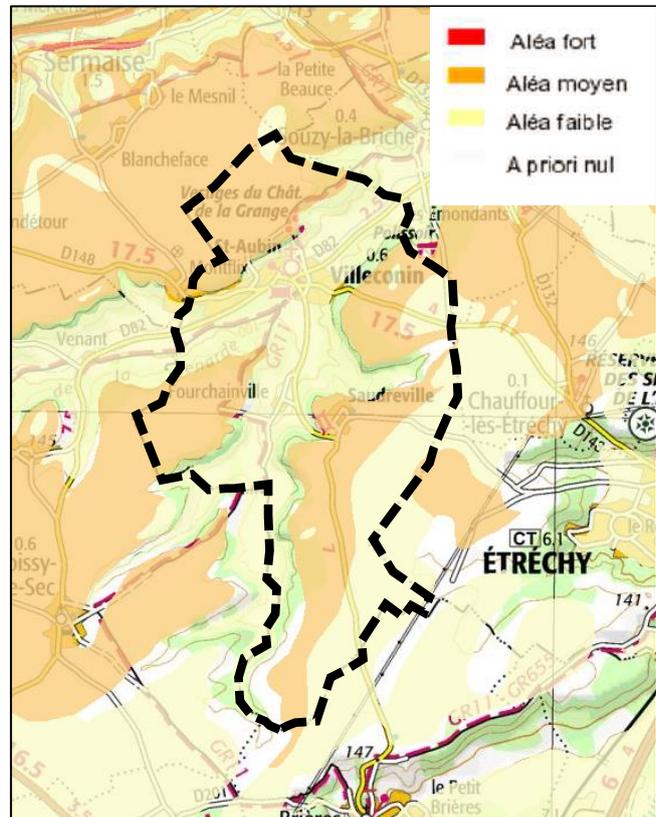
3. LES RISQUES ET NUISANCES

3.1. Les risques naturels et technologiques

❖ Le risque retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque de retrait-gonflement des argiles, un aléa faible et moyen.

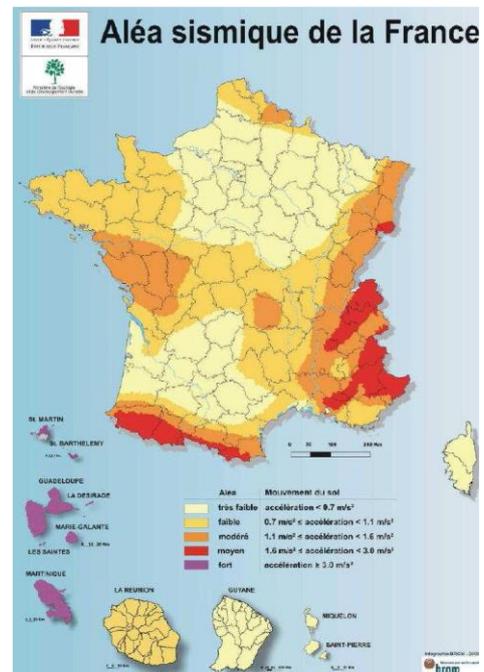
Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons. Certaines dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque.



❖ Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010). La commune se trouve en zone de sismicité 2, le risque y est donc considéré comme faible.



❖ Le risque inondation

Une inondation est un événement accidentel correspondant au débordement des eaux du lit mineur d'un cours d'eau à la suite d'une crue, ou la submersion d'une zone et ceci à la suite soit d'une pluviométrie intense, soit de la fonte des neiges. Une crue correspond à l'augmentation du débit (m³/s) d'un cours d'eau, dépassant plusieurs fois le débit moyen : elle se traduit par une augmentation de la hauteur d'eau.

La commune de Villeconin est concernée par le risque inondation. Celui-ci est lié à la présence de la Renarde sur le territoire communal. Cependant aucune cartographie n'est disponible pour identifier les zones susceptibles d'être atteintes par ce risque.

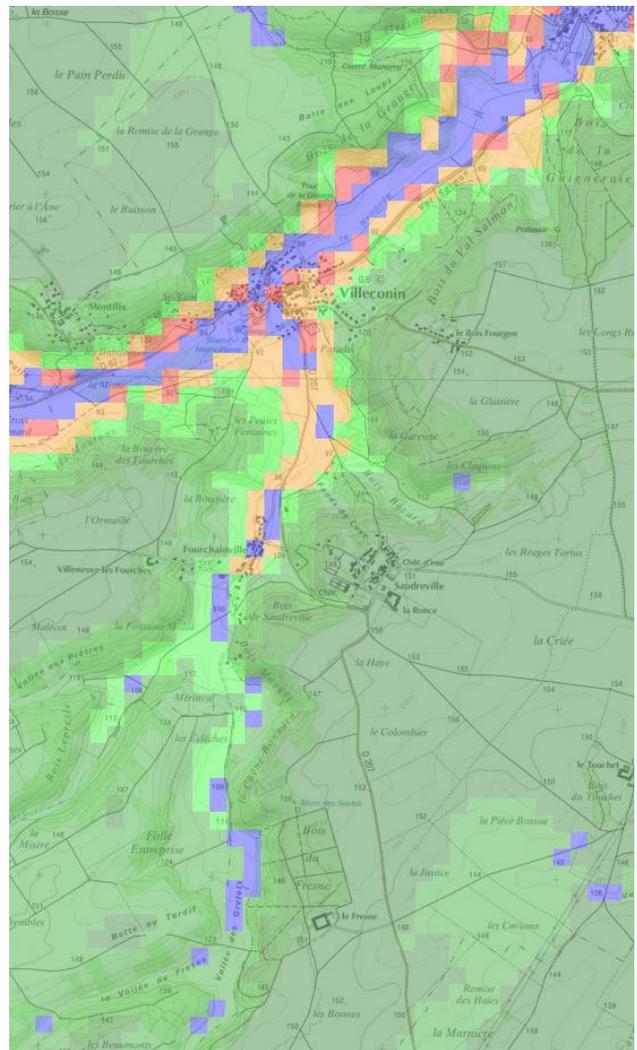
❖ Le risque de ruissellement

La topographie communale peut entraîner un risque de ruissellement. Afin de pallier ce risque, il est indispensable de préserver les coteaux boisés permettant de ralentir et d'absorber les eaux de ruissellement. De même, il est nécessaire de préserver les haies qui ralentissent l'écoulement des eaux de surface.

❖ Le risque de remontées de nappes

Les nappes d'eau sont majoritairement contenues dans des roches appelées des aquifères. Celles-ci sont formées le plus souvent de sables et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées. La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

La majeure partie du territoire de Villeconin est sensible aux remontées de nappes. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a identifié une nappe affleurante au niveau de la vallée de la Renarde. Cette sensibilité aux remontées de nappes devient forte, puis faible et très faible lorsqu'on remonte sur les hauteurs de la commune (coteaux, plateaux).



❖ Le risque de cavité souterraine

La commune est soumise à des risques liés à la présence de carrières souterraines abandonnées. Comme le montre la carte ci-dessous (marron), une zone est concernée par le risque « cavités souterraines ». Elle représente une superficie de 3.9 hectares. Ce risque se situe entre le bourg et le hameau de Bois Fourgon. À noter que la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées n'a pas encore fait l'objet d'une procédure réglementaire.



❖ Le risque technologique

Le risque technologique correspond à un risque engendré uniquement par l'activité de l'homme, à travers la production industrielle directe, la transformation de ressources énergétiques naturelles, ainsi que par le transport de ces produits. La commune de Villeconin peut être concernée par un risque dû au transport de matières dangereuses sur la route départementale 82.

❖ Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

3.2. Nuisances et pollutions

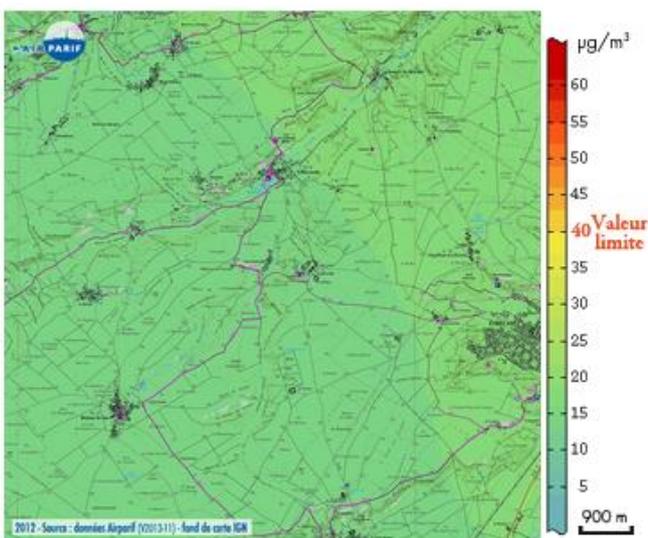
❖ Nuisances sonores

La commune est traversée par les RD 148, 82 et 207. Les RD 82 et 207 sont les axes les plus traversés sur la commune. Cependant, ces axes ne sont pas classés comme axes de transport terrestre bruyant dans le département. Ils sont toutefois empruntés quotidiennement, par un certain nombre de voitures, qui peuvent entraîner une gêne auditive pour la population et des problèmes de sécurité routière.

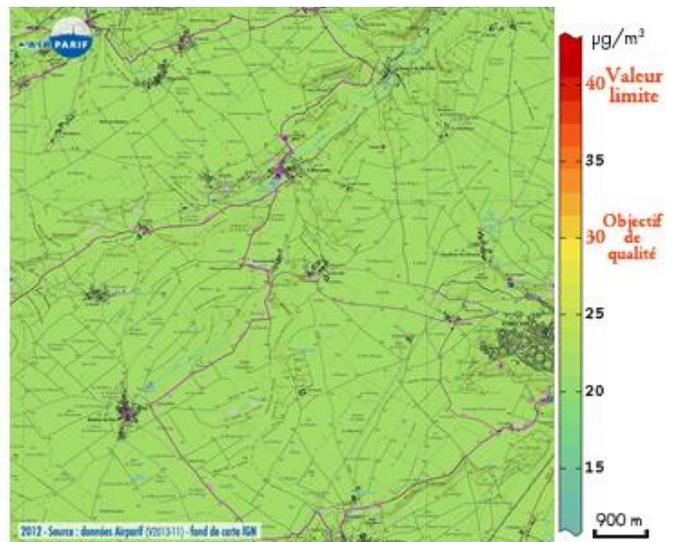
❖ La qualité de l'air

Villeconin n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France définie par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀), les deux polluants les plus problématiques.

Concentration annuelle en dioxyde d'azote, source AIRPARIF 2012



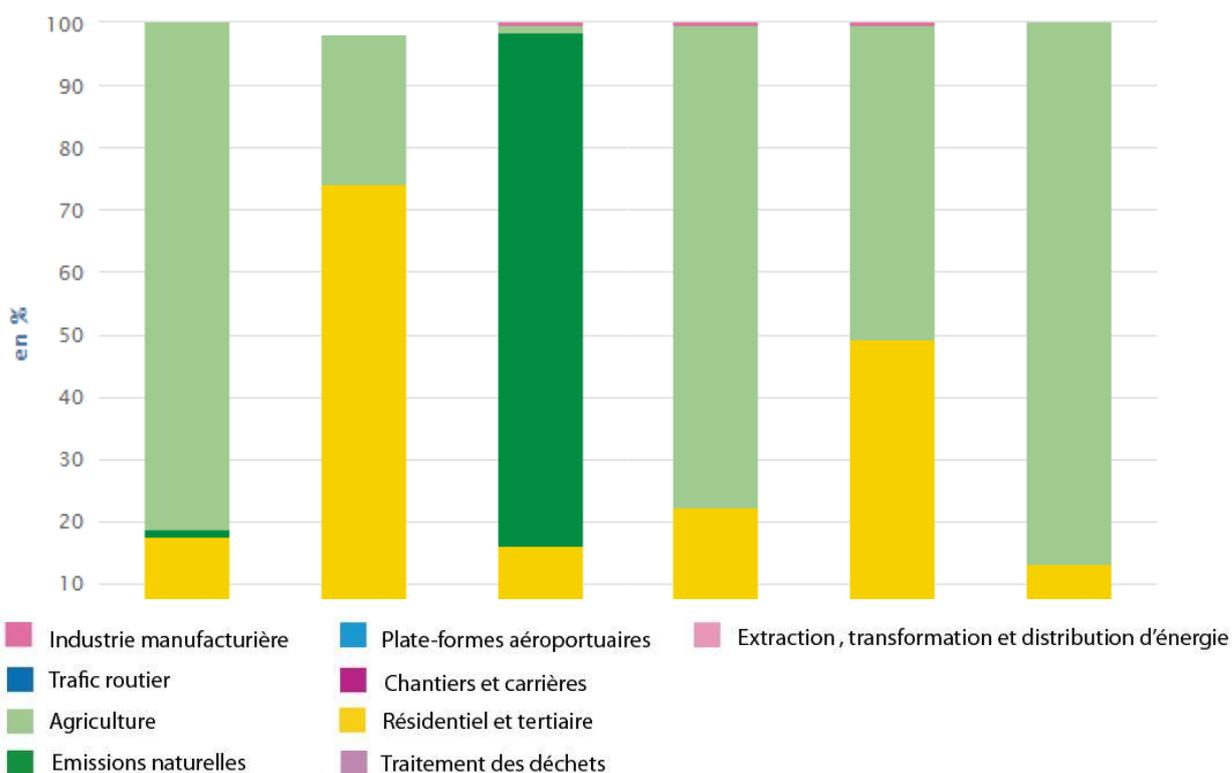
Concentration annuelle en particules (PM10), source AIRPARIF 2012



Les concentrations annuelles pour l'année 2012, pour la commune de Villeconin, sont en dessous des valeurs limites réglementaires.

Contribution en % des différents secteurs d'activité aux émissions de polluants pour la commune de Villeconin, source AIRPARIF

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	6 t	1 t	31 t	7 t	3 t	6 kt



Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sont générées pour près de 85 % par l'agriculture qui est le plus gros contributeur de la commune, suivi par le parc résidentiel et les chantiers et carrières avec environ 15 %. Les quantités produites apparaissent sans commune mesure avec les autres polluants, 6 000 tonnes de GES contre 48 tonnes pour l'ensemble des autres polluants.

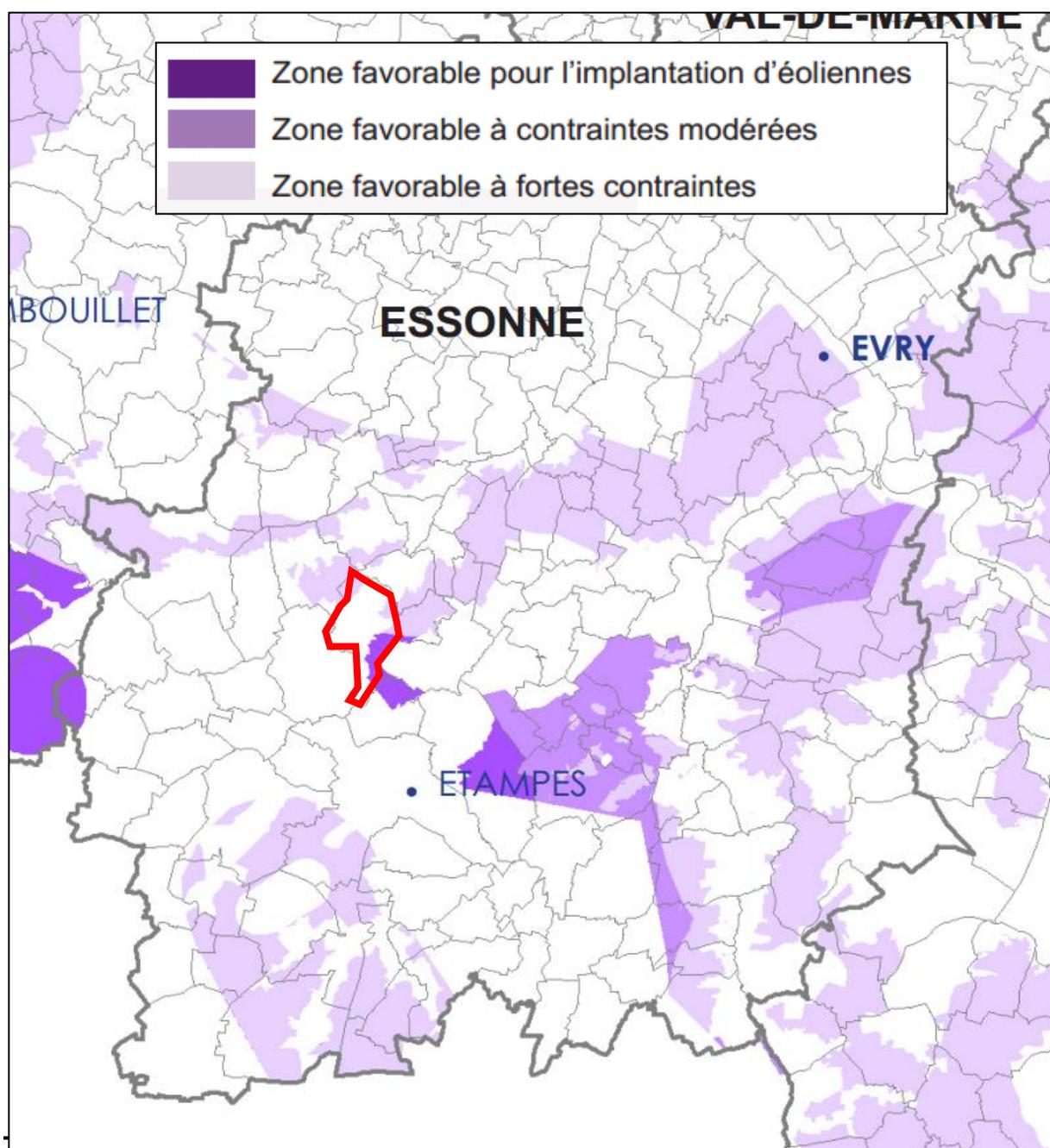
4. LES RESSOURCES ENERGETIQUES

4.1. Le potentiel éolien

Actuellement, la commune ne mène pas de politique particulière sur les énergies renouvelables. De plus, aucune installation « industrielle » de production électrique (éolienne, centrale solaire au sol, ...) n'est présente sur le territoire communal.

La commune appartient aux périmètres de Zone de Développement Eolien (ZDE) à fortes contraintes dans la partie nord et est classée en zone favorable dans la partie sud-est pour l'implantation d'éoliennes définie par le Schéma Régional Eolien (SRE). Ces zones ont vocation à accueillir des pôles de structuration de l'éolien en ponctuation.

