

Plan Local d'Urbanisme

VILLECONIN



Evaluation environnementale partielle

OAP n°5 « Fourchainville »

(suite à demande de la MRAE de juillet 2023)

Intégrée au dossier mis à enquête publique



SOMMAIRE

| | |
|---|-------------|
| 1. Démarche d'évaluation environnementale | p.3 |
| 2. Démarche d'auto- évaluation évoquée précédemment | p.4 |
| 3. Processus de la modification du PLU | p.7 |
| 4. Evaluation environnementale de l'OAP n°5 « Fourchainville » | p.13 |
| 4-1. Enjeux locaux | p.13 |
| 4-2. Perspectives d'évolution de l'environnement | p.15 |
| 4-3. Les mesures d'évitement et de réduction intégrées à l'OAP n°5 « Fourchainville » | p.20 |
| 5. Effets attendus des mesures compensatoires, modalités et indicateurs de suivi | p.21 |
| 5.1. Effets attendus | p.21 |
| 5.2. Modalités et indicateurs de suivi | p.21 |



RAPPORT DE PRÉSENTATION ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PARTIELLE sur l'OAP n°5 « Fourchainville »

1. Démarche d'évaluation environnementale

Le premier plan local d'urbanisme de Villeconin a été approuvé le 21 mars 2017. Lors de cette procédure et après avoir pris attache auprès des services de la MRAE le PLU de Villeconin n'a pas alors été soumis à évaluation environnementale.

Sa modification a été prescrite par la délibération du 1^{er} juin 2021.

Suite aux nombreuses évolutions législatives intervenues depuis, de la loi « Grenelle II » à la loi « ASAP », le plan local d'urbanisme de Villeconin pouvait être soumis à évaluation environnementale. En ce sens la commune a sollicité la MRAE à travers un examen au cas par cas. Cette demande a été accompagnée par une auto-évaluation auprès de la MRAE.

Par délibération et retour de l'autorité environnementale en date du 12 juillet 2023, l'avis conforme de l'autorité environnementale a conclu à la dispense partielle d'obligation de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Villeconin (91).

Ainsi, l'autorité environnementale a considéré que « le projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement à l'exception de la création de l'OAP n°5 qui nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale. **Il est donc nécessaire de soumettre la création de l'OAP n°5 à évaluation environnementale par la personne publique responsable** ».

Ainsi, cette évaluation environnementale partielle sur l'OAP n°5 est jointe à l'enquête publique pour compléter le dossier de PLU modifié.



2. Démarche d'auto-évaluation évoquée précédemment

ANNEXE A LA RUBRIQUE 6 : AUTO EVALUATION

CONTEXTE DE LA MODIFICATION :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLECONIN a été approuvé par délibération en date du 21 mars 2017 et n'a jamais fait l'objet de quelque évolution depuis cette date.

Dans l'objectif de rester cohérent avec les objectifs définis dans le PADD du PLU approuvé en 2017 la commune de Villeconin souhaite actualiser son PLU. Pour rappel les grandes orientations de la Commune sont les suivantes :

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

Objectif 1-1 : Promouvoir un développement modéré au « fil de l'eau »

Objectif 1-2 : Utiliser en priorité le potentiel foncier au sein du tissu urbain existant

Objectif 1-3 : Mettre à jour la réglementation

Orientation n°2 : Préserver l'économie locale et l'offre de services

Objectif 2-1 : Prévoir l'implantation d'équipements publics

Objectif 2-2 : Anticiper le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie

Objectif 2-3 : Préserver l'économie locale

Objectif 2-4 : Valoriser l'agriculture

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

Objectif 3-1 : Identifier la trame verte et bleue et protéger les espaces sensibles

Objectif 3-2 : Préserver les paysages

Objectif 3-3 : Maintenir les chemins ruraux et assurer la sécurité routière

Objectif 3-4 : Prendre en compte le changement de destination des bâtiments agricoles

Objectif 3-5 : Préserver et permettre la mutation des grands domaines

Objectif 3-6 : Prendre en compte les risques naturels

La commune de Villeconin souhaite procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme afin de répondre aux 3 points établis ci- après et reportés dans la délibération :

- Mettre en œuvre la première orientation du PADD en établissant un projet d'urbanisme en lien avec les disponibilités foncières existantes tout en encadrant les plus grandes de ces disponibilités foncières par la mise en place d'Orientations d'Aménagements et de Programmation
- Opérer un toilettage et des ajustements réglementaires
- Permettre le maintien d'un bâtiment agricole en encadrant ses mutations avec la volonté de créer quelques emplois localement.



Ces modifications n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. (article L153-31 du CU).

De plus, les modifications envisagées n'entraînent ni une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, conformément à l'article L153-41 du CU.

