


| | |
|---|--|
|  | <p align="center">Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</p> <p align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p> |
| | <p>Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme</p> |

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

| Cadre réservé à l'autorité environnementale | | |
|--|--|--|
| Date de réception : | Date de demande de pièces complémentaires : | N° d'enregistrement |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| 1. Identification de la personne publique responsable | |
|---|--|
| Dénomination : | |
| Mairie d'Angerville | |
| SIRET/SIREN : | |
| 219 100 161 00013 | |
| Coordonnées : | |
| 34 Rue Nationale 91670 ANGERVILLE | |
| Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable : | |
| Johann MITTELHAUSSER, Maire | |
| Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource : | |
| Marion CHAYA, DGS | |
| 2. Identification du PLU | |

| |
|---|
| 2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i)) : |
| PLU de la commune d'Angerville |
| 2.2 Intitulé du document : |
| Modification |
| 2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document : |
| Dossier approuvé en Conseil Municipal du 11 septembre 2018 https://www.mairie-angerville.fr |
| 2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU : |
| Commune |
| 2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique) : |
| Secteur des Terres Noires |

| |
|---|
| 3. Contexte de la planification |
| 3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables |
| Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ? |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Si oui, nom du document et date d'approbation : |
| SDRIF (décembre 2013), actuellement en cours de révision |
| Le territoire est-il couvert par un SCoT ? |
| <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Si oui, nom du SCoT et date d'approbation : |
| |
| Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ? |
| <ul style="list-style-type: none"> - Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands - Le SAGE de la Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques |
| 3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU |

| |
|---|
| <p>Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p> |
| Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale |
| <p>Première décision : 6 janvier 2017 (n°MRAe 91-002-2017)</p> <p>Seconde décision : 3 octobre 2017 (n°MRAe 91-038-2017)</p> |
| <p>Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input type="checkbox"/> Non</p> |
| Si oui, préciser la date de l'actualisation |
| |
| Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle |
| |
| <p>Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p> |
| Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet |
| |

| |
|---|
| 4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine |
| 4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique |
| Modification |
| 4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU |
| 4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE) |
| En 2020, la commune d'Angerville comptait 4 374 habitants. |
| 4.2.2 Caractéristiques spatiales |

| Superficie totale (en ha) | 2 582,10 hectares | | | |
|---------------------------|--------------------|--|--------------------|---|
| Superficie par zones | Actuellement | | Après évolution | |
| | Superficie (en ha) | Pourcentage de la superficie du territoire | Superficie (en ha) | Pourcentage de superficie du territoire |
| Zones U | 175,95 | 6,81% | idem | |
| Zones AU | 44,96 | 1,74% | idem | |
| Zones A | 2 342,19 | 90,70% | idem | |
| Zones N | 19,00 | 0,75% | idem | |
| Total | 2 582,10 | 100% | idem | |

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

1. Refonte du règlement AUI sur le secteur des « Terres noires », afin de retranscrire les attendus des élus et d'intégrer les dernières évolutions réglementaires promulguées depuis l'approbation du PLU de la commune en 2018.

2. Proposition d'une actualisation et d'une amélioration du contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des « Terres noires », afin de garantir aux élus une qualité optimale des futurs aménagements sur le site.

3. Ajustement du plan de zonages du bourg, afin d'atteindre deux objectifs :

3.1. Intégration des mesures de sauvegarde des cœurs d'îlot

3.2. 2. Interdiction de changement de destination pour les commerces dans le centre ville

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☒ Non, la zone AUI est déjà ouverte à l'urbanisation

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

| |
|---|
| <p>Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p> |
| <p>Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document</p> |
| <p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p> |
| <p>4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p> |
| <p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p> |
| <p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p> |
| <p>4.3.4 La procédure a pour objet :</p> |
| <p>- de créer un espace boisé classé</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p> |
| <p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p> |
| <p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p> |
| <p>- de déclasser un espace boisé classé</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p> |
| <p>Si oui, préciser la localisation et la superficie</p> |
| <p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p> |
| <p>- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p> |
| <p>Si oui, préciser la localisation et les superficies</p> |
| <p>Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.</p> |
| <p>- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier</p> <p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p> |