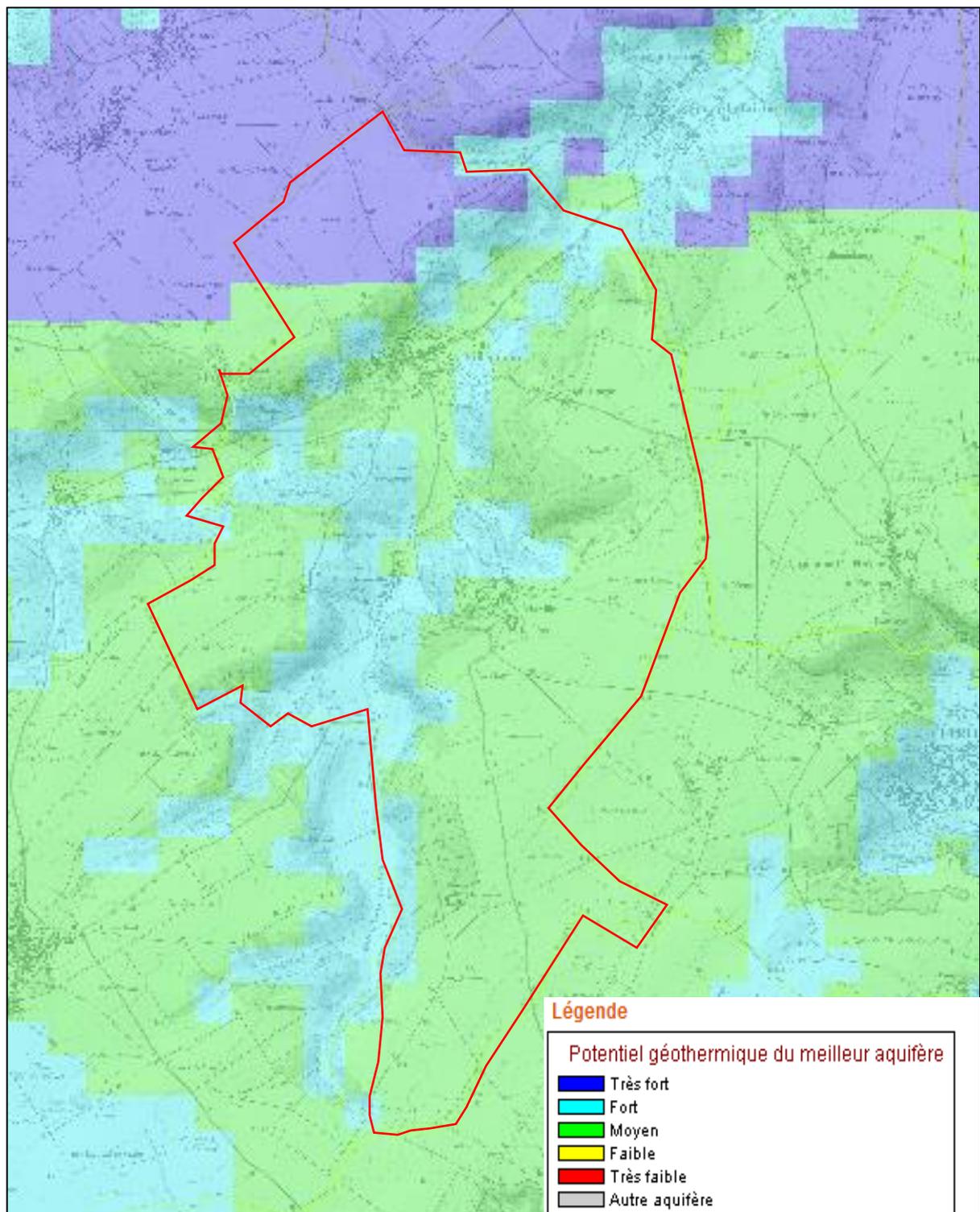
Carte : zone favorable à l'éolien, source SRE



4.2. Le potentiel géothermique

La commune bénéficie également d'un potentiel géothermique très fort dans sa partie nord lié à la nappe de la craie, située à une profondeur comprise entre 21 et 30 mètres. La température hivernale moyenne des eaux est de 12°C et estivale de 16°C.

Carte : potentiel géothermique, source « Géothermie Perspectives »



5. PATRIMOINE HISTORIQUE, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

5.1. Site inscrit et site classé

La loi du 2 mai 1930 organise, dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement, la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère particulier est à protéger. Ces monuments ou sites ont une valeur patrimoniale d'un point de vue naturel, scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire, qui justifie une politique rigoureuse de préservation au nom de l'intérêt général. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du ministère de l'Environnement ou du préfet de département après avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et, le plus souvent, de la commission départementale des sites.

Le classement (donnant lieu aux sites classés) est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site. Ceci n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites (sites inscrits) constitue une garantie minimale de protection. Elle oblige les maîtres d'ouvrage à informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'Architecte des Bâtiments de France émettra ensuite un avis simple (le maître d'ouvrage a une marge d'appréciation sur cet avis) sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme (le maître d'ouvrage est tenu de suivre cet avis) sur les projets de démolition.

La vallée de la Renarde est un site inscrit (loi 1930) par arrêté du 1er juin 1977, et un site classé par arrêté du 16 décembre 1987. Ces classements ont pour but de reconnaître et de protéger la qualité et l'originalité d'un site naturel très proche de l'agglomération parisienne.

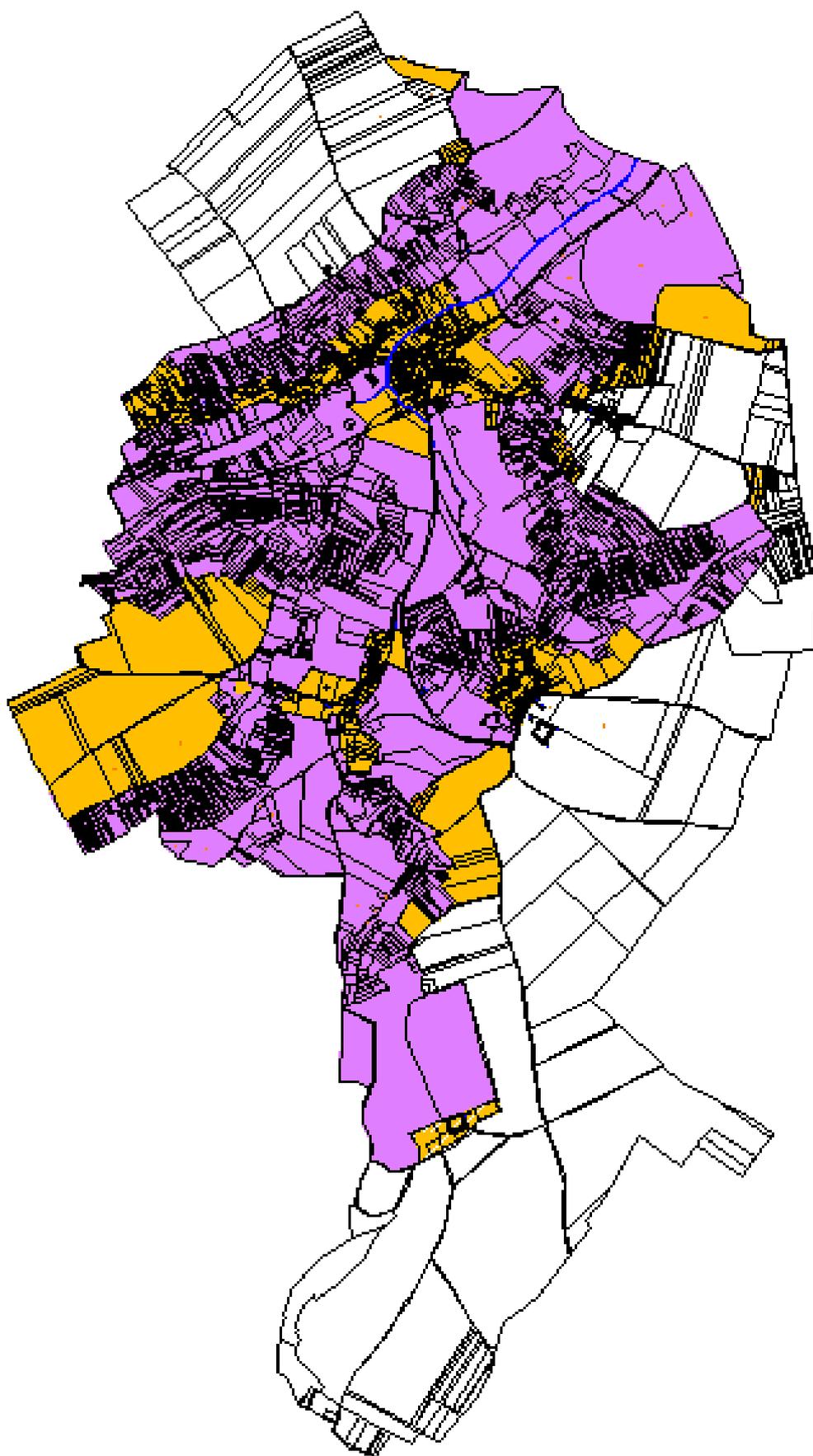
Située à proximité de la zone densément urbanisée du nord de l'Essonne, la vallée de la Renarde se distingue par son caractère rural. Cette typologie s'explique par l'écart avec les grands axes de communication et par l'absence de secteur de développement urbain et économique majeur.

Le site présente une grande richesse d'unités paysagères remarquables. L'occupation du sol a profondément respecté les caractéristiques naturelles du site (champs ouverts sur les plateaux, petits champs clos à proximité de la rivière, marécages, prairies, alignements d'arbres, fronts boisés dessinant les limites visuelles du site.

Le bourg et les hameaux ont conservé leur structure originelle, chacun d'eux dispose d'éléments architecturaux de grande valeur sous la forme d'églises, de châteaux, de demeures historiques... Certains de ces monuments ont fait l'objet de protection au titre des monuments historiques.

Le site classé recouvre essentiellement le cœur du site inscrit de la vallée de la Renarde et exclut une partie des plaines agricoles périphériques et les zones agglomérées. La pression urbaine des villages se traduit par des « greffes » plus ou moins harmonieuses et par un mitage grandissant des espaces naturels.

Carte : site inscrit (orange) et site classé (violet), source CDHU

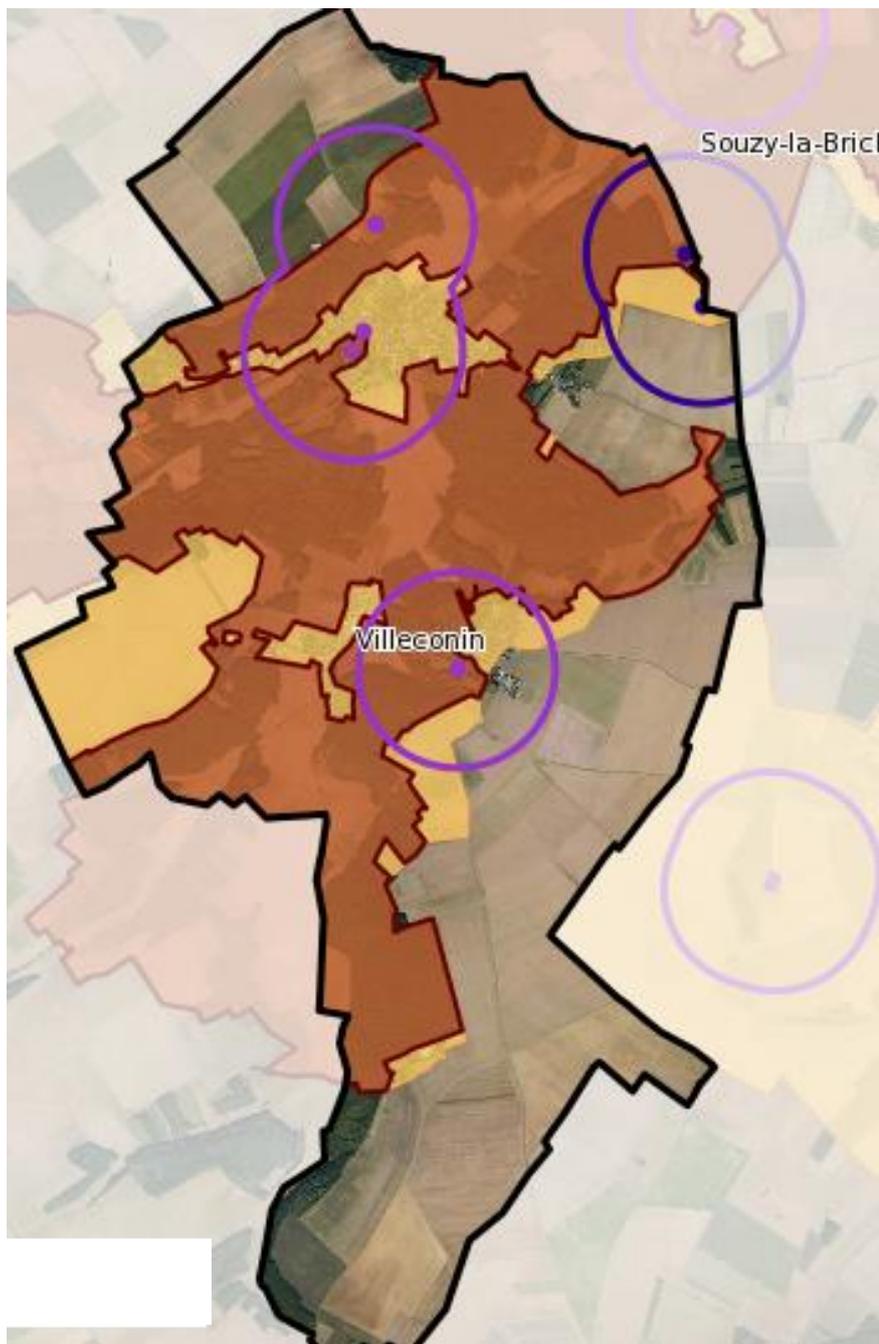


5.2. Monuments historiques

La commune de Villeconin possède 5 monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- polissoir du Bois de la Charmille par arrêté du 20/03/1899
- église St Aubin par arrêté 06/03/1926
- restes du Château de la Grange par arrêté 10/05/1926
- château de Saudreville par arrêté du 05/12/1972
- manoir de Villeconin ou des Ardenelles par arrêté du 10/05/1926

Ces monuments font l'objet d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres.



5.3. Patrimoine archéologique

La commune ne possède pas de site archéologique sur son territoire, cependant, cela n'exclut pas la présence possible de vestiges archéologiques.

Sur le territoire de la commune sont applicables les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

6. LES PAYSAGES

6.1. Le contexte paysager de la commune

La commune de Villeconin se situe dans la région naturelle de la Beauce et plus précisément dans la vallée de la Renarde.

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

La Beauce est un plateau d'environ 150 m d'altitude moyenne (144 m à Méréville et 165 m à Sonchamp). Le paysage est marqué par les têtes de bassin de plusieurs vallées globalement orientées sud-ouest nord-est. Les principales sont la Juine et son affluent la Chalouette, ainsi que l'Orge et ses affluents (Renarde et Rémarde).

L'agriculture domine le paysage beauceron dont les plateaux fertiles sont propices aux grandes cultures céréalières. Les boisements sont rares et se limitent aux vallées et à leurs coteaux. Les zones humides se concentrent dans les fonds de vallées (Juine et Chalouette surtout).



6.2. L'organisation paysagère des zones naturelles et agricoles du territoire

Villeconin est une commune rurale, les espaces agricoles et naturels sont donc omniprésents. Ceux-ci participent à l'ambiance paisible et verte du territoire. Les zones agricoles, les boisements sont autant d'éléments du paysage qui constituent des repères de saisonnalité. En effet, ils arborent des couleurs, des textures, des aspects généraux bien différents en fonction des saisons.

❖ Les plateaux agricoles

Il s'agit des zones dédiées à la grande culture (céréales essentiellement) qui contrastent avec les espaces agricoles du centre du territoire et les petites parcelles. Ces zones céréalières sont surtout à l'est et à l'ouest du territoire communal.

Ces parcelles rappellent un paysage d'agriculture plus intensive qui rompt avec l'ambiance de campagne traditionnelle et désorganisée des petits boisements. Les parcelles sont grandes, le relief est plat et les horizons bien ouverts. Les haies et les boisements sont rares sur cette partie du territoire, car ils constituent des obstacles aux méthodes culturales plus intensives.

Les zones céréalières de Villeconin donnent au paysage une ambiance homogène marquée par les lignes horizontales. Elles apportent des formes plus géométriques et très organisées au paysage.



❖ Les coteaux boisés

Les coteaux forment une limite géographique et paysagère entre vallées et plateaux. Le relief marqué est épaissi par la présence de longues écharpes boisées accentuant le rôle structurant des coteaux à l'échelle de la commune.



Villeconin étant en zone rurale, la densité des boisements est assez élevée. Le territoire communal est occupé par de vastes forêts, mais également de petits boisements ou bosquets qui apportent beaucoup de verdure à l'ambiance paysagère. Les boisements marquent les horizons sur l'ensemble du territoire.

Leur richesse paysagère est accentuée par leur mixité. En effet ils abritent plusieurs espèces de feuillus, ce qui donne un aspect hétérogène aux différents boisements avec un mélange de texture et de couleurs.

Les zones boisées sont un important marqueur paysager de saisonnalité. Ce sont donc des ensembles précieux à préserver.



❖ La vallée de la Renarde

La Renarde prend sa source au sein du territoire et se matérialise sous la forme d'un ruisseau étroit sillonnant de vastes parcelles agricoles. La vallée qui l'accueille est enclavée entre deux coteaux qui forment un « écrin » boisé venant marquer l'emprise étroite du fond de vallée.



Ce dernier est dominé par un paysage agricole et se décline en un maillage d'espaces variés : pâturages, parcelles cultivées bordées de quelques haies...

L'ensemble crée un milieu ouvert caractéristique et offre de nombreuses échappées visuelles où la continuité de la vallée est clairement identifiable.



La présence de l'eau apporte une ambiance bucolique à la commune de par la végétation autour, le bruit des écoulements, la fraîcheur de l'eau...

Ces espaces sont un atout paysager pour le territoire, toutefois ils sont difficilement perceptibles. Les ripisylves soulignent le cours d'eau. Ainsi, on le découvre uniquement lorsque l'on se trouve à proximité directe.

6.3. L'organisation paysagère des zones bâties

La commune de Villeconin se caractérise par un mitage des espaces bâtis. En effet, elle se compose d'un bourg et de 4 hameaux. On observe également quelques fermes isolées.

L'analyse du bâti de la commune montre que l'habitat est principalement regroupé dans le bourg. Cette analyse montre également une tendance à l'urbanisation linéaire de l'habitat récent qui s'égrène le long des axes routiers et principalement sur les hameaux de Fourchainville et de Bois Fourgon. Cette situation engendre un risque en termes de sécurité routière et la forme urbaine résultante n'est pas compatible avec la forme agglomérée des villages ruraux.