En conséquence, les adaptations souhaitées par la Commune de Villeconin ont conduit à privilégier la procédure de modification.

IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT :

6.1- Les effets probables sur l'environnement

La modification proposée ne donne pas de surfaces constructibles supplémentaires en zone naturelle et agricole et tend même à réduire des possibilités de dérives sur le secteur de la Ferme Delton (d'où la mise en place d'une OAP).

La modification engage la commune à poursuivre un aménagement mesuré et cohérent dans le tissu urbain existant et à limiter l'artificialisation des sols en lien avec le phénomène des divisions de terrain. Les outils utilisés et mis en place dans la modification devront concourir à cette volonté et ainsi à limiter fortement les impacts environnementaux permis par le PLU actuel.

La modification ne génère pas d'impact notable sur l'environnement puisque l'ensemble des éléments environnementaux/ bâtis/ paysagés préservés dans le cadre du PLU initial sont complétés par de nouveaux éléments (cf. 2 nouvelles OAP).

La modification ne génère aucun impact sur l'activité agricole aujourd'hui dominante sur la commune.

6.2- Auto évaluation

L'auto évaluation de la modification du PLU de Villeconin amène les élus-es à considérer que cette procédure permettra une prise en compte encore meilleure de l'environnement, des paysages et du climat dans le PLU opposable. Ainsi, la modification se veut encore plus encadrante et prenant mieux en compte les aspects environnementaux, paysagers et climatiques que le PLU approuvé en 2017. Ce même PLU avait d'ailleurs été exempté d'évaluation environnementale par la MRAe dans son avis référencé « MRAe 91-024-2016 » en date du 18 août 2016.



6.3 La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

La commune n'accueille aucun site Natura 2000.

SANS OBJET.

6.4 La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Aucun impact sur les milieux naturels et la biodiversité puisque ces éléments étaient déjà identifiés dans le précédent PLU (n'ayant pas fait l'objet d'évaluation environnementale suite à avis de la MRAE). Les OAP proposées permettent de renforcer la prise en compte des milieux naturels et la biodiversité en évitant la disparition d'espaces jugés pertinents.

6.5- La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

Aucun impact car la procédure a pour objet de limiter la densification excessive constatée ces dernières années. Aucune ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

6.6- La procédure a-t-elle une incidence sur une zone humide ?

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 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, le SAGE Orge Yvette a affiné les travaux sur les zones humides avec une restitution des informations en octobre 2019 (soit deux ans après l'approbation du PLU).

La modification du PLU n'a aucune incidence sur ces zones humides.



6.7- La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

La modification a parmi ses objectifs la volonté de minimiser l'impact de la densification observée ces dernières années. L'impact de la modification du PLU sur l'eau potable sera positif avec une limitation de nouvelles connexions incontrôlées.

6.8- La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Les principes mis en avant dans la modification du PLU permettent de fortement limiter les impacts sur la gestion des eaux pluviales en limitant fortement l'artificialisation des sols en lien avec les nombreuses divisions et constructions de terrain ces dernières années.

6.9- La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

Les principes mis en avant dans la modification du PLU permettent de fortement limiter les impacts sur l'assainissement en limitant par exemple le nombre de constructions sur le hameau de Fourchainville. De même la « maîtrise » des divisions de terrain et de l'artificialisation importante en lien avec la construction des lots arrière permettra de mieux gérer les impacts sur le réseau d'assainissement.

6.10- La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

La modification permet la préservation des vues sur le paysage et le maintien d'éléments de patrimoine bâti et/ ou paysager que le PLU actuel ne permettaient pas (mare sur Saudreville/ vberger sur Saudreville/ parc arboré sur Fourchainville/ vues sur le grand paysage depuis Fourchainville/ entrée de hameau sur Saudreville/ La modification a des incidences positives sur cette thématique.

En lien avec la procédure de modification des travaux ont été réalisés avec l'ABF afin de mettre en place un Périmètre Des Abords qui remplacera le périmètre de protection des Monuments historiques sur la base d'un travail terrain et d'échanges importants.

6.11- La procédure concerne t'elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

SANS OBJET.

6.12- La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

SANS OBJET.

6.13- La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

Les incidences sont positives avec la prise en compte au niveau du règlement des nouvelles installations créant de l'énergie propre. De même concernant le climat la volonté de limiter l'artificialisation des sols va dans ce sens.



3. Processus de la modification du PLU

L'élaboration puis les évolutions d'un document d'urbanisme (révision/ modification) est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Les dispositions retenues sont le résultat de nombreux échanges et font suite à l'exploration de différentes solutions alternatives, analysées et étudiées par toutes les parties prenantes de la modification du PLU, aussi bien en réunion de travail qu'en réunion publique (**même si ces dernières n'étaient pas obligatoires dans le processus de la présente modification**). Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

Le rapport qui suit s'attache à présenter les solutions alternatives finalement écartées et les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensations intégrées au corps même du PLU. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'objet d'un PLU est de déterminer l'affectation des sols, les règles d'aménagement et de construction sur le territoire de la Ville de Paris. Ses dispositions encadrent notamment de ce qui est autorisé pour les constructions nouvelles ou les interventions sur les constructions existantes.