| |
|---|
| Si oui, préciser la localisation et les superficies |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| - de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| |
| - de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Si oui, préciser les protections et leurs superficies |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| 4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Si oui, préciser les effets |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| 5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par : | | | |
| | Oui | Non | Si oui, précisez |
| Les dispositions de la loi montagne | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Les dispositions de la loi littoral | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Il n'y a pas de site Natura 2000 recensé sur la commune. |
| Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Présence d'un monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques : le château de Dommerville localisé au nord-ouest du centre bourg. |
| Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>La cartographie des enveloppes d'alerte potentiellement humides en IDF identifie des continuités au sud-est et sud-ouest du territoire communal. Il s'agit de continuités inscrites en enveloppes d'alerte de classe 3 (probabilité de présence à vérifier).</p> <p>La cartographie des enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides établie par le SAGE de la Nappe de Beauce et ses milieux</p> |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| | | | aquatiques pré localise également des zones humides probables correspondant à des champs ou prairies humides observées sur la commune d'Angerville. |
| Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Un élément de continuité écologique a été identifié par le SRCE d'Ile-de-France au niveau du territoire d'Angerville, au sud-ouest, au niveau de la vallée Berthier. Il s'agit d'un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, à restaurer. Il appartient à la sous-trame herbacée. |
| Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucune ZNIEFF n'est localisée sur le territoire communal. |
| Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | La commune accueille sur son territoire des ENS au nord-ouest et au sud de son territoire, correspondant majoritairement à des espaces boisés. De plus, plusieurs Zones de Prémption ENS sont répertoriées (au sud, notamment à proximité de la vallée Berthier). |
| Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Présence d'Espaces Boisés Classés en divers secteurs du territoire communal. Rappelons cependant que la zone N ne couvre que 19,00 hectares, soit 0,75% de la commune. |
| Autre protection | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par : | | | |
| | Oui | Non | Si oui, précisez |
| Les dispositions de la loi montagne | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Les dispositions de la loi littoral | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Autre protection | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

| | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Autre protection | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, précisez :

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

☒ Oui

☐ Non

- participation du public par voie électronique

☐ Oui

☒ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser lesquelles

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| | | |
|---|--|-------------------------------------|
| 1 | Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | L'auto-évaluation (rubrique 6) | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i> | <input checked="" type="checkbox"/> |

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

| 9. Engagement et signature | | | |
|----------------------------|--|--|--|
|----------------------------|--|--|--|

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

| | | | |
|---------|----------------------|--------|--|
| Fait à | Commune d'Angerville | le | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Nom | MITTELHAUSSER | Prénom | Johann |
| Qualité | Maire | | |

Signature

Annexe 1

Dossier de modification du PLU

Département de l'Essonne

Commune d'Angerville



Modification du P.L.U.