Sur les hameaux, l'analyse du bâti montre par ailleurs une très faible densité du tissu bâti existant qui s'est agencé le long des voies existantes en laissant vierges de grandes surfaces en arrière-plan. Ce phénomène d'étalement urbain :

- est très consommateur d'espace, notamment agricole
- est très coûteux en termes de réseaux qui sont beaucoup plus longs que sur un village aggloméré
- n'est pas compatible avec la notion de gestion économe du sol, ni avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- risque, par l'urbanisation le long des seules voies existantes, de priver d'accès suffisant les parcelles délaissées à l'arrière et d'interdire leur urbanisation future.

Il est donc aujourd'hui souhaitable de densifier le tissu urbanisé des différentes zones avant d'envisager des extensions. Compte tenu des grandes surfaces laissées disponibles et dans un souci de qualité de l'urbanisation, cette densification doit s'effectuer par des opérations d'aménagement d'ensemble permettant de créer de nouveaux quartiers desservis par un réseau cohérent de voiries.

On peut distinguer plusieurs formes de bâti distinctes. Cependant, d'une manière générale, on retient que l'ambiance paysagère des zones bâties est caractérisée par une homogénéité dictée par des formes traditionnelles : couleurs et textures mates, tuiles...

❖ Le bourg de Villeconin

Il s'agit du centre historique de la commune. L'église est le point d'intérêt principal autour duquel s'est développé le village. Le centre bourg se caractérise par un maillage dense des constructions généralement closes de hauts murs de pierre.

Les constructions sont en ordre continu, implantées à l'alignement, formant un tissu dense et minéral, où pignons, façades et murs entrecoupés de porches s'alignent en continu sur une rue étroite.



L'ambiance dominante du centre communal est calme et paisible et caractéristique des ambiances villageoises avec l'église au cœur. La plupart du temps, Les volumes restent simples [gabarit R+1 ou R+1+C] et la présence affirmée de matériaux locaux [moellons de grès et calcaire] caractérisent le centre bourg.

Le caractère dominant du bâti est donc sa densité, ce qui donne une ambiance beaucoup plus urbaine. Le bourg est composé en majorité d'un habitat traditionnel, mais également par des maisons plus imposantes.

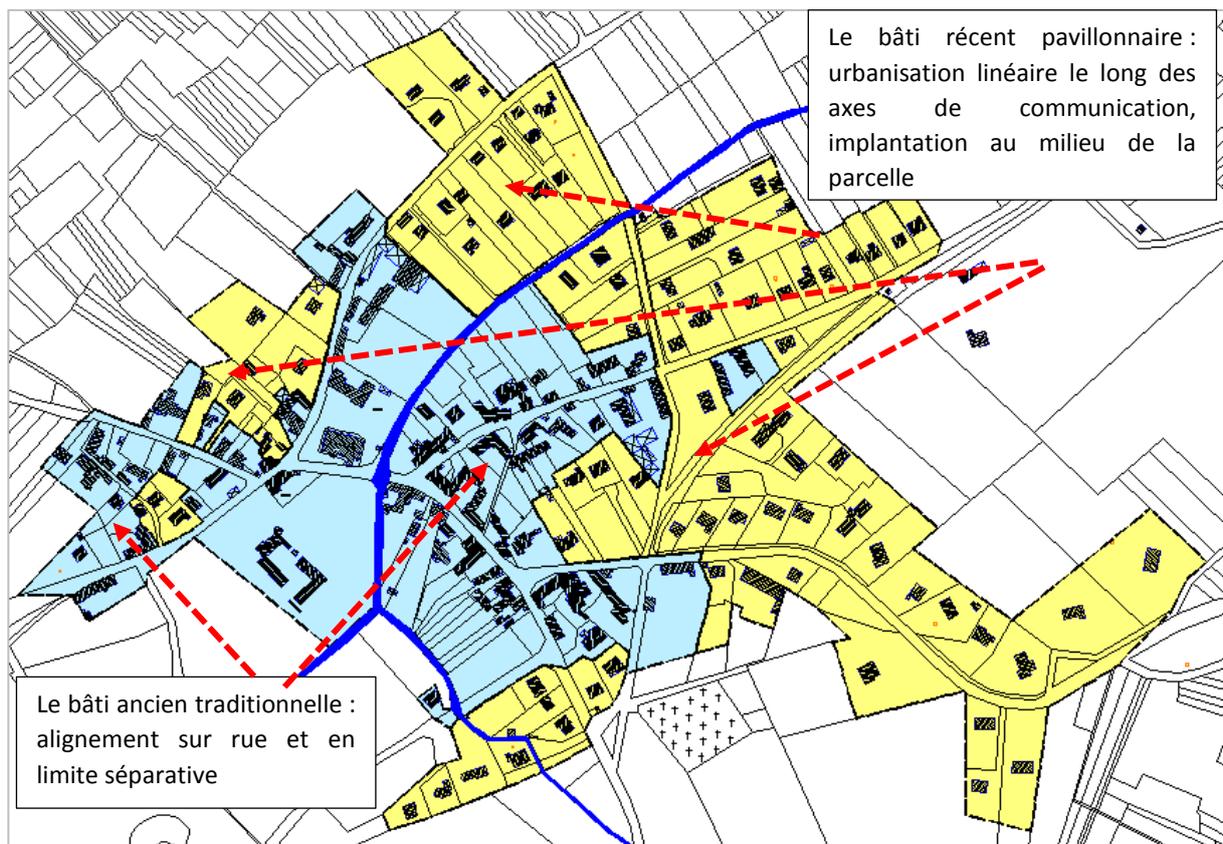


Un petit patrimoine rural [ponts, lavoir, bornes, fontaines...] et des arbres remarquables contribuent également à affirmer l'identité du centre ancien.

On retrouve également des constructions récentes, qui se localisent essentiellement dans la partie est du bourg. Elles prennent la forme d'un habitat individuel plus ou moins bien intégré au tissu urbain originel. En effet, si les volumes comme les matériaux sont plus ou moins bien en cohérence avec l'identité des bourgs, l'implantation et le traitement des clôtures sont trop systématiques et ne reflètent pas une réelle prise en compte du relief, de l'orientation et de la typologie végétale locale. Ces nouvelles constructions sont souvent implantées en milieu de parcelles qui diffèrent du bâti traditionnel.



Carte : organisation des zones bâties du bourg, source CDHU



❖ Les hameaux

En dehors du centre de Villeconin, les autres zones bâties habitées sont les hameaux. Globalement, l'ambiance bâtie est plus aérée que dans le centre et le caractère rural domine largement excepté sur celui de Bois Fourgon. Ces hameaux restent modestes.



On distingue 4 hameaux sur la commune de Villeconin, dont 1 petit [Montfrix], que l'on peut considérer comme un écart. Saudreville, Bois Fourgon et Fourchainville sont les 3 hameaux comprenant le plus de population.

Les hameaux représentent des petites unités intéressantes qui rompent la monotonie des étendues agricoles. Leur implantation est ancienne et leur bâti se rattache à la typologie des zones centrales anciennes de la commune.

Ces hameaux ont fait l'objet d'extension récente et particulièrement celui de Fourchainville et de Montfrix.

Le hameau de Bois Fourgon est aussi concerné par de nombreuses extensions récentes. En effet, l'ensemble du bâti est constitué de pavillons, seul un corps de ferme traditionnel est présent sur cette entité urbaine.

Saudreville, quant à lui, n'a connu que très peu d'extensions récentes.

Les constructions des hameaux se rattachent au style architectural traditionnel de la région. De nombreuses maisons de caractère peuvent y être observées, notamment à Saudreville. Cette situation en fait de petites unités de vie ayant chacune son caractère propre.



6.4. Cadre de vie et enjeux paysagers

Le cadre de vie de Villeconin est de qualité du fait d'une ambiance paysagère rurale, calme et verdoyante.

L'eau participe aux activités de balades et de détente de la commune.

Enfin, on peut relever la présence de chemins de randonnée (GR 11 et 11c). Ces derniers ressortent peu du paysage global, mais ils permettent une découverte du territoire grâce à un balisage régulier. Par ailleurs, le côté rural de Villeconin permet la présence d'un réseau important de sentiers pédestres.

Certains enjeux ont été relevés et des conseils d'évolution paysagère peuvent ainsi être proposés. A ce stade, ce ne sont que des réflexions sur l'identité paysagère actuelle de Villeconin et sur celle vers laquelle cette dernière va évoluer.

Comme relevé précédemment, la commune possède une homogénéité au sein du bâti ancien. Toutefois, quelques constructions modernes ressortent du patrimoine bâti de cette commune rurale. Or, jusqu'alors, aucune réflexion sur la cohérence paysagère et architecturale n'a été menée. Il pourrait être intéressant pour la commune de trouver une trame plus homogène dans la construction éventuelle de nouveaux bâtiments. Par exemple, les couleurs et les matériaux des bâtiments les plus anciens peuvent servir de base pour définir cette future trame. Le choix de l'identité architecturale dans les bâtiments neufs (services publics, lotissements...) n'est pas arrêté, il pourrait être défini à l'avenir. Mais cela paraît intéressant pour lutter contre une trop forte hétérogénéité architecturale qui pourrait masquer l'identité paysagère communale.

Les zones de boisements et de cultures sont réellement l'identité du paysage communal. Elles sont dominantes sur Villeconin, aussi l'enjeu est simplement de préserver ce réseau de bois et de culture qui structure le paysage et qui lui donne son originalité. On trouve parfois des haies. Leur particularité est qu'elles sont hétérospécifiques, à la fois arborées et arbustives. Cette diversité doit être protégée, car elle apporte une diversité de couleurs, de texture, de tailles, de floraison... Il faudra donc éviter les arrachages de haies qui augmentent la taille des parcelles, modifient le paysage, suppriment des corridors écologiques et des zones d'infiltration d'eau...

Enfin, les points de vue remarquables sont importants à Villeconin. La topographie communale permet une lecture rapprochée du paysage. Ainsi, il faudrait veiller à maintenir les ouvertures paysagères sur les coteaux.

Synthèse et principaux enseignements

L'existant	Les besoins et les perspectives d'évolution
<ul style="list-style-type: none"> • Une topographie accidentée avec des pentes relativement faibles dans la vallée, moyennes sur les coteaux et dans les zones boisées • Un réseau hydrographique bien présent, mais discret • Un patrimoine naturel et écologique de qualité et protégé, essentiellement lié à la vallée de la Renarde • Des sites Natura 2000 relativement éloignés de la commune • La présence de certains risques • Des nuisances sonores liées à la RD 82 et 207 • Une pollution de l'air plutôt faible, engendrée par l'agriculture • Un potentiel énergétique de qualité (éolien, géothermie) • Un patrimoine historique de qualité et bien préservé, notamment grâce au site inscrit et classé de la vallée de la Renarde • Des paysages de qualité marqués par les coteaux boisés, les espaces agricoles et par la vallée de la Renarde • Une urbanisation diffuse, composée d'un bourg et de 4 hameaux • Des formes d'habitat variées (bâti anciens et récents) 	<ul style="list-style-type: none"> • Des espaces à protéger : <ul style="list-style-type: none"> - les espaces agricoles sur les plateaux et vallons - les espaces boisés sur les coteaux - la Renarde et sa ripisylve • Maintenir les réservoirs de biodiversité (bois et cours d'eau) • Eviter la fragmentation des corridors écologiques • Prendre en considération les risques naturels • Favoriser les déplacements doux • Prendre en compte les zones de développement énergétique de qualité • Préserver les paysages et les cônes de vues • Eviter la fermeture des paysages et notamment sur la vallée de la Renarde • Valoriser les interfaces entre les zones urbanisées et les zones agricoles • Préserver le patrimoine rural (corps de ferme, maisons bourgeoises, maisons rurales) • Des espaces à urbaniser, à valoriser :

<ul style="list-style-type: none">• <i>Un patrimoine local lié au développement historique de la commune</i>	<ul style="list-style-type: none">- <i>stopper le développement linéaire le long des axes de communication</i>- <i>limiter le développement des hameaux</i>- <i>privilégier l'urbanisation du bourg</i>- <i>prise en compte des contraintes paysagères, environnementales et architecturales.</i>
--	--

7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

7.1. La consommation de l'espace (Mos 2008-2012)

Suivant les données du Mode d'occupation du sol (Mos) détaillées (source IAU) entre 2008 et 2012, les espaces agricoles, forestiers et naturels ont reculé de 0,29 ha, les espaces ouverts artificialisés ont été réduits d'environ 0,34 ha et les espaces construits artificialisés ont quant à eux progressé de 0,63 ha.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	442,70	-0,29	0,00	442,42	-0,29
2 Milieux semi-naturels	25,76	-2,55	0,34	23,55	-2,22
3 Grandes cultures	911,76	-0,34	2,55	913,98	2,22
4 Autres cultures	2,18	0,00	0,00	2,18	0,00
5 Eau	0,81	0,00	0,00	0,81	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	1 383,22	-0,29	0,00	1 382,93	-0,29
6 Espaces verts urbains	36,28	-0,34	0,00	35,95	-0,34
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,13	0,00	0,00	0,13	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
++ 9 Cimetières	0,37	0,00	0,00	0,37	0,00
10 Autres espaces ouverts	3,96	0,00	0,00	3,96	0,00
Espaces ouverts artificialisés	40,75	-0,34	0,00	40,41	-0,34
11 Habitat individuel	39,01	0,00	0,34	39,35	0,34
12 Habitat collectif	1,13	0,00	0,00	1,13	0,00
13 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14 Activités économiques et industrielles	0,75	0,00	0,00	0,75	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	1,16	0,00	0,29	1,45	0,29
19 Equipements d'enseignement	0,10	0,00	0,00	0,10	0,00
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements culturels touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	0,29	0,00	0,00	0,29	0,00
23 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24 Carrières, décharges et chantiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Espaces construits artificialisés	42,43	0,00	0,63	43,06	0,63
Total	1 466,39	-0,63	0,63	1 466,39	0

Dans le détail, l'évolution la plus importante est à mettre à l'actif des grandes cultures qui ont progressé de près de 2,22 ha entre 2008 et 2012. L'habitat individuel ne représente qu'une évolution de 0,34 ha sur la période 2008-2012 au détriment des espaces verts urbains. Il est à noter que les forêts ont perdu 0,29 ha sur la période.

7.2. La consommation de l'espace (Mos 1999-2008)

	1999 (Ha)	2008 (Ha)	Évolution (Ha)
Bois ou forêts	442,28	442,13	- 0,15
Cultures	935,01	911,40	- 23,61
Eau	0,81	0,81	0
Autre rural	6,45	29,07	+22,62
Urbain ouvert	35,54	36,02	+ 0,48
Habitat individuel	37,12	38,30	+ 1,18
Habitat collectif	0,96	1,13	+0,17
Activités	0,60	0,75	+ 0,15
Equipement	2,70	1,94	-0,76
Transports	0	0	0
Chantiers	0,07	0	-0,07

L'analyse de l'occupation du sol réalisée par l'IAU indique une réduction des espaces boisés (-0,15 hectare) et des espaces de cultures (-23,61 hectares) au profit de l'urbanisation entre 1999 et 2008.

On constate une forte croissance des espaces à vocation d'habitat individuel (+1,18 ha) et des espaces enherbés non agricoles (autre rural, +22,62 ha).

La superficie des bois ou forêts a connu une légère diminution. Cet impact relativement faible sur ces milieux est dû au classement en site classé de la vallée de la Renarde qui regroupe une grande majorité des bois de la commune. L'évolution des surfaces des grandes cultures se fait principalement au profit des espaces enherbés non agricoles (autre rural).

7.3. Le rythme de construction

D'après les données du Mos, nous avons pu constater que le rythme de construction lié à l'habitat demeure relativement faible sur la commune de Villeconin. En effet, sur l'ensemble de la période 1999-2012, la surface consommée liée à l'habitat (individuel + collectif) ne représente que 1,69 hectare, soit un rythme de consommation de l'ordre de 1 300 m² par an.

Cependant, la période 1999-2008 a connu un rythme de consommation plus important que sur la période 2008-2012. 1,35 ha consommé pour la première période contre 0,34 ha pour la seconde.

En termes de production de logements, cela correspond à 20 constructions sur la période 2002-2012 (données communales).

En 2012, les espaces urbanisés représentent 81,74 hectares pour 315 logements, soit une densité moyenne d'environ 4 logements par hectare.

8. CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Le périmètre urbain retenu pour établir le potentiel foncier mobilisable s'appuie uniquement sur la tache urbaine du bourg et des hameaux de la commune. Avant de s'étendre, il convient de s'assurer du potentiel des espaces libres de la tache urbanisée. Ce potentiel théorique est basé sur le périmètre de l'enveloppe urbaine défini par le SCoT. Les différentes contraintes s'appliquant sur le territoire ont également été prises en compte et notamment le classement de la vallée de la Renarde. Deux types d'espaces sont distingués, les secteurs mutables (bleu) qui peuvent faire l'objet de changement d'affectation du sol, de réhabilitation ou de division parcellaire et les secteurs correspondant aux espaces immédiatement disponibles pour recevoir une urbanisation (violet).

Capacité de densification (bourg et hameaux)		Capacité de mutation (bourg et hameaux)	
Surface	39 932 m ²	Surface	19 912 m ²

Sur l'ensemble des espaces urbains de la commune, les dents creuses représentent une superficie cumulée d'environ 4 hectares.

La capacité de mutation représente une superficie importante de l'ordre de 1,9 hectare. Ce potentiel reste très aléatoire à mobiliser, il s'agit bien souvent de fonds de parcelle utilisés en jardin qui peuvent faire l'objet d'une division parcellaire compte tenu de la taille de la parcelle d'origine.