- Dans le cas d'un effet positif, l'effet sera évalué au minimum de ce qui est exigé ;
- Dans le cas d'un effet négatif, l'effet sera évalué au pire de ce qui est autorisé.

L'évaluation de chaque composante de l'OAP n°5 du PLU modifié est conduite selon une grille à 6 niveaux, au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme (cf.1.2.2 « Grilles d'analyse » ci-dessous).



Grilles d'analyse

Thèmes considérés

Les incidences sont analysées au regard des domaines et thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme. Chaque domaine ou thème est assorti d'un « code » pour permettre une lecture plus fluide de l'évaluation.

| Domaines | | Thèmes | |
|--------------|--|----------------------------------|---|
| Climat | Lutte contre le changement climatique | GES | Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) |
| | | Énergie | Maîtrise de l'énergie |
| | | ENR | Développement des énergies renouvelables |
| | | NTIC | Développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication |
| | | Adaptation | Adaptation du territoire au changement |
| Ressources | Préservation des ressources naturelles | Foncier | Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain, préservation de la fonctionnalité des sols |
| | | Eau | Préservation de la ressource en eau |
| | | Matériaux | Économie de matériaux non renouvelables |
| Biodiversité | Biodiversité et écosystèmes | Biodiversité patrimoniale | Préservation de la biodiversité patrimoniale |
| | | Biodiversité ordinaire | Préservation de la biodiversité ordinaire |
| | | Trames écologiques | Préservation et renforcement des trames écologiques |
| Paysages | Paysages et patrimoine | Paysages naturels | Préservation des paysages naturels |
| | | Paysages urbains | Préservation des paysages urbains |
| | | Patrimoine architectural | Préservation du patrimoine architectural |
| Santé | Santé environnementale des populations | Risques naturels | Prévention des risques naturels |
| | | Risques technologique | Prévention des risques technologiques |
| | | Pollution | Lutte contre les pollutions de l'eau, de l'air et du sol |
| | | Nuisances | Prévention des nuisances (bruit, odeurs...) |
| | | Déchets | Réduction des déchets |



Mode de notation

Les 6 niveaux d'effet

Les incidences sont analysées selon une échelle à 6 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition. Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur faisant ressortir clairement l'information.

Les incidences sont analysées selon une échelle à 6 niveaux, permettant de sensibiliser, alerter ou rassurer sur les effets environnementaux de telle ou telle disposition. Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur faisant ressortir clairement l'information.

Effet positif

La disposition (orientation du PADD, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle...) contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un thème de l'environnement. Ce niveau d'effets est parfois nuancé par la mention « à conforter ».

C'est parfois le cas dans l'analyse des effets des orientations du PADD : il est en effet difficile d'inférer de l'ensemble des éléments d'effets sur certaines thématiques complexes ou très systémiques, comme par exemple les ressources des nappes aquifères, à partir des orientations politiques à 20 ans d'une collectivité.

Effet positif à renforcer

La disposition produit des effets positifs mais limités sur un thème. Des actions spécifiques (évolutions du projet de PLU ou actions relevant d'autres politiques sectorielles de la collectivité) pour ce thème peuvent alors être envisagées pour augmenter l'intensité des effets et assurer un effet conséquent du PLU sur le thème considéré.

Effet mitigé

La disposition a des effets antagonistes et ne permet donc pas d'éviter complètement l'impact sur le thème considéré. Les raisons sont précisées : la disposition peut être consécutive à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement d'une activité ou la croissance de la population. Ce niveau d'effet peut faire l'objet de mesures ERC.

Risque d'effet négatif, à surveiller

La disposition a un effet sur un thème environnemental difficile à prévoir ou connu de manière imprécise. Le risque est alors signalé, pour faire ressortir la nécessité de mener des études complémentaires préalablement à l'implantation de constructions, et plus encore dans le cas d'un projet d'ensemble. Ce niveau d'effet doit faire l'objet de mesures ERC.

Effet négatif

Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, d'une autre thématique environnementale ou des aspects sociaux ou économiques, la disposition a des effets notables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux. Elle devra faire l'objet de mesures compensatoires.