1. Notice de présentation

Document du 15 janvier 2024

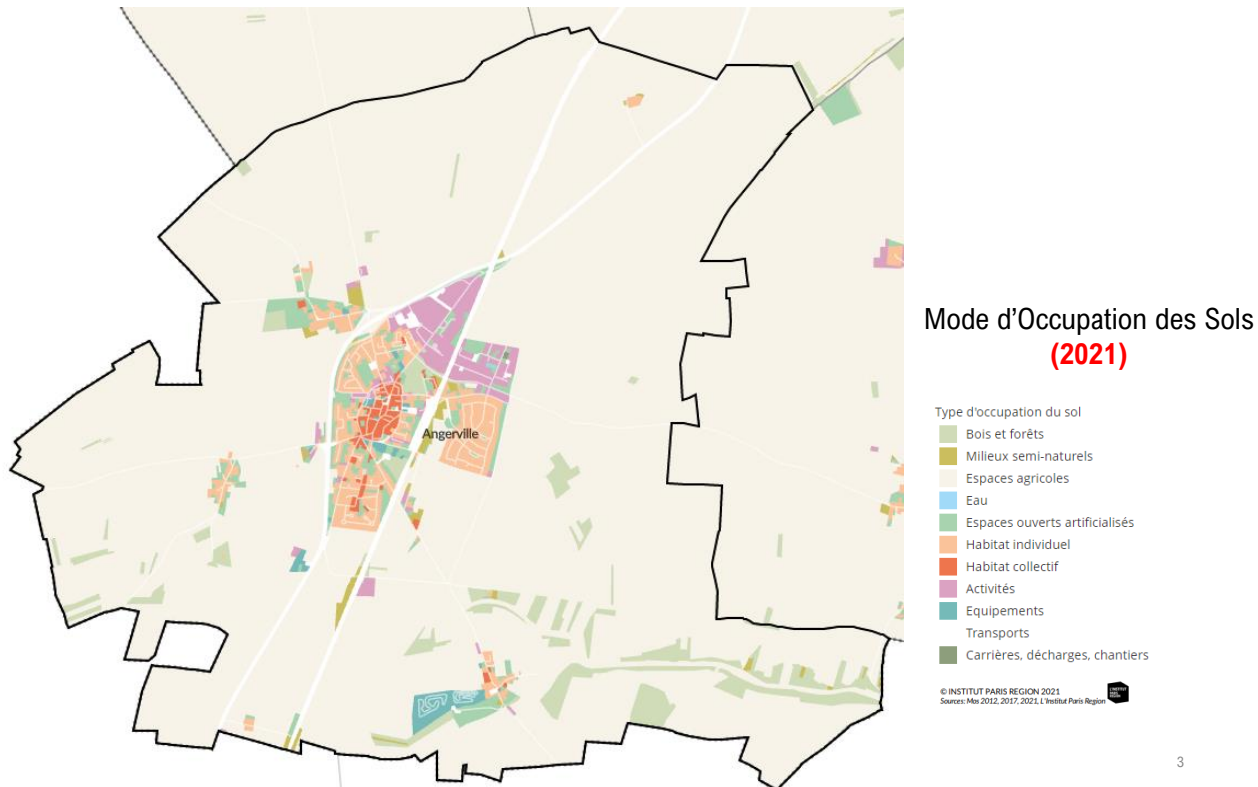
Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1. Eléments de cadrage | 16 |
| 2. Les raisons motivant la présente modification | 25 |
| 2.1. Permettre le développement économique de la CAESE en développant le secteur des Terres noires sur le territoire d'Angerville | 25 |
| 2.2. Maîtriser, sans l'interdire, la densification dans le centre ville, <ul style="list-style-type: none">- en intégrant des mesures de sauvegarde de la biodiversité dans les cœurs d'îlot,- en interdisant les changements de destination pour les commerces dans le centre ville | 30 |
| 2.3. Permettre l'accueil d'un futur centre de secours sur une zone à vocation commerciale, qui serait déclassée dans le cadre de la modification | 33 |
| 3. Incidences de la modification sur le PLU | 35 |
| 3.1 Refonte du règlement AUI sur le secteur des « Terres noires » | 35 |
| 3.2 Actualisation et amélioration du contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des « Terres noires » | 48 |
| 3.3 Ajustement du plan de zonages du bourg, afin d'atteindre deux objectifs : <ul style="list-style-type: none">- Intégration des mesures de sauvegarde des cœurs d'îlot- Interdiction de changement de destination pour les commerces dans le centre ville | 52 |
| 3.4 Déclassement d'un secteur à vocation économique en secteur à vocation d'équipement public | 56 |

1. Éléments de cadrage

Angerville est une commune d'environ 4 353 habitants (INSEE 2020), qui s'étend sur 2 580 hectares.

Les espaces boisés, naturels et agricoles représentent un peu plus des 9/10ème du territoire communal.



3

Mode d'Occupation des Sols (1949)



Mode d'Occupation des Sols (2018)



© INSTITUT PARIS REGION 2021
Sources: Mar 2012, 2017, 2021, L'Institut Paris Region

La ville a été lauréate du dispositif national « Petites Villes de Demain » depuis 2020 jusqu'en 2026. Ce dispositif permet de bénéficier d'un soutien accru auprès des différents partenaires comme l'ÉTAT, les Agences Nationales, la Région et le Département. La commune a pour objectif principal de renforcer son effet de centralité tout en conservant la mémoire collective de ce qu'est une ville rurale comme Angerville.