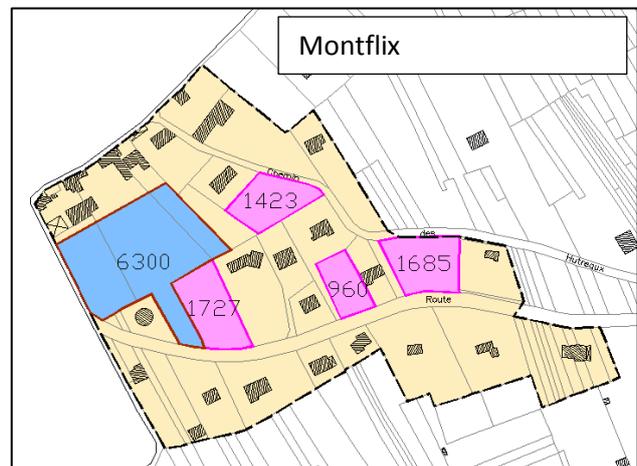
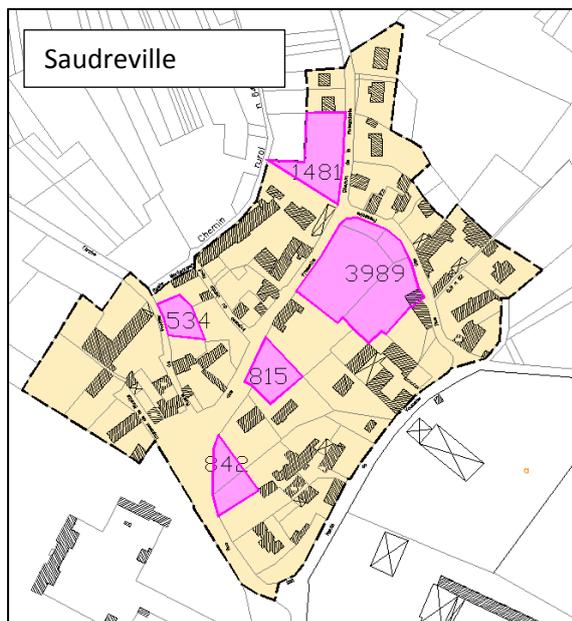
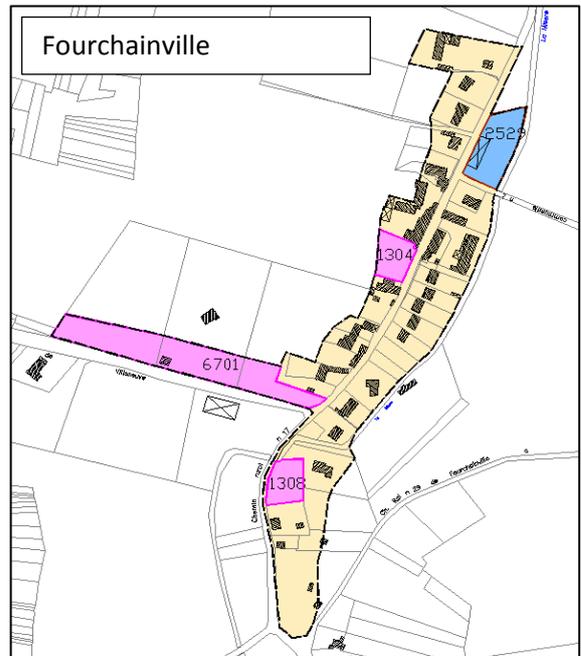
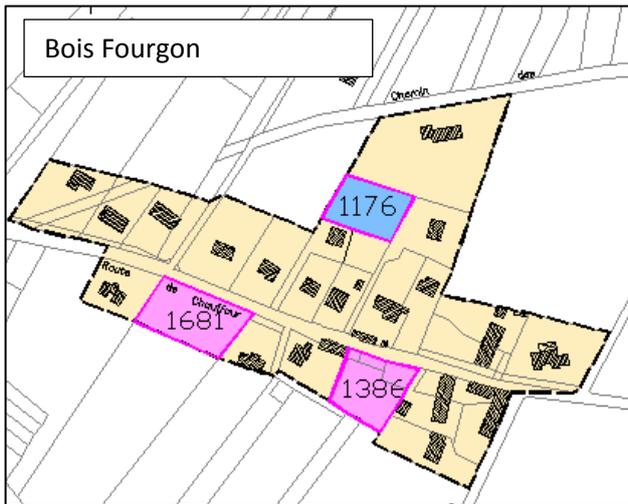
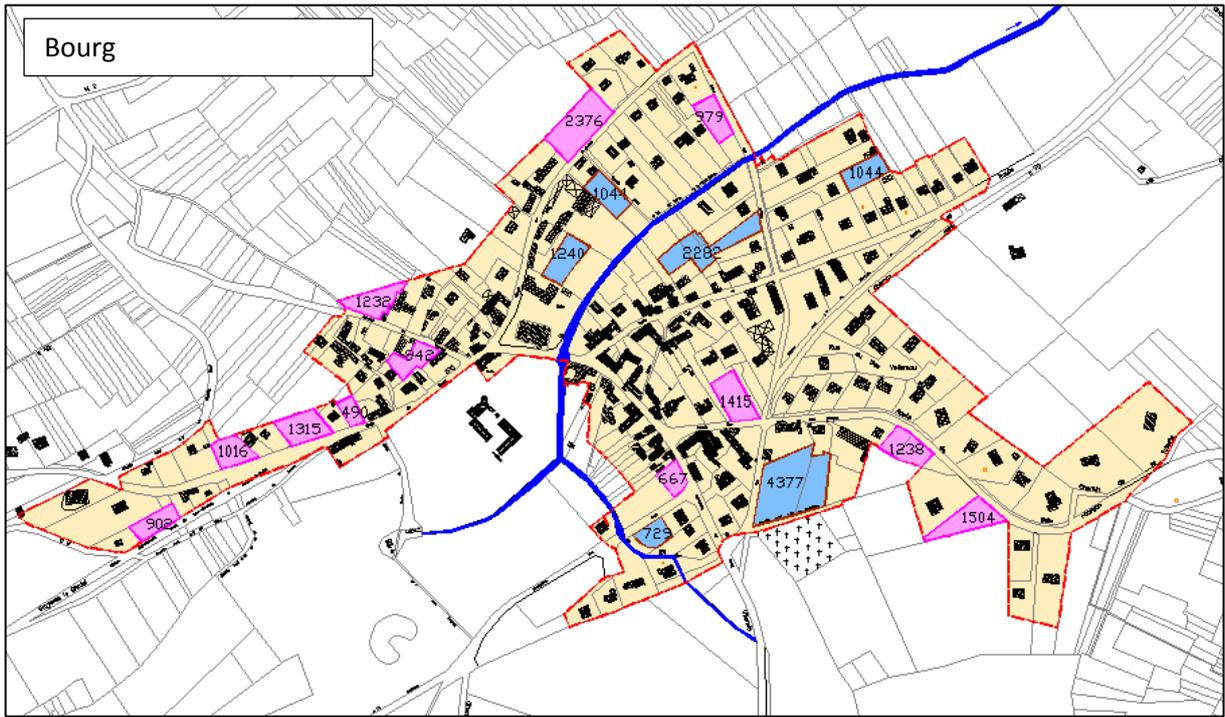
Pour le calcul du potentiel de logements, un coefficient de rétention foncière de 30 % est appliqué sur les dents creuses. Ces espaces ne nécessitent pas d'aménagement de Voiries et Réseaux Divers (VRD) de par leur taille limitée et leur accès direct à une voie ouverte à la circulation.

Excepté la réhabilitation de certains bâtiments qui feront l'objet d'orientations d'aménagement, la capacité de mutation n'est pas prise en compte dans le calcul du potentiel de logements, car beaucoup trop aléatoire pour être estimée. Cependant, le projet de zonage devra tenir compte de cette capacité.

Superficie cumulée des dents creuses	39 932 m ²
Rétention foncière (30 % de 39 932 m ²)	11 979,6 m ²
Superficie réellement mobilisable	27 952,4 m ²
Production de logements estimée (densité de 13 logements/ha)	36 logements

La commune dispose également de 2 fermes pouvant faire l'objet d'une réhabilitation. On estime que **ces 2 entités urbaines peuvent accueillir 7 logements.**

Ainsi, la commune dispose d'un potentiel minimum de densification et de mutation d'environ **43 nouveaux logements** dans le tissu urbanisé du bourg et des hameaux.



PARTIE 5 : Justification des choix retenus

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1.1. Orientation n°1 : établir un projet d'urbanisme en lien avec les disponibilités foncières existantes

❖ Promouvoir un développement modéré au « fil de l'eau »

Afin d'être compatible avec le SCoT, l'objectif de production de logements du PLU est calé sur celui du SCoT. Il s'agit d'un développement prévoyant la construction de 3 logements par an pendant 20 ans. Par ailleurs, cet objectif est également compatible avec le SDRIF, qui prévoit une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030, soit une production de 31 logements, hors extension de l'urbanisation.

A l'échelle du PLU (2016/2026) cela correspond à une production de 30 logements :

<i>Objectifs du PLU de la commune de Villeconin</i>	
Objectif de production de logements (2016-2026)	3 logements par an, soit 30 logements minimum
dont logements aidés	5 %, soit 2 logements minimum
dont logements à produire dans l'existant	60 %, soit 18 logements minimum
dont logements à produire en extension	40 %, soit 12 logements maximum

Le SCoT impose également la production de 5 % de logements aidés sur la période 2013-2033, soit la construction de 3 logements sociaux. Dans le cadre du PLU, cela correspond à une production de 2 logements de ce type. Il en est de même concernant la production dans l'existant (60 %) et celle en extension (40 %).

❖ Utiliser en priorité le potentiel foncier au sein du tissu urbain existant

Suite à l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, la municipalité a fait le choix de donner la priorité au principe de renouvellement urbain et de comblement des espaces libres avant d'envisager des extensions modérées, toujours dans le but de limiter au maximum l'étalement urbain. Ainsi, l'analyse du tissu urbain existant basée sur les enveloppes définies par le SCoT fait apparaître un potentiel foncier minimum d'environ **43 logements, dont 7 en réhabilitation**.

La production de logements sera concentrée sur ces espaces, le SCoT autorisant par ailleurs une extension de 4 ha de ces espaces. Dans le cadre du PLU cela correspond à une extension maximale d'environ 1 ha dans la mesure où le PLU ne pas conduire à produire plus de 12 logements en extension (40 % maximum). **Cependant, avec l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, le projet de PLU ne prévoit pas de zones d'extension de l'urbanisation par rapport aux périmètres du SCoT.**

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus dans le cadre du PLU sont ceux fixés par les documents supracommunaux. Le premier objectif consiste à augmenter la densité des espaces d'habitat de +10 %, conformément au SDRIF. En 2012, le référentiel du SDRIF estimait cette densité à 5,50 logements par hectare. Au terme du PLU cette densité est attendue à 6,05 logements par hectare.

Le second objectif fixe une densité minimale de 13 logements à l'hectare sur les secteurs d'extension, conformément au SCoT. Par rapport à l'existant (5,50 log/ha), cela correspond à une augmentation de la densité de 236 %.

❖ **Mettre à jour la réglementation**

La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), datant de 1989.

Afin d'être conforme avec les nouvelles lois urbanistiques et environnementales mises en place depuis le début des années 2000, les règlements écrits et graphiques du PLU seront mis à jour. Par ailleurs, la compatibilité avec les documents supracommunaux, en premier lieu le SCoT et le SDRIF, sera également assurée.

1.2. Orientation n°2 : préserver l'économie et l'offre de services

❖ **Prévoir l'implantation d'équipements publics**

Villeconin est une petite commune disposant d'un certain nombre d'équipements publics (école maternelle et primaire, mairie...).

Pour accompagner la croissance démographique de la commune et maintenir le niveau de l'offre de services, des réserves foncières seront définies afin d'accueillir de futurs équipements publics ou agrandir ceux déjà existants.

Cet objectif est compatible avec les prescriptions du SCoT et du SDRIF.

❖ **Anticiper le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie**

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme et dans le but d'anticiper le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie, les articles 15 et 16 des différentes zones urbaines du règlement intégreront des prescriptions particulières permettant d'atteindre cet objectif.

Cet objectif est compatible avec les prescriptions du SCoT et du SDRIF.

❖ **Préserver l'économie locale**

La commune possède quelques activités économiques sur son territoire. A ce titre, la municipalité souhaite affirmer la présence de la « micro zone économique » située le long de la RD 148.

Par ailleurs, les activités compatibles avec le voisinage d'habitation seront autorisées dans les différentes zones urbaines du règlement et celui-ci sera élaboré de manière à faciliter leur implantation, afin de favoriser la mixité fonctionnelle, conformément aux prescriptions du SCoT.

Cet objectif est compatible avec les prescriptions du SCoT et du SDRIF.

❖ Valoriser l'agriculture

Sur le territoire communal, l'agriculture est caractérisée par une vallée et un plateau céréalier.

Depuis 1988, l'agriculture est en perte de vitesse sur la commune. Par ailleurs, l'étalement urbain observé sur la commune depuis les années 70-80 s'est réalisé principalement au détriment des espaces agricoles.

Afin de réduire la consommation de terre agricole et ainsi pérenniser les exploitations en place, le choix des secteurs à urbaniser sera réalisé en essayant au maximum de préserver les terres agricoles. Les élus ont fait le choix de définir des secteurs agricoles constructibles (A) sur les plateaux et sur quelques secteurs du fond de vallée. Ainsi, une grande partie de la vallée de la Renarde fait l'objet d'un zonage inconstructible (Ap) afin de protéger les paysages et maintenir l'outil agricole en place.

Cet objectif est compatible avec les prescriptions du SCoT, du SDRIF et du SRCE.

1.3. Orientation n°3 : préserver le cadre de vie rural et prendre en considération les risques naturels

❖ Identifier et préserver la trame verte et bleue

Afin de protéger l'environnement et les paysages, les trames vertes et bleues seront identifiées et protégées par un règlement adapté.

Les zones de transitions entre les boisements et les secteurs de grandes cultures sont particulièrement sensibles, le règlement du PLU protégera les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares par des prescriptions particulières, conformément aux documents supracommunaux.

Les principaux espaces naturels inventoriés (ZNIEFF de type I et II, ENS) sur la commune concernent les massifs boisés. La commune a fait le choix de préserver ces secteurs par un zonage et un classement adaptés, interdisant toutes constructions neuves.

Au final, les espaces naturels remarquables identifiés sur la commune seront protégés, car localisés au sein de la trame verte et bleue. De plus, des zones agricoles inconstructibles (Ap) seront mises en place au niveau de la vallée de la Renarde et sur les coteaux agricoles pour des raisons de protection du paysage.

Cet objectif est compatible avec les prescriptions du SCoT, du SDRIF, du SRCE, du SDAGE et du SAGE.

❖ Préserver les paysages

Cet objectif permet d'assurer la protection et la valorisation de la diversité patrimoniale paysagère et naturelle qui existe sur la commune et qui est garante de l'affirmation de son identité.

Le paysage de la commune est fortement marqué par la vallée de la Renarde. De ce fait, de nombreuses fenêtres visuelles, permettent de découvrir les ondulations du territoire communal ou toute variation ponctuelle dans l'ensemble paysager est fortement perçue. Le bois et les espaces agricoles apparaissent bien en évidence et dominent une grande partie du territoire.

Ces grands paysages sont complétés par la présence de petits boisements et d'arbres isolés qui cloisonnent les vues.

Pour préserver les éléments marquants du paysage, plusieurs orientations ont ainsi été retenues :

- les cônes de vue identifiés qui offrent des échappées visuelles de grande qualité seront préservés ;
- le caractère rural des plateaux sera préservé ;
- les crêtes et les versants seront protégés de toute urbanisation ;
- l'ensemble des boisements situés en rupture de pente, qui assure une transition entre plateaux et coteaux sera conservé en l'état.

Cet objectif est compatible avec les prescriptions du SCoT, du SDRIF, du SRCE et du SDAGE.

❖ **Maintenir les chemins ruraux et assurer la sécurité routière**

La commune dispose de chemins de randonnée reconnus au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Afin de réduire les déplacements motorisés et de permettre à la population de profiter du cadre paysager communal, les élus veulent maintenir les chemins ruraux existants. Le fait de densifier les espaces bâtis existants permettra également de limiter les déplacements automobiles.

La commune étant traversée par de nombreuses routes départementales, les sorties sur ces dernières devront être encadrées. Ainsi, le règlement imposera des prescriptions particulières permettant de sécuriser les flux de circulation.

Cet objectif est compatible avec les prescriptions du SCoT, du PDUIF et du SRCAE.

❖ **Prendre en compte le changement de destination des bâtiments agricoles**

Afin de préserver et valoriser le patrimoine, les bâtiments agricoles pourront faire l'objet de réhabilitation et de changement de destination (habitat et/ou activités artisanales et/ou tourisme et/ou commerce).

Cet objectif est compatible avec les prescriptions du SCoT.

❖ **Préserver et permettre la mutation des grands domaines**

Les deux domaines recensés sur le territoire communal font partie intégrante du patrimoine local et doivent être valorisés. De ce fait, les élus ont fait le choix de préserver le patrimoine bâti et naturel. Ainsi, les parcs seront protégés de l'urbanisation et les bâtiments auront une possibilité de changement de destination tout en respectant l'architecture initiale.

Cet objectif est compatible avec les prescriptions du SCoT.

❖ **Prendre en compte les risques naturels**

Pour assurer une meilleure protection des biens et des personnes, la commune a fait le choix :

- de réglementer les usages de l'eau (principalement pluviale) afin de ne pas aggraver les risques d'inondation et de ruissellement ;
- d'identifier et de proscrire l'urbanisation sur l'ancienne carrière souterraine ;

- d'informer sur le risque de mouvement de terrain en annexant un guide spécifique au PLU pour la construction neuve.

Cet objectif est compatible avec les orientations du SRCAE et les dispositions du SDAGE.

2. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

2.1. Le zonage du PLU

❖ Les zones du PLU

Les enjeux majeurs pour le PLU de Villeconin consistent à préserver les milieux naturels du développement urbain et donc de développer et densifier les tissus urbanisés du bourg et des hameaux.

La commune étant fortement contrainte par le site classé, il s'agit donc de développer des secteurs présentant le moins d'enjeux agricoles, paysagers, et de risques naturels. Les choix de développement se portent donc sur la densification des tissus urbains existants délimités par le SCoT.

Les choix retenus résultent d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et aux fonctions urbaines présentes sur la commune. La délimitation des zones est le résultat de l'analyse des formes urbaines et des vocations particulières de certains sites. Ainsi, plusieurs zones/secteurs ont été délimitées :

- 3 zones au regard des formes et fonctions urbaines : U, Up et Ux.
- 5 zones au regard de l'affectation et de la vocation spécifiques de certains secteurs : A, Ae, Am, Ap et N.
- Les zones de protection des lisières du massif boisé de plus de 100 ha conformément aux documents supracommunaux.
- Des secteurs et bâtiments soumis à permis de démolir/a des mesures de protection en vue de la valorisation et de la protection du patrimoine.
- Des bâtiments pouvant changer de destination toujours dans le but de conserver et valoriser le patrimoine bâti ancien.
- Des secteurs de mixité sociale ou en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à la production de logements sociaux conformément aux documents supracommunaux.
- Un secteur pour assurer la préservation de la continuité écologique de la Renarde conformément aux documents supracommunaux.
- Des emplacements réservés afin de répondre au besoin de la population en termes d'équipements collectifs.