Sans effet

La disposition n'entraîne aucun effet sur les thèmes environnementaux. Elle est le plus souvent destinée à répondre de manière spécifique à un enjeu non environnemental, sans avoir d'effet perceptible sur les enjeux environnementaux.

| Niveau d'effet | Positif | Positif à renforcer | Mitigé | Risque d'effet négatif | Effet négatif | Sans effet |
|----------------|---------|---------------------|--------|------------------------|---------------|------------|
| Codification | + | (+) | ± | ⚠ | - | ∅ |

Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même de modification du PLU que les « mesures » sont les plus importantes : le choix entre les différentes options est réalisé de la manière la plus opportune possible et après comparaison de solutions alternatives.

Les mesures d'évitement et de réduction des incidences intégrées de ce fait, sont mentionnées, lors de l'analyse des dispositions du PLU ainsi que les solutions alternatives envisagées. À l'issue de sa modification, l'OAP n°5 du PLU de Villeconin ne devrait pas avoir d'effets négatifs notable directs ou indirects sur l'environnement.

Il peut néanmoins comporter des effets ponctuels ou limités sur certaines thématiques. Ces effets sont identifiés formellement dans le rapport d'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, ...), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Principales étapes de la modification

Ce chapitre a pour vocation d'établir la traçabilité des choix et les évolutions du projet de document d'urbanisme lors de la modification du PLU.

Les grandes étapes de la modification du PLU ont été les suivantes :

| Date | Instance | Acte | Décisions |
|---------------------------|-------------------|---|--|
| 4 mai 2021 | Commission urba. | Travail sur le foncier mutable + analyse mise en œuvre du PLU | Engager la modification du PLU |
| 1 ^{er} juin 2021 | Conseil Municipal | Délibération | Modification PLU Villeconin |
| 16 juin 2021 | Commission urba. | Présentation évolution commune | Validation des éléments présentés |
| 20 octobre 2021 | Commission urba. | Retour sur le foncier mutable | Encadrer l'urbanisation plus fortement |



| | | | |
|-------------------|---|--|---|
| 25 novembre 2021 | RDV en mairie avec porteur de projet sur Fourchainville | Nécessité de travailler plus finement l'OAP n°5 « Fourchainville » | Dessiner une OAP plus précise |
| 3 mars 2022 | Commission urba. | Echange sur OAP du PLU modifié | Corrections mineures à apporter |
| 27 mai 2022 | Réunion publique | Présentation de la procédure modif et principaux enjeux | |
| 21 septembre 2022 | Commission urba. | OAPs+ règlement PLU à revoir | Validation de l'étape |
| 8 décembre 2022 | Commission urba. | Arbitrages sur le règlement | Validation de l'étape |
| 4 avril 2023 | Commission urba. | Modif PLU + travaux sur le PDA | Validation de l'étape |
| 14 avril 2023 | Réunion des PPA | Présentation du dossier complet de modif et du PDA | Modifications à la marge à apporter au dossier |
| 22 avril 2023 | Réunion publique | Présentation du dossier complet avant passage en conseil municipal | |
| Mai 2023 | Envoi dossier MRAE | Etude cas par cas | |
| 13 juillet 2023 | Retour avis MRAE | Etude cas par cas | Eval. Enviro partielle OAP n°5 « Fourchainville » |
| 25 juillet 2023 | Conseil Municipal | délibération | Arrêt modif. PLU |

L'accompagnement de la modification du PLU par une démarche d'évaluation environnementale, les relectures croisées... ont permis d'intégrer au PLU des mesures d'évitement et de réduction des effets négatifs ou des risques d'effet négatifs du PLU sur l'environnement.

Explication des choix retenus

Dès la délibération prescrivant la modification du PLU, l'objectif clairement présenté et décrit a été de mieux préparer la ville aux évolutions climatiques, impliquant des règles de construction et d'organisation du territoire différentes, s'appuyant sur une conception bioclimatique, c'est-à-dire qui place la réduction de l'empreinte environnementale et l'écologie au cœur de la construction et de l'aménagement. Aussi, le projet urbain a fait l'objet d'un consensus dès l'origine, comme en témoigne le vote à l'unanimité de ces objectifs par le Conseil Municipal le 1er juin 2021.