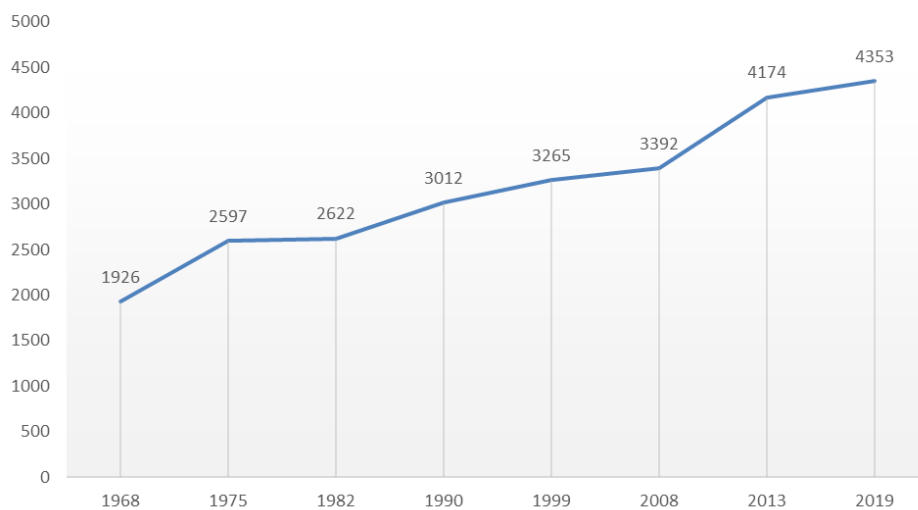
Pour cela, le conseil municipal a entrepris l'élaboration d'un Plan d'action opérationnel qui consiste à concevoir une stratégie globale avec des actions cohérentes et efficaces sur le territoire afin d'améliorer la qualité de vie de ses concitoyens.



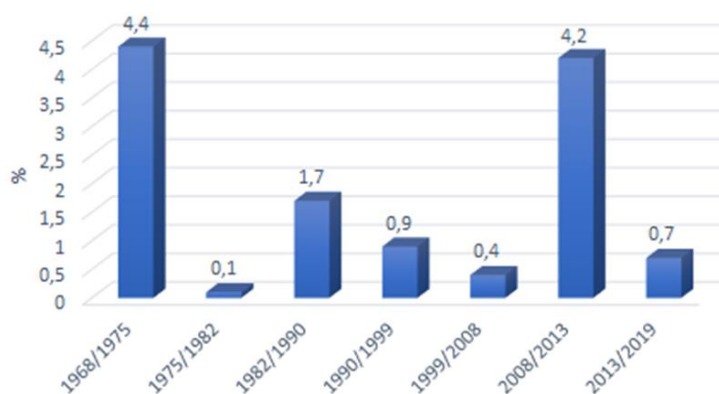
Une croissance démographique continue

La population communale ne cesse de croître. Elle a plus que doublé au cours des 5 dernières décennies...

Evolution de la population à Angerville
(source RGP INSEE)



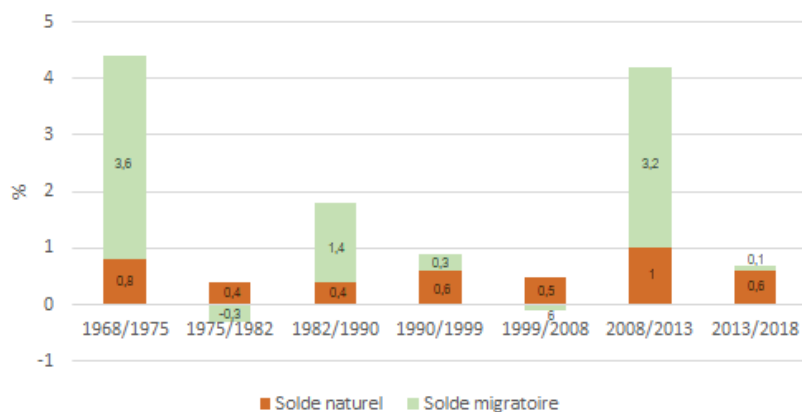
Variation annuelle moyenne de la population en %
(source RGP INSEE)