❖ Traduction du PADD dans le zonage

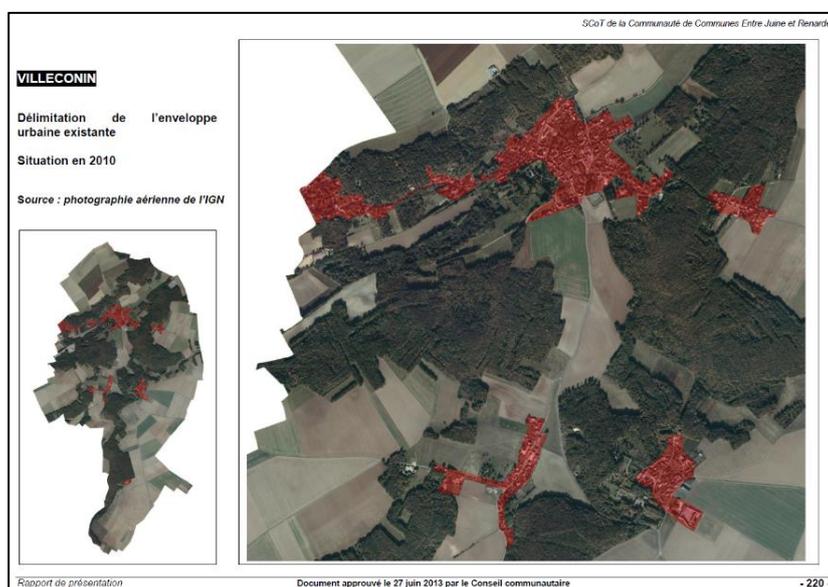
<i>Orientations du PADD</i>	<i>Traduction dans le zonage</i>
<i>Promouvoir un développement modéré au « fil de l'eau »</i>	Mobilisation des espaces libres au sein des espaces déjà urbanisés délimités par le SCoT pour répondre au besoin en logement.
<i>Utiliser en priorité le potentiel foncier au sein du tissu urbain existant</i>	Les zones urbaines ne présentent pas d'extension par rapport aux délimitations fixées par le SCoT.
<i>Mettre à jour la réglementation</i>	Les différentes zones/secteurs du PLU respectent la réglementation en vigueur à la date de l'arrêt du projet.
<i>Prévoir l'implantation d'équipements publics</i>	Délimitation de zones d'équipements publics (Up) et mise en place d'emplacements réservés (pour l'acquisition foncière des parcelles).

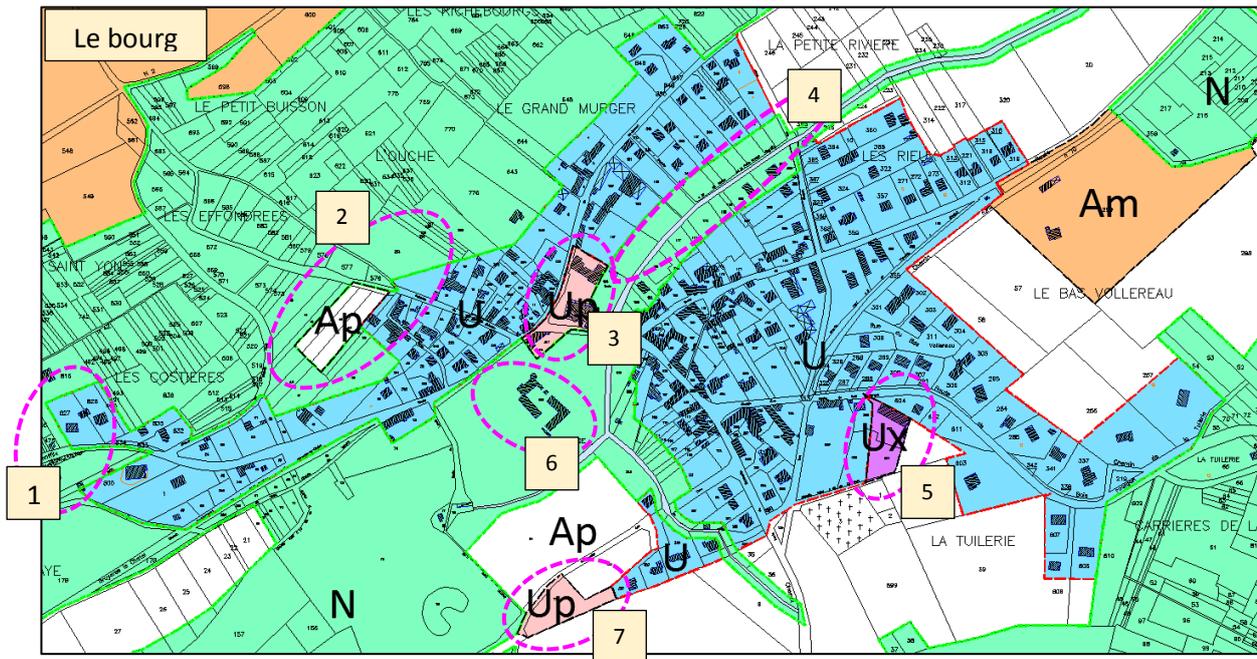
<i>Anticiper le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie</i>	Sans objet pour le zonage (voir règlement, articles 15 et 16 des zones U).
<i>Préserver l'économie locale</i>	Délimitation d'une zone Ux pour affirmer et permettre le développement de la petite zone artisanale.
<i>Valoriser l'agriculture</i>	Intégration de l'ensemble des îlots PAC en zone agricole (A, Ae, Am ou Ap).
<i>Identifier la trame verte et bleue et protéger les espaces sensibles</i>	Les trames vertes et bleues sont classées en zone naturelle. Il en est de même concernant les divers inventaires écologiques (ZNIEFF, ENS). Plus spécifiquement, les boisements font l'objet d'un classement en EBC visant à assurer leur protection. La continuité écologique de la Renarde est assurée par une identification au titre de l'article L151-23 du CU.
<i>Préserver les paysages</i>	Les sites présentant un intérêt paysager particulier sont classés en zone inconstructible Ap ou N en fonction de la nature de l'occupation du sol.
<i>Maintenir les chemins ruraux et assurer la sécurité routière</i>	Les zones constructibles sont délimitées avec le souci de ne pas rompre la continuité des chemins ruraux.
<i>Prendre en compte le changement de destination des bâtiments agricoles</i>	Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur le plan de zonage.
<i>Préserver et permettre la mutation des grands domaines</i>	Les parcs des grands domaines sont classés en zone inconstructible (A ou N en fonction de la nature d'occupation du sol). Certains bâtiments sont identifiés pour autoriser le changement de destination ou pour assurer leur protection.
<i>Prendre en compte les risques naturels</i>	Les secteurs présentant un risque particulier (inondation, ruissellement et effondrement) sont classés en zone Ap et N interdisant les nouvelles constructions.

2.2. La délimitation des zones

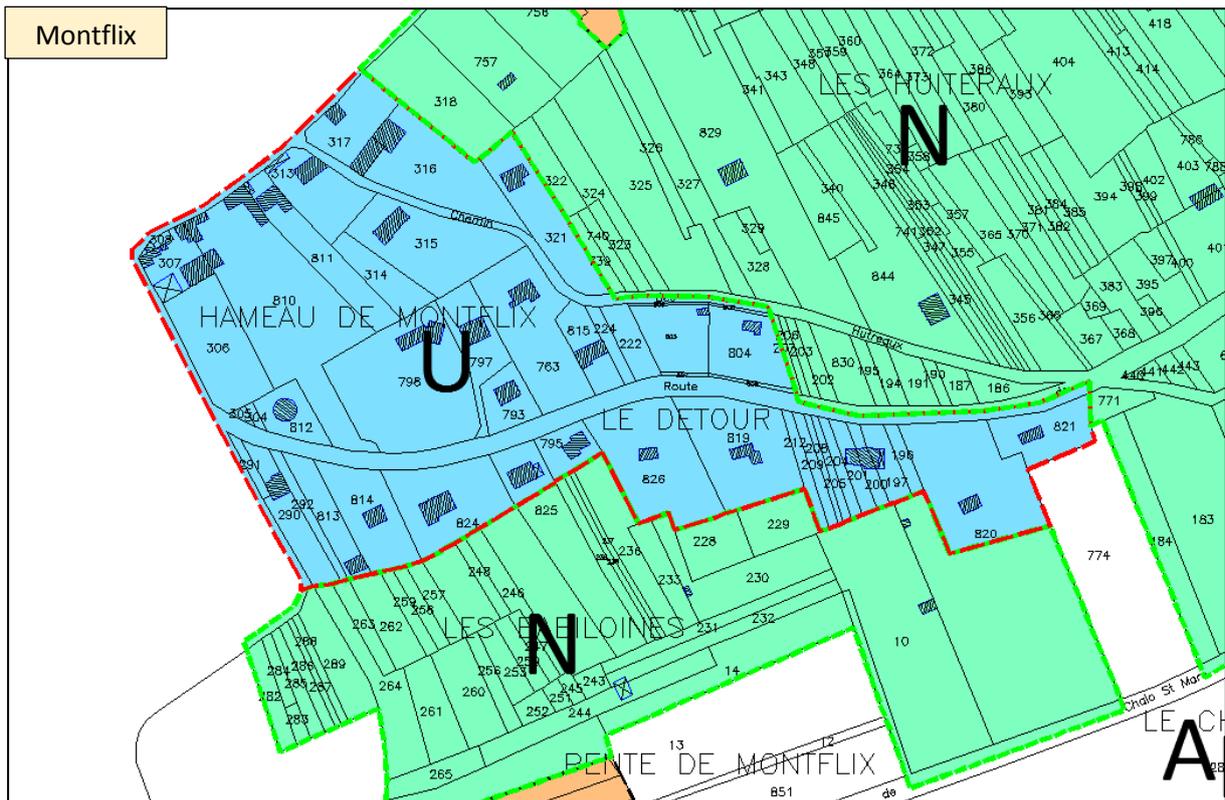
❖ Les zones urbaines (U)

Le zonage U s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine existante définie par le SCoT qui comprend le bourg et les hameaux de la commune. Il prend également en compte les périmètres du site classé de la vallée de la Renarde, des ZNIEFF, des ENS du CD91, des espaces boisés et agricoles et des continuités écologiques notamment celle de la Renarde.

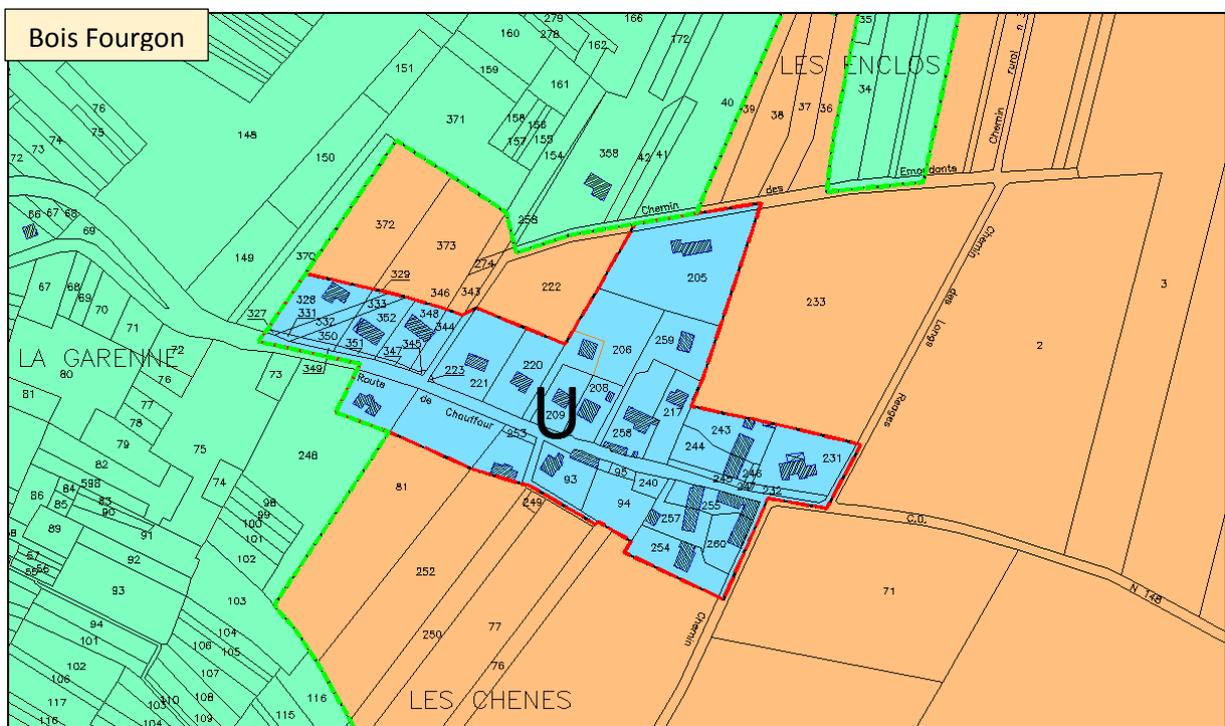




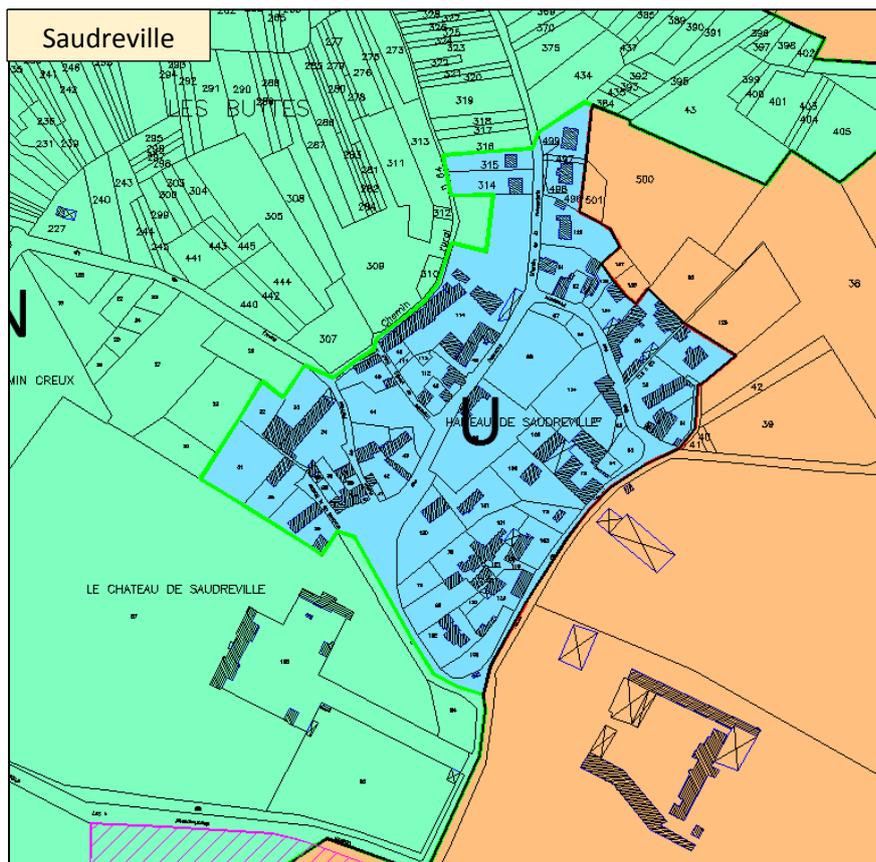
- 1- Conformément au SCoT et au SDRIF, les élus ont fait le choix de stopper l'urbanisation entre le bourg et le hameau de Montfrix (conserver la rupture d'urbanisation) afin de stopper le mitage des espaces boisés sur ce secteur et assurer la continuité écologique de cet espace.
- 2- Le PLU affirme les limites de la zone urbaine et de l'entrée de ville de ce secteur en classant les parcelles en zone naturelle/agricole protégée. Sur ce secteur, le périmètre de la ZNIEFF est pris en compte et la continuité écologique du boisement.
- 3- Les équipements publics (mairie, église et école) ont été classés en zone Up afin d'affirmer la vocation de ces espaces en autorisant que les constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- 4- Conformément aux objectifs du PADD, la continuité de la Renarde est préservée. Les parcelles riveraines du cours d'eau sont classées en zone naturelle sur une bande variant de 7 à 27 mètres de part et d'autre des berges, complétée par une identification au titre de l'article L151-23 du CU sur une bande de 7 mètres de part et d'autre des berges également. Ces deux zonages sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune.
- 5- Présence d'une activité qui fait l'objet d'un zonage spécifique Ux. L'objectif est d'interdire le changement de destination des constructions pour de l'habitation.
- 6- Présence d'ENS, d'un parc et de bâtiments remarquables à protéger, ce secteur est par ailleurs en dehors des enveloppes du SCoT.
- 7- Espace communal envisagé pour le développement des équipements publics ou d'intérêt collectifs.



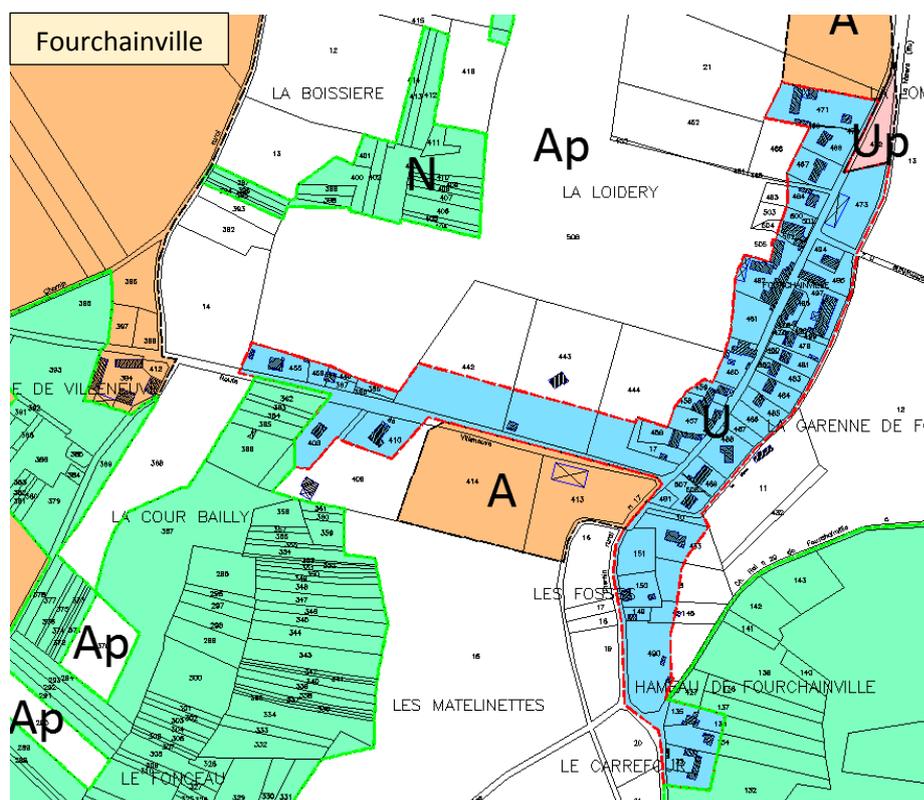
La zone urbaine est basée sur l'enveloppe du SCoT et délimitée au plus des constructions existantes pour stopper l'étalement urbain et préserver la continuité écologique du boisement. Les constructions isolées ne sont pas intégrées à la zone U.