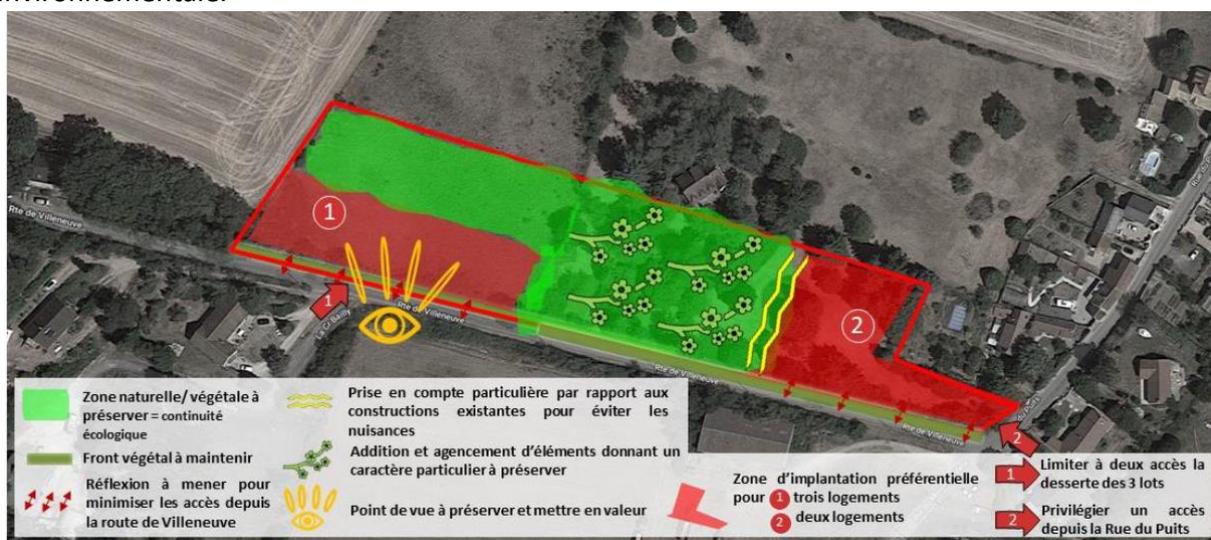


4. Evaluation environnementale de l'OAP n°5 « Fourchainville »

Le site constitue un tènement d'environ **1ha constructible à vocation habitat**. Environ 0,4ha localisés sur la partie ouest ont une vocation paysagère/agricole. A ces 0,4ha peuvent s'ajouter 0,2 hectares aujourd'hui constitués d'espaces paysagers/arborés sur la partie Est du site. **Ce sont donc véritablement 0,4ha qui sont à ce jour constructibles.**

Cette OAP porte sur un secteur longé par un espace agricole et bordé par la route de Villeneuve. Le secteur profite d'un environnement naturel préservé et le site lui-même comporte des plantations arborées intéressantes.

Une partie du secteur de l'OAP est concernée par le futur Périmètre Délimité des Abords qui permet d'assurer une parfaite prise en compte de sauvegarde architecturale, paysagère et/ou environnementale.



4-1. Enjeux locaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir les enjeux environnementaux auxquels le PLU doit répondre et plus particulièrement l'OAP considérée par l'évaluation environnementale partielle.

Ces enjeux sont décrits ci-après.

- Le hameau de Fourchainville est situé au Sud du bourg de la commune de Villeconin ; il est constitué d'une trentaine d'habitation et de plusieurs corps de fermes qui participent à la qualité architecturale du secteur → **enjeu = préserver le cadre de vie champêtre et les caractéristiques du hameau**
- Le hameau de Fourchainville est desservi par les différents réseaux et dispose d'un arrêt de bus → **enjeu= maintenir les caractéristiques générales du hameau tout en ayant conscience que les réseaux disponibles permettent une urbanisation limitée du secteur.**
- Une partie du hameau est prise en compte par différents périmètres de sauvegardes architecturales, paysagères et/ou environnementales. → **enjeu = s'appuyer sur les recommandations des différents partenaires concernés pour réaliser des constructions en**

harmonie avec les caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales du secteur.

- L'OAP Fourchainville, située en zone U du PLU approuvé, vise à encadrer le nombre de logements potentiels sur un secteur d'environ 1 hectare et surtout à protéger des espaces naturels et paysagers participant à l'identité du secteur → **enjeu= assurer la bonne intégration des constructions et veiller au respect de l'environnement.**

Par ailleurs, deux autres objectifs/ enjeux sont poursuivis et mériteront toute l'attention dans leur mise en œuvre :

- L'objectif de l'OAP est également de limiter un éventuel flux automobile sur une voirie communale inadaptée à la réception d'une urbanisation trop importante et qui pourrait des conflits avec les circulations agricoles existantes
- L'objectif est de pouvoir favoriser une opération qualitative parfaitement intégrée à l'esprit des lieux et préservant le maximum d'arbres de hautes tiges présents sur le site à la date de la modification du PLU.



Synthèse des principes d'aménagement accompagnant l'OAP :

- Au regard de la situation du secteur et du cadre champêtre qui l'environne il ne sera pas autorisé la réalisation de plus de 5 logements sur l'assiette foncière (cette dernière étant forcément limitée au regard des volontés de préservation des vues sur le grand paysage notamment pour les constructions pré existantes).
- Le site est accessible par la route de Villeneuve. Il s'agira de limiter les accès sur le secteur OAP en évitant de créer une multitude d'accès depuis la route de Villeneuve. Il serait préférable d'envisager un accès unique permettant de desservir l'ensemble de l'opération.
- Cette nouvelle voie de desserte interne permettra de limiter l'impact visuel de l'opération et donc de maintenir la qualité de vie certaine existante au sein de ce hameau préservé.
- Les stationnements des logements seront intégrés aux parcelles.
- La composition urbaine et l'implantation des constructions devront profiter au maximum à la préservation de vues sur le grand paysage.