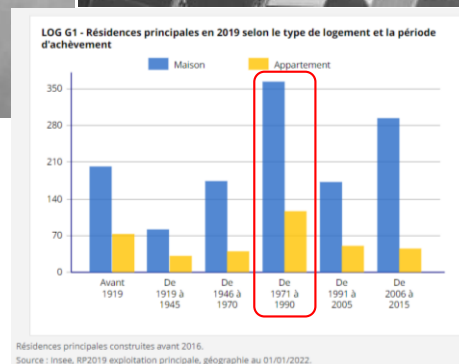
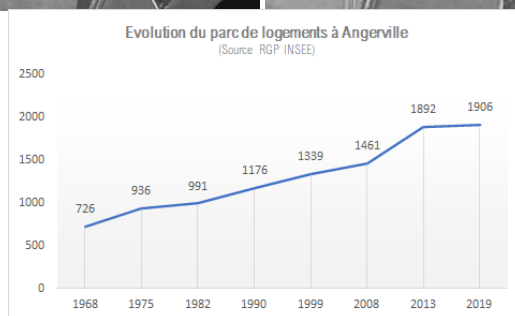


Deux périodes de forte croissance démographique, liées à un solde migratoire très excédentaire : début des années 70 avec notamment le développement pavillonnaire des quartiers sud fin des années 2000 / début des années 2010 avec le développement du quartier de l'Europe.

Evolution des indicateurs démographiques à Angerville

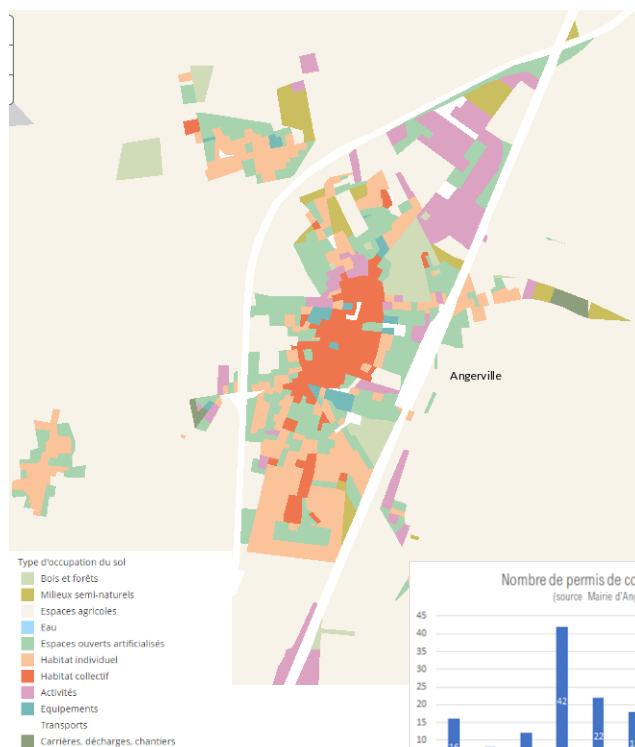
Variation annuelle moyenne en %/an
(source RGP INSEE)



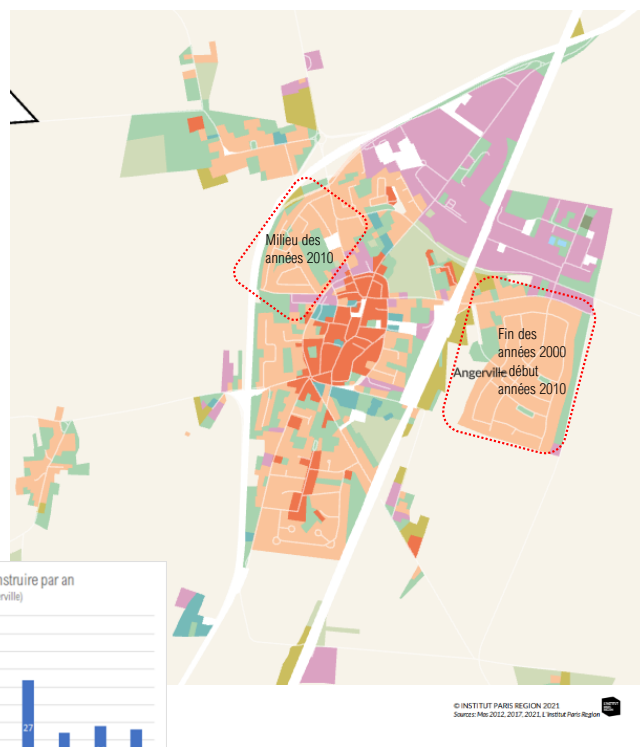


6

Mode d'Occupation des Sols (1982)