La zone urbaine est basée sur l'enveloppe du SCoT et délimitée au plus des constructions existantes pour stopper l'étalement urbain.



La zone urbaine est basée sur l'enveloppe du SCoT et délimitée au plus des constructions existantes pour stopper l'étalement urbain. La ferme de la Ronce et le château de Saudreville n'ont pas été intégrés à la zone U pour ne pas consommer d'espace agricole/naturelle et protéger ces éléments bâtis remarquables.



La zone urbaine de Fourchainville est basée sur l'enveloppe du SCoT et délimitée au plus des constructions existantes pour stopper l'étalement urbain. Les bâtiments agricole sont intégrés en zone A. Les constructions isolées ne sont pas intégrées à la zone U. La zone Up est délimitée pour améliorer la défense incendie et la circulation des transports en commun.

La délimitation de la zone U permet de répondre aux objectifs du SCoT/PADD pour la production de logement (nombre, mixité, répartition) et la limitation de la consommation d'espace. Les zones U ne prévoient pas d'extension par rapport aux enveloppes du SCoT.

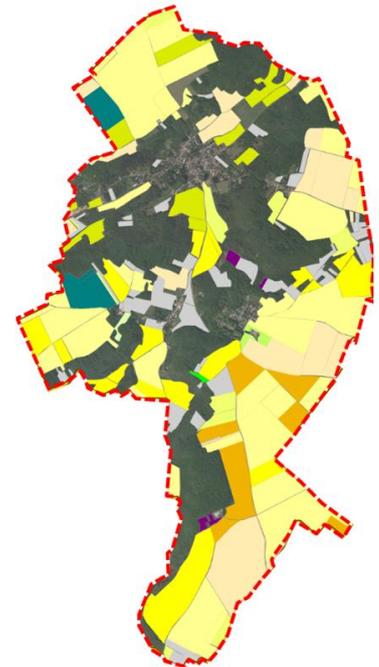
❖ **Les zones agricoles (A) et naturelles (N) :**

Les zones agricoles sont délimitées sur la base des îlots PAC 2012. Aucune consommation de ces espaces n'est à signaler dans le cadre du PLU.

Les zones agricoles incluses dans le périmètre du site classé/inscrit de la vallée de la Renarde font l'objet d'un zonage agricole protégé (Ap) qui interdit toute nouvelle construction, excepté pour le secteur Am, réservé au maraichage, et le secteur Ae, pour les activités équestres. L'objectif est de préserver le site classé de la Vallée de la Renarde sans pour autant pénaliser les activités en place.

Le reste du territoire est classé en zone naturelle, ce qui comprend l'ensemble des boisements, l'ancienne zone de carrière, les ZNIEFF, la continuité de la Renarde, les ENS du CD91 et les zones humides de la DRIEE.

Les boisements font d'ailleurs l'objet d'un classement en espace boisé dans le but d'assurer leur préservation. Sur le massif boisé de plus de 100 ha, une bande de protection de 50 mètres est définies conformément au SDRIF.



❖ **Article L151-10 du CU**

Plusieurs bâtiments non qualitatifs sont soumis a permis de démolir, l'objectif étant la valorisation des bâtiments restant (ancien corps de ferme).

❖ **Article L151-12 du CU**

Plusieurs bâtiments remarquables sont identifiés comme pouvant changer de destination. L'objectif est de permettre la valorisation du patrimoine de la commune.

❖ **Article L151-15 du CU**

Plusieurs secteurs sont identifiés afin de réaliser l'objectif de mixité sociale, notamment en fixant des objectifs de production de logements sociaux. Conformément au SCoT et au PADD, le règlement du PLU prévoit la création de 2 logements sociaux minimum.

❖ **Article L151-19 du CU**

Plusieurs bâtiments remarquables sont identifiés et protéger. L'objectif est de conserver les éléments faisant l'identité de la commune.

❖ Article L151-23 du CU

Une bande de 7 mètres de part et d'autre des berges de la Renarde est identifiée dans le but de préserver la continuité écologique du cours d'eau.

❖ Article L151-42 du CU

Cinq emplacements sont réservés pour la création d'équipements publics :

- 1 et 2, prairie humide à protéger, création d'une aire de loisirs (écologie) ;
- 3, valorisation de l'entrée de ville (paysage) ;
- 4 et 5, agrandissement du cimetière.

❖ Superficie des zones

Zone	Superficie
U	44,02 ha
Up	0,72 ha
Ux	0,26 ha
A	737,95 ha
Ae	1,37 ha
Am	2,64 ha
Ap	203,43 ha
N	474,85 ha
Total	1465,24 ha

3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3.1. OAP 1 : hameau de Montflich

Cette orientation porte sur la reconversion des fonds de jardin de la zone centrale du hameau de Montflich. La zone représente une surface d'environ 6 300 m². Il s'agit d'un secteur offrant une réelle opportunité de construire, sans impacter de terres agricoles. Cette zone U est bordée par la route de Montflich (RD 148).

La desserte de la zone se fera uniquement depuis la RD 148 avec une entrée et une sortie commune. Une aire de retournement devra être prévue permettant une meilleure gestion des flux de circulation et des services (ramassage des ordures ménagères...) et favorisant la densification.

8 logements maximum sont autorisés sur la zone afin de maintenir le caractère rural et aéré du secteur. Cela correspond à une densité de 13 logements à l'hectare, conformément aux prescriptions du SCoT.

L'orientation prévoit également la mise en place d'un espace public, de places de stationnement et d'un traitement paysager. A ce titre, les arbres ceinturant la zone seront préservés afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

3.2. OAP 2 : hameau de Saudreville

Cette orientation porte sur la reconversion d'un ancien corps de ferme qui a perdu sa vocation agricole et est situé au cœur du tissu urbain du hameau. Il s'agit d'un secteur offrant une réelle opportunité de produire des logements, sans étalement urbain.

L'orientation demande la réalisation de 3 logements maximum dont un logement social au terme du PLU (2023).

L'orientation vise également à prévoir la réalisation de places de stationnement et d'aménager l'espace central comme un jardin végétalisé.

3.3. OAP 3 : hameau de Saudreville

Cette orientation porte également sur la reconversion d'un ancien corps de ferme qui a perdu sa vocation agricole et est situé au cœur du hameau. De plus, une zone de développement pavillonnaire a été intégrée dans cette orientation afin d'optimiser le foncier existant.

L'orientation demande la réalisation de 5 logements maximum dans les bâtiments devant faire l'objet d'une réhabilitation, avec une typologie de logements également orientée vers la production de petite surface (2 constructions individuelles groupées), conformément au SCoT. De plus, l'OAP impose la réalisation de deux logements sociaux sur ces réhabilitations. Dans la zone de développement pavillonnaire une densité de 13 logements à l'hectare est demandée, soit la production d'au moins 3 logements.

L'orientation vise également à réduire la place de la voiture en donnant la priorité aux piétons et vélos (création de cheminements doux...).

En plus de préserver les principales caractéristiques architecturales de la ferme, l'orientation va permettre la mise en valeur de l'espace central et d'une partie de la zone en friche attenante.

3.4. OAP 4 : ensemble des zones urbaines

Les élus ont fait le choix de mettre en place une orientation générale sur l'ensemble des zones urbaines. Cette dernière impose une densité minimale de 13 logements à l'hectare sur les parcelles et tènements fonciers supérieurs à 3000 m². L'objectif est d'optimiser le foncier disponible et de permettre la densification des différents tissus urbains de la commune.

4. LE REGLEMENT

❖ Les zones urbaines

Article	Justifications
1	<p>Zone U :</p> <p>⇒ Cet article vise à interdire les principales occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la vocation d’habitat de la zone urbaine et qui dénaturerait les paysages urbains.</p> <p>Zone Up :</p> <p>⇒ De par la nature même de la zone et de l’utilisation qui en est faite, toutes les constructions et installations non nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs sont logiquement interdites.</p> <p>Zone Ux :</p> <p>⇒ Cet article vise à interdire les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la vocation d’habitat de la zone urbaine avoisinante.</p>
2	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Le premier point permet d’assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du PLU pour les constructions édifiées légalement sous le régime du POS.</p> <p>Zone U :</p> <p>⇒ La seconde disposition réglementaire permet de s’assurer de la bonne prise en compte des orientations d’aménagement et de programmation dans les projets d’urbanisme.</p> <p>⇒ Le troisième point permet la valorisation de certain bâtiment remarquable.</p> <p>⇒ Le quatrième point assure la réalisation des objectifs du PADD (et du SCoT).</p> <p>⇒ Le cinquième point vient compléter les dispositions de l’article U1 en fixant les conditions d’implantation de certaines activités économiques afin d’en assurer la compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone.</p> <p>⇒ Le sixième point complète les dispositions de l’article U1 en fixant les conditions d’implantation de certaines activités économiques à risque.</p> <p>⇒ Le dernier point vise à encadrer et limiter le ruissellement et la pollution des eaux pluviales générés par une modification morphologique du sol.</p> <p>Zone Ux :</p> <p>⇒ Le deuxième point vient compléter les dispositions de l’article Ux1 en fixant les conditions d’implantation de certaines activités économiques afin d’en assurer la compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone urbaine avoisinante.</p> <p>⇒ Le troisième point vise à favoriser l’implantation d’activités en autorisant l’habitation. Cela permet également d’assurer la présence permanente de personnes pour la sécurité des lieux.</p> <p>⇒ Le dernier point encadre les dépôts pour ne pas nuire aux paysages urbains.</p>
3	<p>Zone U et Ux :</p> <p>⇒ Le premier point rend obligatoire l’accès d’un terrain à une voie ouverte à la circulation automobile afin d’en assurer l’accessibilité notamment pour son aménagement et son entretien, mais également pour en assurer la défense incendie.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le second et sixième point permettent d'assurer la sécurité des usagers de la route. ⇒ Les troisième et quatrième dispositions, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier le bon dimensionnement des voies des projets d'urbanisme. ⇒ Le cinquième point vise à assurer une accessibilité minimale à tous les terrains. ⇒ Le dernier point vient en complément du second et sixième point et tend à encadrer la circulation automobile dans les projets d'urbanisme. Cela permet de garantir la sécurité des biens et des personnes et facilite le ramassage des ordures ménagères. <p>Zone Up :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les deux points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur.
4	<p>Dans toutes les zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les deux premiers points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur. <p>Eaux potables :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les quatre premières prescriptions font référence aux dispositions légales en vigueur. ⇒ Le dernier point permet de réduire les risques de pollution du réseau public de distribution de l'eau. <p>Eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les prescriptions font références aux dispositions légales en vigueur. ⇒ Le dernier point permet de réduire les risques de pollution du milieu naturel. <p>Sur les eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les prescriptions correspondent à la traduction des orientations du SDAGE. Elles permettent de réduire les impacts du ruissellement urbain sur la qualité écologique de la Renarde. <p>Sur l'électricité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Cette disposition garantit une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.
5	<i>Sans objet, conformément au code de l'urbanisme.</i>
6	<p>Dans toutes les zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le recul minimum de 3 ou 5 mètres vise à encadrer le stationnement des véhicules (en dehors des voies ouvertes à la circulation publique).
7	<p>Zone U et Up :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'objectif de cet article est de favoriser la densification. Il permet cependant, de limiter les vis-à-vis sources de conflit et de préserver un accès aux fonds de parcelles pour faciliter l'entretien et une éventuelle division parcellaire. Cet article est cohérent avec l'article U3 pour la largeur des accès. <p>Zone Ux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Cet article permet de tenir compte des bâtiments existants en limite séparative.
8	<p>Zone U :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les règles fixées ont pour but de limiter la création de copropriété en favorisant la division parcellaire. Cela permet également d'éviter les conflits de voisinage.
9	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Non réglementé afin de favoriser la prise en compte du bâti ancien et la densification.
10	<p>Zone U :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Cet article garantit la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant. <p>Zone Ux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Permet de favoriser l'activité en majorant de 1 mètre la hauteur des constructions. Cela garantit par ailleurs, la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant.
11	<p>Zone U :</p>

	<p>⇒ Les deux points, d'ordre général, constituent un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier la bonne intégration des projets d'urbanisme par rapport à l'existant.</p> <p>Sur la forme des toitures :</p> <p>⇒ Les premières prescriptions visent à garantir la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant par le respect des pentes existantes.</p> <p>⇒ La dernière disposition permet de limiter les conflits de voisinage et l'occupation du domaine public.</p> <p>Sur la couverture des toitures :</p> <p>⇒ Les premiers points garantissent la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions par rapport à l'existant.</p> <p>⇒ La dernière disposition vise à limiter les impacts visuels de l'utilisation de panneaux solaires.</p> <p>Sur les parements extérieurs :</p> <p>⇒ La première prescription permet de conserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien.</p> <p>⇒ Le deuxième point fait référence aux dispositions légales en vigueur.</p> <p>⇒ Les dispositions réglementaires suivantes garantissent la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant.</p> <p>Sur les ouvertures :</p> <p>⇒ L'ensemble des dispositions réglementaires assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant.</p> <p>Sur les clôtures :</p> <p>⇒ L'ensemble des dispositions réglementaires assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant, notamment en recréant un alignement de voie par un mur de clôture.</p> <p>Divers :</p> <p>⇒ L'ensemble des dispositions réglementaires assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant.</p> <p>Zone Ux :</p> <p>⇒ Le premier point, d'ordre général, constitue un garde-fou pour la collectivité qui lui permet d'apprécier la bonne intégration des projets d'urbanisme par rapport à l'existant.</p> <p>⇒ L'ensemble des dispositions réglementaires assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant. Volontairement souple, les règles permettent de favoriser l'activité.</p>
12	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Cet article est conforme aux prescriptions du Code de l'urbanisme et du PDUIF.</p>
13	<p>Zone U et Ux :</p> <p>⇒ Le premier point, en cohérence avec les dispositions de l'article U4 sur la gestion des eaux pluviales et U9 sur l'emprise au sol des constructions, ambitionne de limiter les impacts du ruissellement urbain sur la qualité écologique de la Renarde en limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>⇒ Les espaces libres doivent être paysagers afin de mettre en valeur les zones urbaines et éviter les friches.</p> <p>⇒ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SRCE, les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales.</p> <p>⇒ Le troisième point fait référence aux dispositions légales en vigueur pour le classement en espace boisé.</p>

	<p>⇒ La liste des essences végétales est celle du SCoT.</p> <p>Zone Ux :</p> <p>⇒ L'ensemble des dispositions réglementaires assure la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'existant. Volontairement plus souple que pour la zone U, les règles permettent de favoriser l'activité.</p>
14	<i>Sans objet, conformément au code de l'urbanisme.</i>
15	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Cet article assure la compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE.</p> <p>⇒ Les derniers points permettent de limiter les dépenses énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.</p>
16	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ La première disposition garantit une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans l'existant.</p> <p>Zone U et Ux :</p> <p>⇒ Le dernier point permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique, conformément au PADD.</p>

❖ Les zones agricoles :

Article	Justifications
1	<p><i>Conforme au Code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>Permet la prise en compte de la bande de protection de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha du SDRIF.</i></p>
2	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Le premier point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du PLU pour les constructions édifiées légalement sous le régime du POS.</p> <p>⇒ Les deuxièmes et troisièmes points sont conformes aux articles L151-11 et L151-12 Code de l'urbanisme et à l'avis de RTE.</p> <p>Zone A :</p> <p>⇒ Le premier point permet d'encadrer les constructions et installations agricoles en imposant une superficie minimale par exploitation.</p> <p>⇒ Le second point permet d'éviter les abus concernant les constructions d'habitations.</p> <p>⇒ Le troisième point vise à encadrer et limiter le ruissellement et la pollution des eaux pluviales générés par une modification morphologique du sol.</p> <p>⇒ Certains bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination afin de favoriser l'implantation de nouvelles activités et valoriser le patrimoine bâti remarquable.</p> <p>⇒ Le dernier point permet d'éviter la densification excessive des anciens corps de ferme des hameaux qui ne peuvent accueillir qu'un nombre limité de place de stationnement et par leur éloignement relatif par rapport aux équipements.</p> <p>Zone Ae :</p> <p>⇒ La disposition permet la prise en compte de l'existant.</p> <p>Zone Am :</p> <p>⇒ La disposition permet la prise en compte de l'existant.</p>
3	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Idem U3.</p>

4	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Idem U4.</p>
5	<i>Sans objet, conformément au code de l'urbanisme.</i>
6	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Le recul demandé vise à faciliter l'accès des engins agricoles et limiter les facteurs accentogènes. Il permet d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement et le maintien du caractère agricole de la zone (conforme au L151-12 du CU).</p>
7	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Cet article vise à conserver un couloir suffisamment important entre les constructions à édifier et les limites séparatives pour des questions de salubrité, de circulation des engins agricoles et de défense incendie. Il permet d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement et le maintien du caractère agricole de la zone (conforme au L151-12 du CU).</p>
8	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Le recul entre deux constructions vise à faciliter le déplacement des engins agricoles.</p> <p>⇒ Le dernier point permet d'assurer l'intégration des annexes dans l'environnement et le maintien du caractère agricole de la zone (conforme au L151-12 du CU).</p>
9	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Cet article permet l'évolution des habitations existantes, mais limite les possibilités d'implantation pour assurer la bonne insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone (conforme au L151-12 du CU).</p>
10	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Cet article permet d'assurer la bonne insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone (conforme au L151-12 du CU).</p>
11	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Cet article permet d'assurer la bonne insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone (conforme au L151-12 du CU).</p>
12	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Cet article est conforme aux prescriptions du Code de l'urbanisme et du PDUIF.</p>
13	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Le premier point permet d'éviter les friches et la bonne insertion des abords des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone (conforme au L151-12 du CU).</p> <p>⇒ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SRCE, les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales.</p> <p>⇒ Le troisième point fait référence aux dispositions légales en vigueur pour le classement en espace boisé.</p> <p>⇒ La liste des essences végétales est celle du SCoT.</p>
14	<i>Sans objet, conformément au code de l'urbanisme.</i>
15	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Idem U15.</p>
16	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Idem U16.</p>

❖ **Les zones naturelles :**

Article	Justifications
1	<i>Conforme au Code de l'urbanisme. Permet la prise en compte de la bande de protection de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha du SDRIF. Permet d'assurer la continuité écologique de la Renarde.</i>
2	Dans toutes les zones : ⇒ Le premier point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du PLU pour les constructions édifiées légalement sous le régime du POS. ⇒ Les deuxièmes et troisièmes points sont conformes aux articles L151-11 et L151-12 Code de l'urbanisme. ⇒ Le quatrième point vise à encadrer et limiter le ruissellement et la pollution des eaux pluviales générés par une modification morphologique du sol. ⇒ Certains bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination afin de favoriser l'implantation de nouvelles activités et valoriser le patrimoine bâti remarquable.
3	Dans toutes les zones : ⇒ Idem Up3.
4	Dans toutes les zones : ⇒ Idem U4.
5	<i>Sans objet, conformément au code de l'urbanisme.</i>
6	Dans toutes les zones : ⇒ Le recul demandé vise à faciliter l'accès des véhicules aux propriétés et limiter les facteurs accentogènes. Il permet d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement et le maintien du caractère naturel et forestier de la zone (conforme au L151-12 du CU).
7	Dans toutes les zones : ⇒ Cet article vise à conserver un couloir suffisamment important entre les constructions à édifier et les limites séparatives pour des questions de salubrité, de circulation des engins agricoles et de défense incendie. Il permet d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement et le maintien du caractère naturel et forestier de la zone (conforme au L151-12 du CU).
8	Dans toutes les zones : ⇒ Cet article permet d'assurer l'intégration des annexes dans l'environnement et le maintien du caractère naturel et forestier de la zone (conforme au L151-12 du CU).
9	Dans toutes les zones : ⇒ Cet article permet l'évolution des habitations existantes, mais limite les possibilités d'implantation pour assurer la bonne insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et forestier de la zone (conforme au L151-12 du CU).
10	Dans toutes les zones : ⇒ Cet article permet d'assurer la bonne insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et forestier de la zone (conforme au L151-12 du CU).