- Les arbres de hautes tiges dont la qualité est avérée devront être maintenus dans la mesure du possible afin de conserver le masque végétal qu'ils procurent.
- Le cadre naturel et végétal de l'OAP est à maintenir, il permettra l'embellissement et la mise en valeur de ce secteur aujourd'hui préservé.
- Afin de maintenir la qualité du cadre de vie, plusieurs ouvertures visuelles sur le grand paysage sont à maintenir agissant comme un élément fort de l'opération.
- Il serait intéressant d'avoir une réflexion globale à l'échelle de l'OAP concernant le stockage avant enlèvement des ordures ménagères.
- La prise en compte des habitations environnantes (à proximité immédiate notamment de l'opération) est un élément important dans la réflexion à avoir pour l'aménagement de ce secteur.

4-2. Perspectives d'évolution de l'environnement

| Evaluation | Effets engendrés par l'OAP (et la modification du PLU) | Commentaire |
|--|--|---|
| <p>Afin d'opérer l'approche la plus réaliste possible il faut nécessairement avoir à l'esprit que l'OAP proposée vient encadrer l'urbanisation déjà prévue au PLU approuvé en 2017 au sein duquel aucune prescription n'était mise en place si ce n'est de « zoner » le secteur en zone constructible. L'OAP ainsi produite sur Fourchainville permet d'encadrer le développement aujourd'hui possible de cette zone avec les densités inscrites au PLU opposable permettant d'y réaliser une douzaine de constructions sans réelle approche sensible et qualitative du site.</p> | | |
| Climat | | |
| Climat / GES/ ENR/ Adaptation au changement climatique | | <p>L'OAP indique un objectif de limiter un éventuel flux automobile sur une voirie communale inadaptée à la réception d'une urbanisation trop importante et qui pourrait des conflits avec les circulations agricoles existantes</p> <p>Ainsi, l'OAP a un effet bénéfique sur la mutation du système de déplacement, et donc la réduction des émissions de GES, consommation d'énergie, nuisances et pollutions associées au trafic motorisé.</p> <p>Concernant l'adaptation au changement climatique l'OAP indique la nécessité de conserver le maximum de sujets arborés et/ou végétaux présents sur le secteur. Cette volonté participe à la volonté de préserver des ilots de fraîcheur en plus de conserver le caractère paysager des lieux.</p> <p>En complément de l'OAP n°5 « Fourchainville » la modification du PLU permet d'intégrer de nombreux éléments concernant le développement des ENR et l'adaptation au changement climatique à travers l'article 11 modifié (cf. page 35 à 37 de la modification).</p> |

| Ressources | | |
|------------|--|---|
| Foncier | | <p>L'OAP n°5 occasionne pas de nouvelle ouverture de foncier par rapport au PLU approuvé en 2017. Le secteur qui reçoit l'OAP n°5 « Fourchainville » était déjà classé en zone urbanisable. Au regard de la croissance démographique et du dépassement du rythme de croissance identifié sur la commune lors du PADD initial l'OAP n°5 permet de réduire l'artificialisation du sol permise par le PLU initial. Ainsi, plutôt que d'accueillir une douzaine de constructions sur le secteur (si aucune OAP n'était mise en place) il est dorénavant attendu la réalisation maximale de 5 constructions.</p> <p>Situé au sein d'un hameau préservé sur lequel une densification trop importante viendrait brouiller l'usage du foncier le cadre posé par l'OAP concourt au maintien de la constructibilité du secteur mais dans une forme urbaine plus adaptée au secteur.</p> <p>La présente procédure ne modifie pas les surfaces des zones U, AU, A et N du PLU en vigueur. Elle n'entraîne pas de consommation foncière supplémentaire.</p> |
| Eau | | <p>Comme indiqué dans l'auto évaluation remise aux services de la MRAE le secteur OAP n°5 « Fourchainville » n'est pas concerné par la présence de zones humides avérées et/ou potentielles comme l'indique la carte ci- après :</p> <div data-bbox="699 1003 1398 1473" data-label="Figure"> </div> <p>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. Le développement de l'OAP n°5 a bien évidemment tenu compte de cet aspect et limite même le développement attendu sur le secteur par rapport à ce qui était rendu possible par le PLU avant sa présente modification. La zone humide située au Sud de l'OAP constitue un secteur protégé au PLU</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | avec un classement en zone agricole. Cette zone se trouve en devers de plusieurs mètres par rapport à l'OAP proposée. Concernant la ressource « eau potable », l'OAP permet de minimiser l'impact de la densification observée ces dernières années. L'impact de la modification du PLU sur l'eau potable sera positif avec une limitation de nouvelles connexions incontrôlées. |
|--|--|---|