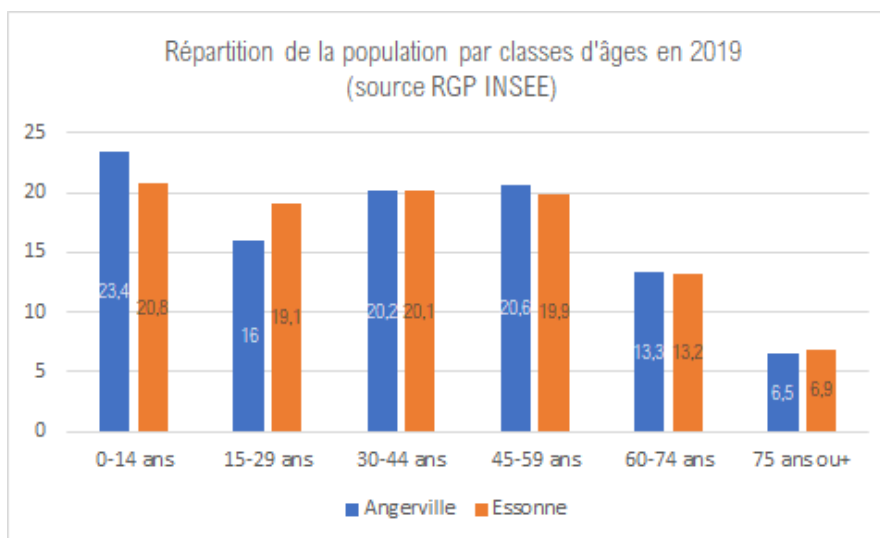
Mode d'Occupation des Sols (2021)



7

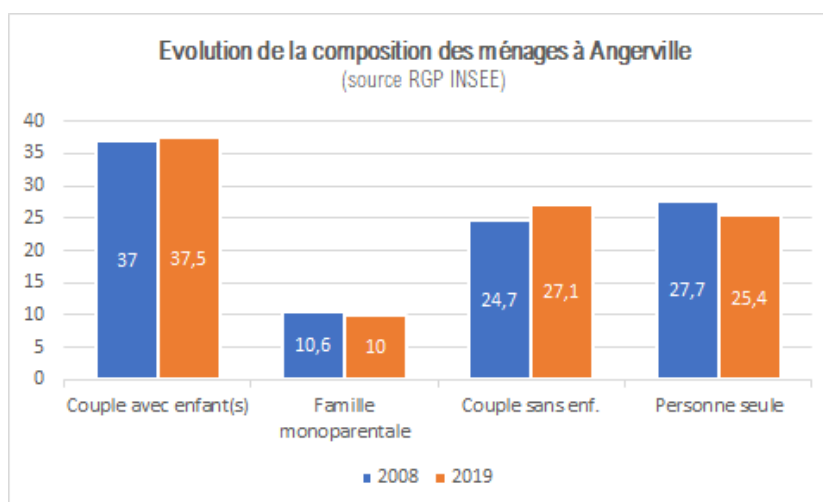
Des opérations immobilières qui dynamisent la démographie communale...

La classe d'âges la plus représentée à Angerville est celle des 0-14 ans (23,4% contre 20,8% à l'échelle du Département).



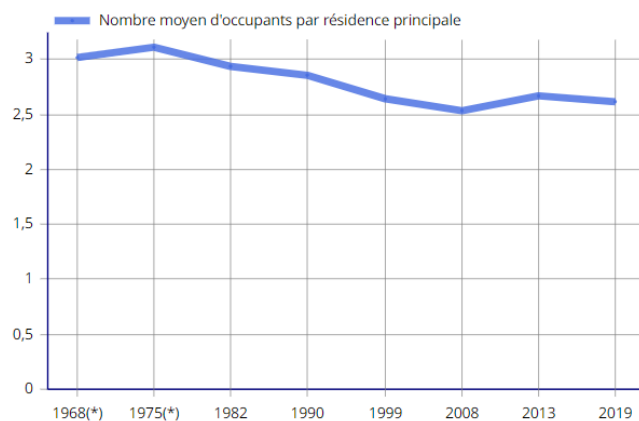
Près de la moitié des ménages d'Angerville ont **un ou plusieurs enfants (47,5% en 2019)**.