11	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Cet article permet d'assurer la bonne insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et forestier de la zone (conforme au L151-12 du CU).</p>
12	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Cet article est conforme aux prescriptions du Code de l'urbanisme et du PDUIF.</p>
13	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Le premier point permet d'éviter les friches et la bonne insertion des abords des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et forestier de la zone (conforme au L151-12 du CU).</p> <p>⇒ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SRCE, les haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales.</p> <p>⇒ Le troisième point fait référence aux dispositions légales en vigueur pour le classement en espace boisé.</p> <p>⇒ La liste des essences végétales est celle du SCoT.</p>
14	<i>Sans objet, conformément au code de l'urbanisme.</i>
15	<p>Dans toutes les zones :</p> <p>⇒ Permet d'assurer la continuité écologique de la Renarde.</p> <p>⇒ Permet d'assurer la préservation des zones humides.</p> <p>⇒ Pour les deux derniers points, Idem U15.</p>
16	<i>Non règlementé.</i>

5. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

5.1. Compatibilité avec le SCoT

Dispositions du SCoT	Compatibilité du PLU
<i>Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver l'ouverture visuelle en direction du bourg depuis la RD 207. ⇒ Préserver les espaces boisés et les espaces au sein de la vallée de la Renarde. ⇒ Maintenir et renforcer l'identité rurale des plateaux. ⇒ Préserver et valoriser les coteaux en interdisant l'urbanisation sur crête, en protégeant les boisements (EBC) situés en rupture de pente qui assurent une transition entre plateaux et coteaux. ⇒ Maintenir les franges entre espaces bâtis et grand paysage. ⇒ Freiner l'étalement urbain du bourg. ⇒ Préserver les massifs boisés et les lisières identifiées par le SDRIF. ⇒ Préserver les sites inscrits et classés. ⇒ Préserver les continuités biologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture visuelle depuis la RD 207 est préservée par la mise en place de la zone Ap (agricole inconstructible). - Les espaces boisés sont classés en zone N et identifiés au titre de l'article L113-1 du CU (EBC), la vallée de la Renarde est classée en zone Ap. - L'identité rurale des plateaux est affirmée par un classement en zone A. - L'ensemble des bois de la commune est classé en zone N et identifiés au titre de l'article L113-1 du CU (EBC). Aucune zone urbaine n'est définie sur les crêtes. - Les franges entre espaces bâtis et naturels sont préservées par une délimitation stricte des zones urbaines au plus près de l'existant. - Le Plu ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation par rapport aux enveloppes du SCoT. - Le PLU identifie et protège les lisières des massifs boisés du SDRIF. - Le site classé est préservé par un classement en zone N ou Ap. - Les continuités écologiques ont été préservées par un classement en zone N et Ap. De plus, la Renarde fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU.
<i>Optimisation des ressources et prévention des risques</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser la réutilisation des eaux pluviales. ⇒ Limiter l'imperméabilisation. ⇒ Réduire le risque d'inondation. ⇒ Réduire le risque de fissure-effondrement des constructions dû au retrait-gonflement des argiles. ⇒ Permettre la valorisation de l'énergie éolienne et solaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'article 4 de chacune des zones du PLU encourage à la réutilisation des eaux pluviales. - L'article 13 des zones U permet de limiter l'imperméabilisation des sols. - Le risque d'inondation de la Renarde n'est pas cartographié. Cependant, une bande N a été mise en place de part et d'autre de la rivière. - La carte des risques retrait-gonflement des argiles a été intégrée dans le rapport de présentation et un guide est annexé au PLU.

	- Le règlement du PLU permet la valorisation des énergies renouvelable.
<i>Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés</i>	
⇒ Modérer le développement urbain.	- Le scénario de développement du PLU est basé sur celui du SCoT (3 logements par an).
⇒ Renforcer les capacités de stationnement.	- L'article 12 du règlement de chacune des zones du PLU impose 2 places de stationnement par logement.
⇒ Donner la priorité au principe de renouvellement urbain.	- Plusieurs bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination, ce qui permet de ne pas faire de l'étalement urbain.
⇒ Développer une logique de projet urbain maîtrisé.	- Plusieurs OAP ont été définies afin de maîtriser les projets.
⇒ Travailler sur la densité (13 logements par hectare).	- Une OAP a été mise en place afin d'imposer une densité minimale de 13 logements à l'hectare sur les parcelles et tenements fonciers supérieurs à 3000 m ² .
⇒ Développer prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés.	- L'urbanisation se fera exclusivement par densification des espaces urbains existants.
⇒ Modérer la croissance du parc de logements (3 logements par an), soit 60 logements à produire en 20 ans dont 36 dans le tissu urbain existant et 24 en extension, dans la limite de 2,5 hectares.	- Le scénario du PADD est basé sur celui du SCoT (3 logements par an).
⇒ Diversifier la typologie des nouveaux logements (10 % minimum en individuel groupé ou petit collectif).	- Une OAP impose la réalisation de constructions individuelles groupées. De plus, l'implantation des constructions en limite séparative est autorisée par le règlement.
⇒ Développer l'offre de logements locatifs, soit 3 logements sociaux à produire sur 20 ans (5 %).	- Les OAP et le règlement imposent la réalisation de 2 logements sociaux sur la période de validité du PLU (5 %, conforme au SCoT).
⇒ Se constituer des réserves foncières pour les nouveaux équipements dans la limite de 1,5 ha.	- Le PLU fixe des emplacements réservés pour les nouveaux équipements pour une superficie cumulée d'environ 1,6 ha.

5.2. Compatibilité avec le SDAGE/nouveau SDAGE 2016-2021

Dispositions du SDAGE		Compatibilité du PLU
<i>Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</i>		
Disposition 6/8 : renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU ; ⇒ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ⇒ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<p>Villeconin ne dispose pas de zonage d'assainissement pluvial.</p> <p>Cependant, l'article 13 du règlement des zones urbaines permet de limiter l'imperméabilisation des sols (les espaces non imperméabilisés doivent représenter une superficie minimale de 40 %).</p> <p>L'article 4 du règlement des zones urbaines vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p> <p>Le zonage détermine également des zones naturelles et agricoles inconstructibles sur les coteaux afin de limiter les risques de ruissellement.</p>
Disposition 7/9 : réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie	<p>Favoriser, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ l'assainissement non collectif ; ⇒ le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant réutilisation ou infiltration, si les conditions pédogéologiques le permettent. 	<p>L'intégralité des zones urbaines est en assainissement collectif.</p> <p>L'article 4 du règlement des zones urbaines vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p>
Disposition 8 : privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. ⇒ Lorsque le contexte le permet, il est recommandé que les opérations de 	<p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p>

	<p>réaménagement soient l'occasion de diminuer ce débit.</p> <p>⇒ La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier. Les conditions de restitution des eaux stockées vers un réseau ou par infiltration ne doivent pas entraîner de préjudice pour l'aval.</p>	<p>L'article 13 du règlement des zones urbaines permet de limiter l'imperméabilisation des sols (les espaces non imperméabilisés doivent représenter une superficie minimale de 40 %).</p>
<i>Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</i>		
<p>Disposition 12/16 : protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</p>	<p>⇒ Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau figurant sur les cartes IGN au 1/25000ème des pollutions diffuses.</p> <p>⇒ En zone vulnérable, le maintien ou la reconstitution d'une bande rivulaire tampon enherbée ou boisée, non traitée et non fertilisée, d'au moins 5 mètres de large, doit être systématique au minimum le long de tous les cours d'eau soumis aux bonnes conditions agroenvironnementales.</p>	<p>Le plan de zonage détermine une zone naturelle sur les bords de la Renarde. La ripisylve de la rivière fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>La réglementation de l'article N15 vient compléter le zonage en assurant la préservation des berges et de la ripisylve de la Renarde.</p>
<p>Disposition 14/18 : conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p>	<p>⇒ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents.</p> <p>⇒ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés.</p>	<p>La ripisylve de la Renarde fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les coteaux boisés sont classés en zone N.</p>

	<p>⇒ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.</p>	
Disposition 16/20 : limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	<p>⇒ Il est recommandé que le PLU permette la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.</p>	Le règlement du PLU n'interdit pas la création de dispositifs tampons à l'exutoire des réseaux de drainage.
<i>Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</i>		
Disposition 41/55/128 : protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire	<p>⇒ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire.</p> <p>⇒ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.</p>	Sans objet.
Disposition 45/59 : prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale	<p>⇒ En zone urbanisée, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit limiter le rejet des eaux pluviales polluées à l'amont des prises d'eau.</p> <p>⇒ En zone rurale, il s'agit de lutter contre le ruissellement. Les dispositions qui visent à réduire les risques d'entraînement des polluants sont mises en œuvre de manière renforcée dans les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable.</p>	<p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p> <p>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 20 à 40 % en fonction de la zone).</p> <p>Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles sur le bord de la Renarde et sur les coteaux de sa vallée. La ripisylve fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p>

<i>Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</i>		
Disposition 46/60 : limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides	⇒ Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration prend en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité, pendant et après travaux.	La réglementation de la zone N (article N1 et N15) intègre cette disposition.
Disposition 48/61 : entretenir les milieux de façon à favoriser les habitats et la biodiversité	⇒ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles.	La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.
Disposition 53/64 : préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	⇒ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU, en zone non constructible ou en zone naturelle à préserver. L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.	Le plan de zonage détermine une zone naturelle sur le bord de la Renarde et sur les coteaux de sa vallée. La ripisylve fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
Disposition 55/65/67 : limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs	⇒ Il est préconisé que les boisements d'accompagnement des cours d'eau soient inscrits comme « EBC » dans le PLU.	La ripisylve fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).
Disposition 60/78 : décroisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique	⇒ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.	La réglementation de la zone N (article N1) intègre cette disposition.
Disposition 78/83 : modalité d'examen des projets soumis à déclaration ou à autorisation en zones humides	Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire : ⇒ de délimiter précisément la zone humide dégradée ;	La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.

	<p>⇒ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydraulique.</p> <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>	
<p>Disposition 83/93/97 : protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</p>	<p>⇒ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.</p>	<p>Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'un classement en zone N.</p> <p>La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.</p>
<p>Disposition 91 : intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</p>	<p>⇒ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.</p>	<p>La réglementation de chacune des zones du PLU (article 13) intègre cette disposition. Une liste d'essence est préconisée.</p>

<i>Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation</i>		
Disposition 136 : prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Eviter toute construction en zone inondable en dehors des zones urbanisées anciennes. ⇒ Déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, et en fonction d'une estimation proportionnée du risque, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non augmentation de la vulnérabilité des biens. 	Le plan de zonage détermine une zone naturelle sur le bord de la Renarde pouvant aller jusqu'à 27 mètres de large.
Disposition 138/ 139 : prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Aux fins de prévention des inondations, il est posé comme objectif la préservation des zones naturelles d'expansion des crues en particulier amont, et notamment l'interdiction de tout remblaiement et de tout endiguement dans ces zones, non justifiés par un objectif de protection de lieux urbanisés fortement exposés. La reconquête de ces zones naturelles doit également être affichée comme un objectif. 	Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles sur le bord de la Renarde. Le règlement interdit les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.
Disposition 139 : compenser les remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La conservation des conditions naturelles d'expansion des crues d'occurrences variées, au minimum fréquentes et rares, est posée comme objectif dans les documents d'urbanisme. 	Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles sur le bord de la Renarde. Le règlement interdit les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme.
Disposition 144 : étudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation	<p>Les collectivités participent à l'étude des incidences environnementales et financières de l'imperméabilisation lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, en référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ aux capacités d'acceptation du milieu naturel ; ⇒ à l'aggravation des inondations à l'aval ; ⇒ à la maîtrise des coûts de traitement. 	La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées de 40 %.

<p>Disposition 145/142/143 : maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval</p>	<p>Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols, il est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ de cartographier ces risques dans les documents graphiques du PLU ; ⇒ de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales. <p>Aux fins de préservation des inondations et de prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméables les sols afin de ne pas aller au-delà du débit généré par le terrain naturel.</p> <p>Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration, si c'est techniquement possible.</p>	<p>Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles sur le bord de la Renarde et sur les coteaux de sa vallée, correspondant aux zones les plus susceptibles de générer du ruissellement.</p> <p>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées de 40 %.</p> <p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p>
--	---	---

5.3. Compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette

Dispositions du SAGE		Compatibilité du PLU
Enjeu 1, objectif 1-2, action 3 / Enjeu 1, objectif 1-6, action 1 / Enjeu 2, objectif 2-3, action 2		
<p>Recréer et entretenir des zones tampons le long des cours d'eau</p> <p>Recréer des zones tampons le long des cours d'eau pour favoriser la percolation des eaux de ruissellement vers la nappe</p> <p>Mettre en place des actions en concertation avec les acteurs pour réduire les pollutions par les produits phytosanitaires</p>	<p>⇒ Dans le cas de bandes enherbées existantes : Conserver les bandes enherbées sur une largeur d'au moins 10 mètres.</p> <p>⇒ Dans le cas de création de bandes enherbées : Les bandes enherbées doivent être placées en position d'intercepter le ruissellement, le long des berges des cours d'eau sur une largeur d'au moins 5 mètres.</p>	<p>Le plan de zonage détermine une zone naturelle de 27 mètres en milieu urbain et de 7 mètres en milieu naturel de part et d'autre de la rivière.</p> <p>La ripisylve fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p>
Enjeu 1, objectif 1-5, action 1		
<p>Mener à terme les procédures de protection de captage d'alimentation en eau potable</p>	<p>⇒ Inscrire les périmètres de protection de captage dans le PLU.</p> <p>⇒ Se rapprocher des services de l'Etat pour mettre en place des prescriptions adéquates.</p> <p>⇒ Il est recommandé de fermer les captages qui ne sont plus utilisés.</p>	<p>L'ancien puits de captage de la commune n'est plus en fonctionnement.</p>
Enjeu 2, objectif 2-1, action 1		
<p>Réaliser et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement</p>	<p>⇒ Les zonages d'assainissement doivent être annexés au PLU.</p> <p>⇒ La problématique de l'assainissement doit être intégrée dans l'article 4 du règlement.</p>	<p>Le zonage d'assainissement est annexé au présent PLU.</p> <p>L'article 4 du règlement impose le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement.</p>

Enjeu 3, objectif 3-1, action 2		
Intégrer toutes les mesures de protection du lit majeur des cours d'eau dans les documents d'urbanisme locaux	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Réaliser une carte informative sur les crues à l'échelle de la commune et mettre en place un règlement adapté avec des mesures de protection de la zone inondable. 	Le plan de zonage détermine une zone naturelle sur le bord de la Renarde.
Enjeu 3, objectif 3-2, action 1		
Réduire le ruissellement le plus en amont possible	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Privilégier les techniques de rétention des eaux pluviales à la parcelle pour favoriser l'infiltration. ⇒ Traiter avant de ré-infiltrer dans le cadre d'aménagements susceptibles d'apporter des pollutions diffuses au milieu naturel. ⇒ Mettre en place des bandes enherbées le long des cours d'eau afin de créer des zones tampons à la fois pour le ralentissement de l'arrivée d'eau à la rivière, mais aussi pour favoriser l'épuration des eaux de ruissellement. 	<p>La réglementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p> <p>L'article 13 du règlement des zones urbaines permet de limiter l'imperméabilisation des sols (les espaces non imperméabilisés doivent représenter une superficie minimale de 40 %).</p> <p>Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles sur le bord de la Renarde et sur les coteaux de sa vallée. La ripisylve fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p>

5.4. Compatibilité avec le SDRIF

Dispositions du SDRIF		Compatibilité du PLU
Relier et structurer		
Les infrastructures de transport	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs. ⇒ Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport. ⇒ Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires. 	Les nouvelles constructions se feront par densification des espaces urbanisés et seront donc localisées à proximité immédiate des transports collectifs (arrêt de bus) et des équipements collectifs (écoles, mairie). Par ailleurs, les OAP intègrent des principes visant à la continuité des cheminements actifs lorsque cela est possible.
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains. ⇒ Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains. ⇒ Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains. ⇒ Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées. 	Les emprises des terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage adapté (Up) et d'emplacement réservés.