Biodiversité

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| Biodiversité Trames écologiques | | <p>L'objectif principal inscrit en introduction de l'OAP est le suivant : « L'OAP Fourchainville, située en zone U du PLU approuvé, vise à encadrer le nombre de logements potentiels sur un secteur d'environ 1 hectare et surtout à protéger des espaces naturels et paysagers participant à l'identité du secteur ». Force est de constater que cela répond aux attentes de prise en compte environnementale et paysagère du secteur à démontrer dans le cadre de l'évaluation environnementale.</p> <p>L'OAP indique une volonté de mailler le site avec les espaces environnants, notamment en matérialisant très nettement les zones de contact à préserver en espaces naturels. Le schéma d'aménagement associé à l'OAP spatialise cette orientation.</p> <p>Les éléments supra territoriaux concernant les corridors écologiques et/ou les trames vertes et bleues sont déclinées à travers cette OAP via l'organisation proposée du bâti qui permet de maintenir des espaces de franchissement potentiels <u>(même si le secteur n'est aujourd'hui pas concerné par les TVB inscrites au SCOT)</u>.</p> <p>Concernant la ZNIEFF de type 2 VALLEE DE L'ORGE DE DOURDAN A ARPAJON ET SES AFFLUENTS (ZNIEFF 110001599) l'OAP couvre une partie de cette dernière comme l'indique la carte ci- après :</p> |
|------------------------------------|--|--|



Zone de l'OAP concernée par la ZNIEFF de type 2.



Ce site ne possède pas d'habitat déterminant.

Les espaces ouverts sont délimités par un réseau de haie arbustives entrecoupées d'arbustes de moyenne taille. La haie située en partie Est encore bien préservée peut jouer un rôle essentiel de corridor écologique, notamment pour l'avifaune. La prairie centrale présente un mode cultural plus défavorable et la zone de friche commence à être colonisée par les arbustes notamment sur la partie Ouest.

La ZNIEFF de type II est surtout intéressante sur les secteurs à proximité de cours d'eau comme l'indique son descriptif. Le secteur de l'OAP proposé concerné par la ZNIEFF de type 2 évoquée constitue l'une des franges de la ZNIEFF et n'abrite en ce sens pas les habitats rivulaires développées sur le reste de la ZNIEFF.

Suite aux rencontres programmées avec les partenaires la DDT a d'ailleurs conseillé à la commune de modifier l'OAP en préservant le fond de parcelle (comme matérialisée sur la carte précédente en jaune). Cette requête émise par la DDT a été prise en compte dans le dessin final de l'OAP. Ainsi, seul le front de la parcelle pourra accueillir les 3 constructions ciblées par l'OAP.

Enfin, une règle particulière a été ajoutée au règlement du PLU qui s'appliquera sur l'OAP concernant le libre passage de la petite faune à savoir : « *En limite d'espace naturel (zone N) ou agricole (zone A), les nouvelles clôtures devront être composées de haies d'essences locales, doublées ou non de grillages ou de dispositifs à claire-voie laissant circuler la petite faune* » (p.31).

Les passages sur site avec un environnementaliste/ écologue de l'association SAVAREN ont permis de confirmer le caractère anthropique de la prairie de fauche qui recouvre l'ensemble de la zone. Au milieu de cette prairie semée il y a quelques années nous pouvons constater la présence des espèces végétales suivantes :

- Aubépine (genre Crataegus)
- Prunellier (prunus spinosa)
- Millepertuis (
- Rosier sauvage/ Eglantier (Rosa canina)

Ces dernières apparaissent très sporadiquement sur le site et représentent des espèces rustiques très courantes dans la région. Elles ne font pas l'objet de protection particulière.

Au niveau de la petite faune les spécimens rencontrés sont d'origine commune.

Seuls deux chênes rustiques représentant de beaux spécimens sont présents sur la butte avant. Ces derniers devront faire l'objet d'une préservation si possible. Ce point sera favorisé par les deux dispositions suivantes inscrites dans l'OAP :

- Limiter le nombre d'accès depuis la route.
- Front végétal à maintenir.

Les dispositions inscrites dans l'OAP sont donc de nature à permettre le maintien de la qualité paysagère du secteur et de ne pas compromettre l'équilibre environnemental existant.