A noter la proportion significative de **familles monoparentales...**



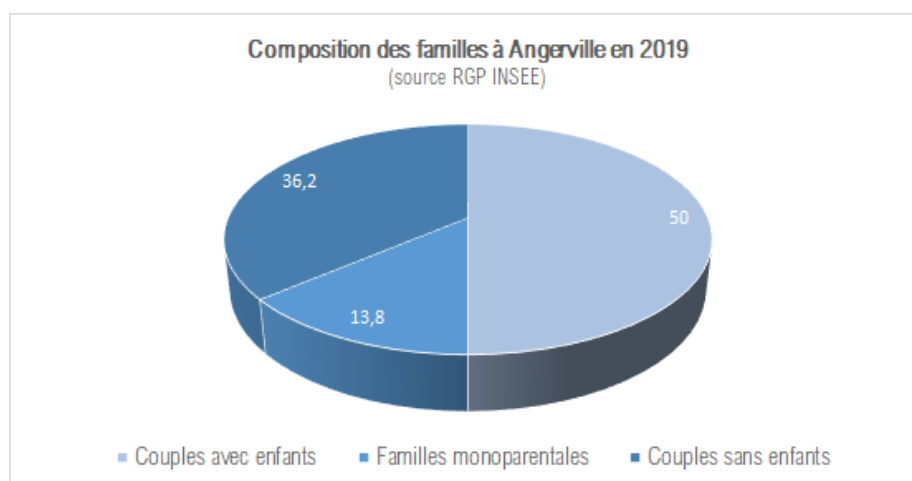
Cela a permis, au cours des dernières années, **d'enrayer la diminution de la taille moyenne des ménages**

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

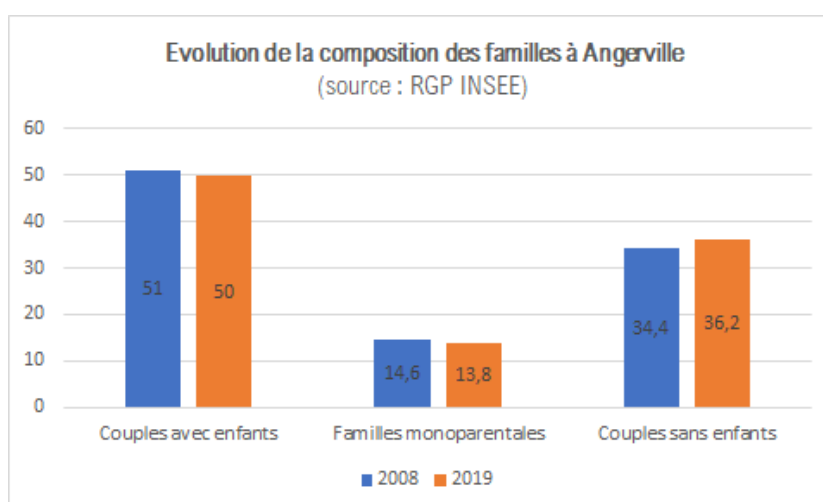


...en attirant des familles avec enfants

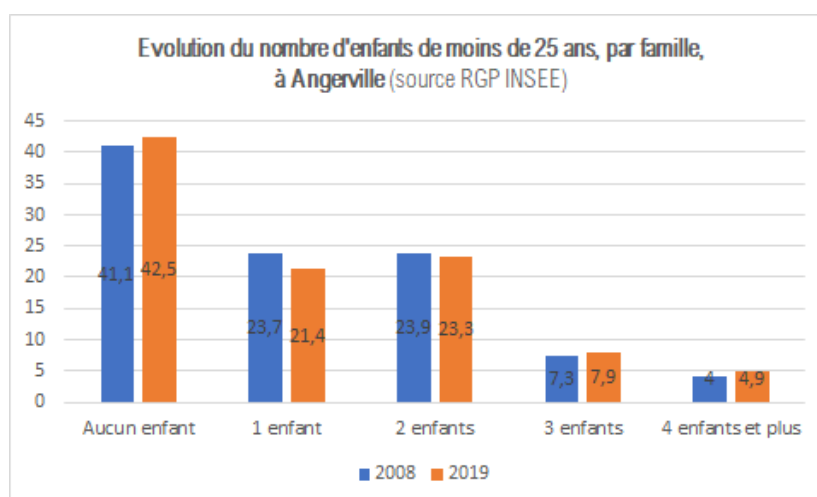
La moitié des familles d'Angerville sont des **couples avec enfants**.