Polariser et équilibrer

Orientations communes	<ul style="list-style-type: none">⇒ Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines.⇒ Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.⇒ Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.⇒ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.⇒ Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.⇒ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.⇒ Limiter la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.⇒ Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.⇒ Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).	<ul style="list-style-type: none">⇒ Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles en dents creuses.⇒ Sans objet, l'objectif de production de logements assigné à la commune reste modeste (3 logements par an).⇒ Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles en dents creuses. De fait, cela va naturellement renforcer le centre-ville de la commune.⇒ Le règlement et les OAP intègrent des principes visant à préserver les caractéristiques paysagères et d'urbanisme traditionnelles.⇒ Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles en dents creuses, et par conséquent l'optimisation des réseaux existants.⇒ Les berges de la Renarde font l'objet d'une bande naturelle visant à réduire la vulnérabilité aux risques d'inondation.⇒ L'article 13 du règlement des zones urbaines permet de limiter l'imperméabilisation des sols.⇒ Des emplacements réservés au plan de zonage pour l'aménagement d'espaces publics non imperméabilisée.⇒ L'absence de rejet des eaux pluviales est la règle générale. La réutilisation des eaux pluviales est encouragée.
------------------------------	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale. ⇒ Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celui des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future. ⇒ Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales. ⇒ Développer l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...). ⇒ Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles. ⇒ Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux. ⇒ Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager. ⇒ Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales doivent être stockées avant rejet à débit régulé. ⇒ Le zonage et le règlement permettent l'accès aux ressources en matériaux. ⇒ La production de logements fixée dans le cadre du PADD est basée sur les objectifs du SCoT. ⇒ Le projet prévoit également une production de 2 logements sociaux (5 %). ⇒ Le zonage du PLU ne prévoit pas d'extension de zones d'activités. ⇒ Les bureaux sont autorisés en zone U. ⇒ Le zonage du PLU ne prévoit pas d'extension de zones d'activités. ⇒ Le PLU ne prévoit pas de projets urbains. Le règlement permet une occupation mixte habitation/activités non nuisantes.
--	---	---

	<p>accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles. ⇒ Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population. ⇒ Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens. ⇒ Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers. ⇒ Enrayer la multiplication des zones commerciales. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les zones d'équipements de la commune ne peuvent pas être densifiées davantage. ⇒ Les nouvelles zones d'équipements sont localisées à proximité des grands axes de Villeconin. ⇒ Le PLU ne prévoit pas l'implantation de commerces. ⇒ Le PLU ne prévoit pas l'implantation de commerces. ⇒ Le PLU ne prévoit pas l'implantation de commerces.
<p>Les espaces urbanisés <i>La commune de Villeconin est classée comme « espace urbanisé à optimiser »</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine. Par rapport au dernier recensement INSEE, cela correspond à une augmentation de population d'environ 72 habitants, sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. ⇒ Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat. Par rapport au dernier recensement INSEE, cela correspond à une production d'environ 27 logements, uniquement sur le bourg et sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le projet de PLU prévoit une augmentation de la densité humaine d'environ 99 habitants supplémentaires sans extension de l'urbanisation par rapport aux enveloppes du SCoT. ⇒ Le projet de PLU prévoit une augmentation de 30 logements sans extension de l'urbanisation, soit une augmentation d'environ 11 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.

<p>Les nouveaux espaces d'urbanisation <i>L'extension maximale peut atteindre 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal</i></p>	<p>⇒ La commune est définie comme village, bourg et hameaux. De ce fait, l'extension autorisée à l'horizon 2030 est de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé. Cela correspond à une extension de 4 hectares.</p>	<p>⇒ Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles en dents creuses. Aucune extension de l'urbanisation n'est à déplorer.</p>
Préserver et valoriser		
<p>Les espaces agricoles</p>	<p>⇒ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes. ⇒ Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations nécessaires au captage d'eau potable ; - les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ; - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ; - à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou 	<p>⇒ Le projet de PLU de la commune préserve les unités d'espaces agricoles cohérentes. Le projet est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles en dents creuses. Aucune extension de l'urbanisation n'est à déplorer sur les espaces agricoles. ⇒ Le site classé de la vallée de la Renarde est classé en zone A protégée.</p>

	<p>d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).</p> <p>⇒ Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.</p> <p>⇒ Identifier et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.</p>	
Les espaces boisés et les espaces naturels	<p>⇒ Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés. <p>⇒ En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.</p>	<p>⇒ Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale sont classés en zone naturelle.</p> <p>⇒ Le règlement intègre la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.</p>

<p>Les espaces verts et les espaces de loisirs</p>	<p>⇒ Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection. <p>⇒ Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).</p>	<p>⇒ Le plan de zonage intègre cette disposition.</p>
<p>Le fleuve et les espaces en eau</p>	<p>⇒ Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau.</p> <p>⇒ Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.</p> <p>⇒ Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.</p> <p>⇒ Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.</p>	<p>⇒ Le règlement permet de préserver les ressources et les milieux en eau.</p> <p>⇒ Les bords de la Renarde font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU afin notamment d'assurer la continuité écologique de la rivière, l'écoulement naturel de l'eau et la préservation de ses berges (article N1 et N15 du règlement).</p>

5.5. Prise en compte du SRCE

Dispositions du SRCE		Prise en compte dans le PLU
Corridors/éléments à préserver ou restaurer		
A préserver	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Corridor de la sous-trame arborée (entre les bois de la Bruyère des Fourches et les bois de la Garenne et du Val Salmon). ⇒ Corridor alluviaux le long de la Renarde (nord de la commune). 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'ensemble des bois et boisements est classé en zone naturelle + EBC. ⇒ Les bords de la Renarde font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU afin notamment d'en assurer la continuité écologique. ⇒ Le corridor des milieux calcaires est classé en zone N.
A restaurer	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Corridor des milieux calcaires (bois de Saudreville, bois du Chêne Bonnard, bois du Fresne). ⇒ Corridor alluviaux multi trames en contexte urbain (la Renarde dans le bourg de Villeconin). 	
Autres éléments d'intérêt majeur		
A préserver	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés (nord de la commune entre Villeconin et Souzy-la-Briche). ⇒ L'ensemble des réservoirs de biodiversité (bois de la commune). 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le règlement intègre la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha et l'ensemble des boisements.

5.6. Prise en compte du SRCAE

Dispositions du SRCAE		Prise en compte dans le PLU
Energies renouvelables et de récupération		
ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération. ⇒ Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau. ⇒ Favoriser la densité de construction. ⇒ Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...). 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le règlement prend en compte les prescriptions du SRCAE (articles 15). ⇒ Le règlement du PLU autorise la création et le développement des réseaux. ⇒ L'urbanisation de la commune se fera exclusivement par densification (et réhabilitation) des espaces urbanisés. ⇒ Le règlement autorise la mixité d'usage du sol.
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïques sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationale et régionale. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU est conforme au Code de l'urbanisme.
Transports		
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les articles 12 des zones U reprennent les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF). 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les articles 12 des zones U reprennent les éléments du PDUIF concernant les espaces pour la logistique.

Urbanisme et aménagement		
<p>URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France - PDUIF) ⇒ Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (Très haute performance énergétique - THPE) ou d'extensions de constructions (Bâtiments basse consommation - Rénovation). ⇒ L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le rapport de présentation intègre cette analyse. ⇒ Aucun COS n'est fixé conformément au Code de l'urbanisme. ⇒ Les articles 11 du règlement des zones U permettent l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.
Agriculture		
<p>AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les espaces agricoles recensés à la PAC font l'objet d'un classement en zone agricole.
Qualité de l'air		
<p>AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif. ⇒ Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le rapport de présentation présente le bilan des émissions. ⇒ La commune de Villeconin n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air.

	<p>⇒ Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...) ; - conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ; - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. 	<p>⇒ Non pertinent pour le PLU de Villeconin.</p>
Adaptation au changement climatique		
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	<p>⇒ Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur Urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.</p>	<p>Sans objet.</p>
ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource	<p>⇒ Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.</p>	<p>⇒ Les articles 4 du règlement visent à réduire le débit et le volume de ruissellement des nouvelles zones d'aménagement par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p> <p>⇒ Les articles 13 du règlement permettent de limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver les inondations à l'aval.</p> <p>⇒ Les articles N1 et N15 du règlement assurent la continuité écologique de la Renarde.</p>

5.7. Prise en compte du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La mesure réglementaire 8 : « définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme » fixe un certain nombre d'obligations à prendre en compte dans le PLU de Villeconin.

Ainsi, le rapport de présentation présente un état et le bilan de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 à partir des données d'Airparif.

Dans la mesure où la commune n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air, le PADD ne présente pas d'orientations spécifiques sur cette thématique.

La commune n'est pas concernée par des grands axes routiers. Cependant, le règlement intègre des dispositions pour la création d'un nombre maximum d'aires de stationnement pour les constructions autres que destinées à l'habitation.

5.8. Prise en compte du PDUIF

Dispositions du PDUIF		Prise en compte dans le PLU
Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs		
Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piéton, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. ⇒ Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs. ⇒ Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : <ul style="list-style-type: none"> - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le rapport de présentation intègre cette analyse. ⇒ Le PADD intègre les éléments. ⇒ Le règlement porte une attention particulière aux éléments demandés.

Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos

Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées :

- ⇒ habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logements de plus de 400m² de SHON ;
- ⇒ bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ;
- ⇒ activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ;
- ⇒ établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulée suivant le type d'établissement ;
- ⇒ l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ;
- ⇒ cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ;
- ⇒ les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;
- ⇒ des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

⇒ Les articles 12 du règlement intègrent les normes minimales proposées.

Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés		
<p>Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé</p>	<p>⇒ Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, incluant le stationnement des deux-roues motorisés.</p> <p>⇒ Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON.</p> <p>⇒ Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.</p>	<p>⇒ Les articles 12 du règlement U intègrent les normes minimales de stationnement pour les opérations de logements (2 places de stationnement minimum par logement). La valeur de cette norme correspond à environ 1,41 fois le niveau moyen de motorisation des ménages par rapport au dernier recensement INSEE.</p> <p>⇒ Les articles 12 du règlement intègrent la norme proposée (1 place maximum pour 55 m² de surface de plancher), ainsi que la clause encourageant la mutualisation du stationnement.</p>
Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train		
<p>Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</p>	<p>Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :</p> <p>⇒ commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². Ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ;</p> <p>⇒ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON.</p>	<p>⇒ Les articles 12 du règlement intègrent les normes minimales proposées.</p>

PARTIE 6 :

**INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

1. INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

⇒ Les sols

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
<p>⇒ Le fait de contenir l'urbanisation dans des limites strictes et le frein mis à l'étalement urbain constituent les mesures les plus fortes en faveur de la préservation des sols agricoles et naturels.</p>	
<p>⇒ Le PLU apporte des garanties concernant la pérennité de l'usage des sols agricoles par un classement en zone A et Ap de la majeure partie du territoire communal.</p>	
<p>⇒ Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces forestiers et des zones humides qui ne peuvent qu'avoir des incidences favorables concernant la protection des sols.</p>	
<p>⇒ Enfin, le PLU favorise les opérations de renouvellement et de densification urbaine qui permettent de limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espace.</p>	

⇒ Cours d'eau et zones humides

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
<p>⇒ Les zones potentiellement humides ont été classées en zone naturelle ou agricole inconstructible avec un règlement assurant leur préservation. La mise en œuvre du PLU conduit à une véritable protection des zones humides.</p>	<p>⇒ L'aménagement des zones urbaines est susceptible d'avoir des impacts indirects sur la Renarde et quelques zones humides du fait du ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées. Pour éviter ce phénomène, le règlement limite les superficies imperméabilisées.</p>
<p>⇒ Globalement, l'impact de la mise en œuvre du PLU sur la protection des zones humides est largement positif.</p>	
<p>⇒ Le réseau hydrographique de la commune se compose de la Renarde. La protection de cette dernière est assurée par le classement en zone naturelle d'une zone tampon le long de ses berges. Une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme vient compléter cette protection.</p>	

⇒ Les autres milieux naturels, faune, flore et continuités écologiques

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
<p>⇒ Les éléments de la trame verte et bleue (ZNIEFF, continuités écologiques) ont été intégrés au projet de PLU et relèvent des zonages N et Ap inconstructibles.</p>	<p>⇒ Les zones urbaines n'ont pas d'impact négatif en soi, mais elles peuvent poser des problèmes de pressions et de perturbations sur les milieux naturels (afflux d'eaux de ruissellement, d'érosion des sols, de dépôts de déchets de jardins, etc.). Les impacts attendus concernant les continuités écologiques sont principalement des perturbations sonores et visuelles de la faune et potentiellement des milieux connexes pendant les travaux et pendant le fonctionnement quotidien de la zone urbanisée.</p>
<p>⇒ Les boisements font l'objet d'un classement en zone N assurant leur protection. Des EBC ont également été mis en place sur l'ensemble des bois et boisements.</p>	<p>⇒ Le développement de l'urbanisation de la commune ne concerne que des parcelles n'accueillant pas de milieux naturels sensibles. Les ZNIEFF présentes sur la commune ainsi que les zones humides ne sont pas concernées. Aucun impact n'est attendu sur ces sites.</p>
<p>⇒ Les choix d'aménagement permettent de réduire fortement les pressions de toute nature que l'urbanisation fait peser sur les milieux naturels. En particulier, la délimitation des zones urbaines (bourg et hameaux) a fait l'objet d'un travail fin conduisant à délimiter des limites strictes.</p>	<p>⇒ Dans la mesure où le territoire communal n'est pas directement couvert par des sites naturels d'intérêt communautaire (Natura 2000), les incidences (positives et négatives) sur ces sites apparaissent plus que limitées. Cela est d'autant plus vrai que le développement de l'urbanisation se concentre sur le bourg et hameaux de la commune.</p>
<p>⇒ Le maintien des espaces agricoles/naturels est favorable à la préservation d'écosystèmes riches, car un grand nombre d'habitats et d'espèces animales et végétales y est directement lié.</p>	

2. INCIDENCES DU PLU SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ La mise en œuvre du PLU permet d'assurer une protection exhaustive des espaces naturels remarquables (boisements, zones agricoles) participant au cadre paysager de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU auront pour effet de modifier à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler systématiquement d'incidences négatives. En effet, les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains sont étrangers au PLU (la qualité d'exécution d'un chantier...). Par ailleurs, les constructions ne doivent pas nécessairement se cacher, si un masque (écran végétal) peut convenir à des constructions médiocres, une architecture soignée a le droit d'être visible.
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ L'absence de nouvelles urbanisations diffuses permet de limiter les évolutions négatives des paysages. ⇒ Aucun projet important d'infrastructures susceptibles d'avoir des incidences marquées sur les paysages. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les incidences du PLU sur le patrimoine historique et culturel seront limitées dans la mesure où les sites archéologiques connus et les éléments bâtis remarquables sont identifiés et protégés, pour ces derniers, au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme. Les différents projets d'aménagement n'affectent pas de sites archéologiques recensés.
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le plan de zonage identifie des secteurs agricoles inconstructibles en raison de leur sensibilité paysagère. Cette délimitation permet de préserver les ouvertures visuelles sur la vallée de la Renarde. ⇒ Le règlement permet d'encadrer l'implantation des constructions agricoles et ainsi assurer leur intégration paysagère. ⇒ Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions sur certains secteurs. 	
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le patrimoine bâti (les châteaux) est préservé au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme. ⇒ La délimitation de la zone urbaine s'est faite avec les dernières constructions existantes. De ce fait, les entrées de villes seront préservées dans leur état initial. ⇒ Les OAP portant sur la réhabilitation des corps de ferme permettent de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales de ces bâtiments. 	

3. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
<ul style="list-style-type: none">⇒ Le projet prend en compte le risque d'inondation en imposant une bande naturelle de part et d'autre du cours d'eau.⇒ Le classement des coteaux en zone naturelle et agricole inconstructible permet de limiter le risque de ruissellement.⇒ Le règlement intègre des prescriptions réglementaires pour les nouvelles constructions situées dans la côte viticole.	<ul style="list-style-type: none">⇒ L'urbanisation aura forcément un impact sur l'infiltration des eaux malgré les prescriptions réglementaires imposant une surface minimale d'espace non imperméabilisé.

4. INCIDENCES DU PLU SUR LES RESEAUX

Les réseaux d'Alimentation en Eau Potable (AEP) et d'assainissements collectifs sont en capacité suffisante pour accueillir le surplus de population envisagé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La gestion des eaux de pluie doit être assurée à la parcelle, l'absence de rejet est la règle générale. Dans le cas où cette gestion n'est pas réalisable, les eaux pluviales doivent être stockées avant rejet à débit régulé. Ces dispositions réglementaires permettent de limiter les impacts de l'urbanisation sur les risques liés aux ruissellements et aux pollutions diffuses.

L'impact lié aux perturbations du trafic routier pendant les phases de travaux sera temporaire et pourra être minimisé par le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantier. Il sera permanent pour ce qui concerne une augmentation du trafic routier sur les espaces densifiés. Les impacts sur le bruit, la sécurité et les émissions de GES seront également liés à l'augmentation du trafic routier. D'une manière générale, le respect de la réglementation en vigueur (du Code de la route) permettra de limiter les impacts sonores et les risques. Le développement des circulations douces a également pour but de limiter les émissions de GES.

L'ensemble de ces incidences aura, uniquement, une expression à l'échelle locale.

PARTIE 7 :

**CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES
RETENUS POUR L'ANALYSE DES
RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN**

1. INDICATEURS DE SUIVI DU PROJET COMMUNAL

Indicateurs	Type de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Source
Evolution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants	725 – INSEE RP2009	Annuelle	INSEE
Evolution du nombre de logements	Nombre de Résidences Principales (RP)	269 RP – INSEE RP2009	Annuelle	INSEE
	Nombre de Résidences Secondaires (RS)	42 RS – INSEE RP2009		
	Nombre de Logements Vacants (LV)	9 LV – INSEE RP2009		
Evolution des dents creuses et du renouvellement urbain	Nombre de dents creuses encore disponible	4 hectares	Annuelle	Rapport de présentation du PLU
	Nombre de logements produits dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU	0 (estimation de 43 logements avec rétention foncière)		
	Nombre de logements vacants	9		

	Nombre de logements vacants récupérés à partir de la date d'approbation du PLU	Estimation de 3 logements		
Evolution des réserves foncières constructibles de la commune	Superficie encore disponible pour la construction	0	Annuelle	Rapport de présentation du PLU Commune
Evolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones U	45 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage Rapport de présentation du PLU
	Superficie des zones A	945,39 ha		
	Superficie des zones N	474,85 ha		

2. INDICATEURS DE SUIVI POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Indicateurs	Type de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Source
Evolution de l'étalement urbain	Superficie de la tache urbaine	45 ha Estimation en 2026 : 45 ha	Annuelle	Plan de zonage Rapport de présentation du PLU
Evolution des mesures de protection	Superficie des EBC	465,37 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage Rapport de présentation du PLU
	Nombre d'éléments identifiés au titre du L151-19/23 du CU	3 éléments identifiés		
Evolution des besoins en matière de mobilité	Superficie et nombre d'emplacements réservés mobilisés, destinés à la création de voies de circulation	0 emplacement réservé	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage Rapport de présentation du PLU OAP
	Nombre de principes d'aménagement mis en œuvre, prévu par les OAP en matière de déplacements	1, OAP n°1		
Valorisation des entrées de ville	Nombre de principes d'aménagement mis en œuvre, prévu par le PLU	1 emplacement réservé.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage OAP

Evolution des Gaz à Effet de Serre (GES)	Taux de motorisation des ménages	1,55	Annuelle	INSEE
Evolution de l'utilisation d'énergie renouvelable	Nombre de constructions utilisant des panneaux solaires	0	A chaque permis de construire	Permis de construire Etude de terrain
	Nombre d'éoliennes	0		
Evolution de la qualité de l'air	Evolution des concentrations de PM10	En 2012 : 22 µg/m ³ /an	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Lig'Air
	Evolution des concentrations de NOx	En 2012 : 22 µg/m ³ /an		