Photos prises sur site :



| Paysages | | |
|--------------------------------------|--|--|
| Paysages et patrimoine architectural | | La présente procédure ne prévoit pas de modification des protections édictées dans le PLU pour la protection des paysages et du patrimoine bâti. Au contraire, les travaux menés avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la définition du Périmètre Délimité des Abords vient intégrer le secteur de l'OAP n°5 « Fourchainville ». Cette volonté marque la volonté de maîtriser parfaitement le type de constructions à venir. Par ailleurs l'OAP préconise de mettre en place une frange urbaine végétalisée qualitative et suffisamment épaisse en lien avec les zones de perméabilité écologique à préserver. |
| Santé | | |
| Risques naturels | | Le secteur concerné par la procédure n'est pas identifié comme faisant partie d'un secteur sur lequel des risques ont été recensés. |
| Pollution | | Le secteur concerné par la procédure n'est pas identifié comme secteurs de sols pollués d'après la base BASIAS. |
| Nuisances | | Les dispositions écrites de l'OAP prévoient de préserver les constructions déjà existantes des nuisances potentielles issues des 5 nouvelles constructions. L'implantation et la conception des bâtiments, et le schéma d'aménagement prévoit de réduire les nuisances phoniques. Le champ du PLU ne permet pas d'assurer l'effectivité pleine et entière des mesures de protections, qui reposent en partie sur des dispositifs constructifs et des équipements techniques. Les effets de cette orientation sur ces thèmes doivent donc être confortés. |

4-3. Les mesures d'évitement et de réduction intégrées à l'OAP n°5 « Fourchainville »

| | Incidence pré- existante | Mesure mise en œuvre | ERC |
|-----------------------------------|---|---|------------|
| OAP n°5 Fourchainville | Les premières versions de l'OAP n'indiquaient pas la préservation des éléments arborés existants au cœur du projet. | Protéger le cœur végétalisé de l'OAP | E |
| | Les premières versions de l'OAP ne limitaient pas les accès aux futures constructions | Limiter le nombre d'accès à 3 maxi. | E |
| | Les premières versions de l'OAP rendaient « constructibles » l'ensemble de la partie Ouest de l'OAP localisée en ZNIEFF de type 2 | Limiter l'urbanisation de cette partie de l'OAP uniquement sur l'avant de la parcelle en indiquant clairement que l'arrière est protégé et doit rester à vocation naturelle | E |
| | Les premières versions de l'OAP ne prenaient pas suffisamment en compte le voisinage | Mise en place dans l'OAP d'une nécessité de prise en compte particulière par rapport aux constructions existantes pour éviter les nuisances. | E |
| | Les premières versions de l'OAP ne prenaient pas suffisamment en | Une règle a été ajoutée au PLU modifié afin de permettre le | E |



| | | | |
|--|---------------------------------------|---|--|
| | compte le passage de la petite faune. | passage de la petite faune : « En limite d'espace naturel (zone N) ou agricole (zone A), les nouvelles clôtures devront être composées de haies d'essences locales, doublées ou non de grillages ou de dispositifs à claire-voie laissant circuler la petite faune ». | |
|--|---------------------------------------|---|--|

5- Effets attendus des mesures compensatoires, modalités et indicateurs de suivi

5.1. Effets attendus

Les principaux effets attendus des mesures sont les suivants :

- Renforcement et pérennisation de la biodiversité sur le site, via la préservation, des éléments boisés et paysagers sur la majeure partie de l'OAP. L'OAP intègre la grande majorité des éléments naturels d'intérêt (espèces animales et végétales protégées, habitats naturels d'intérêt)
- Valorisation paysagère du site et par le traitement spécifique des abords de l'axe viaire existant
- Préservation du cône de visibilité vers le grand paysage,
- Limitation de la pression automobile en minimisant les accès (3 accès autorisés pour les 5 constructions),
- Limitation des nuisances et des risques sur le voisinage.

5.2. Modalités et indicateurs de suivi

Lors de la réalisation des travaux d'aménagement, il apparaît important d'associer au maître d'œuvre des compétences techniques environnementales afin de concevoir un projet qui tienne compte des préconisations inscrites dans l'OAP.

Le service Environnement de la Communauté de communes Entre Juine et Renarde pourrait être sollicité à cet effet afin de garantir la transparence de l'opération.

Afin de minimiser les incidences du projet sur les éventuels habitats et les espèces, un plan de suivi du chantier pourra par ailleurs être mis en place. En effet, de ce dernier découle la bonne efficacité des mesures mises en place. Ce plan de suivi de chantier devra intégrer le contrôle sur le terrain de la mise en place des mesures de correction. La présence du service environnement de la CCEJR pourrait être importante pour la bonne mise en œuvre d'étapes clé de la démarche :

- la présentation du contexte environnemental du site du projet ;
- la validation de la localisation des installations de chantier et des zones de stockage ;
- le choix des essences pour la recréation de haies.

Chacune de ces étapes fera l'objet d'un point d'arrêt et d'une validation sur le terrain en présence de l'entreprise prestataire, du maître d'œuvre et du coordinateur environnement.