Cependant, au cours de la dernière décennie, **la proportion de couples sans enfant a sensiblement augmenté** (34,4 % en 2008 et 36,2% en 2019).

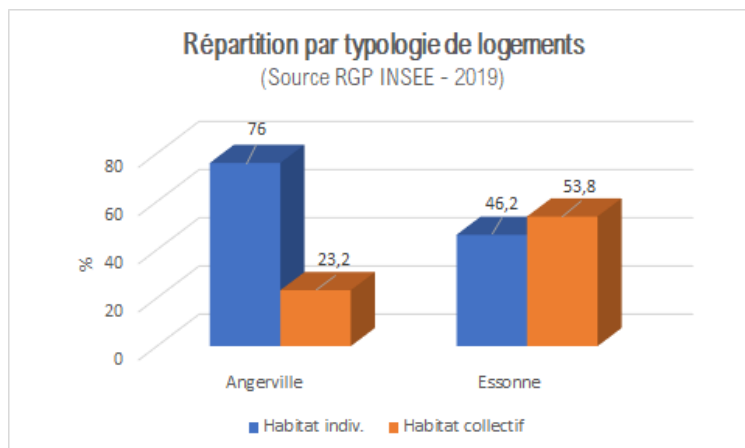


Une augmentation sensible des **familles nombreuses** (3 enfants et plus) (11,3 % en 2008 contre 12,8 % en 2019).



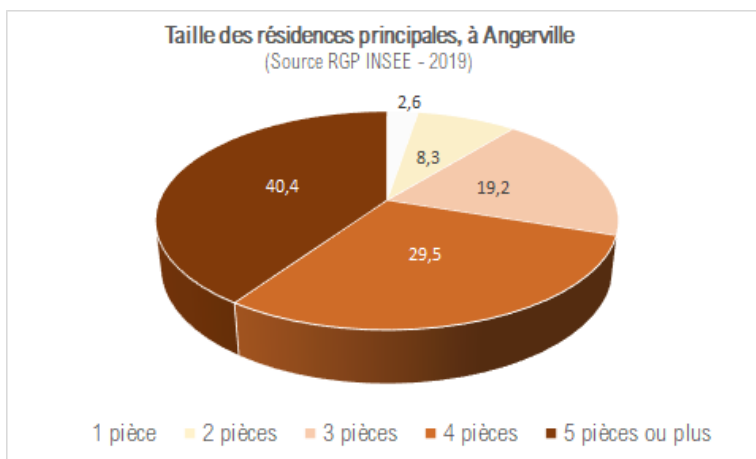
Des ménages recherchant des pavillons

Les **logements individuels** représentent **plus des 3/4 des résidences principales** sur le territoire communal (au niveau du département, ils représentent 46,2%...).

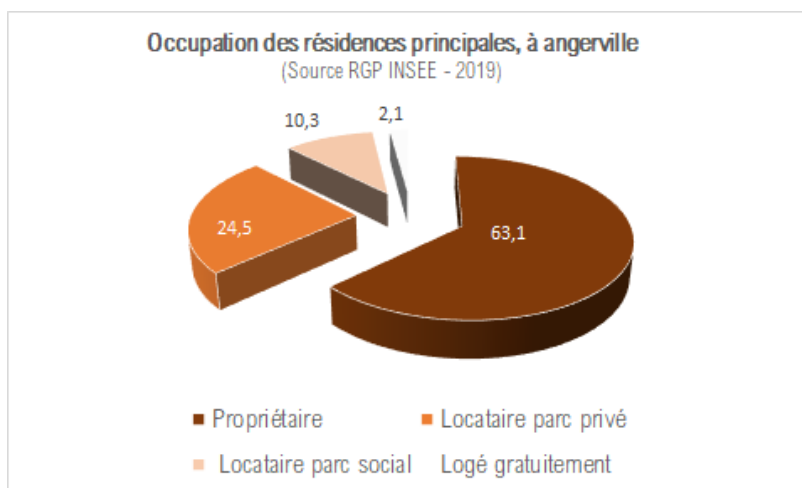


Il s'agit essentiellement de **grands logements** : à Angerville, 7 logements sur 10 ont 4 pièces et plus (contre 57,3% au niveau du département).

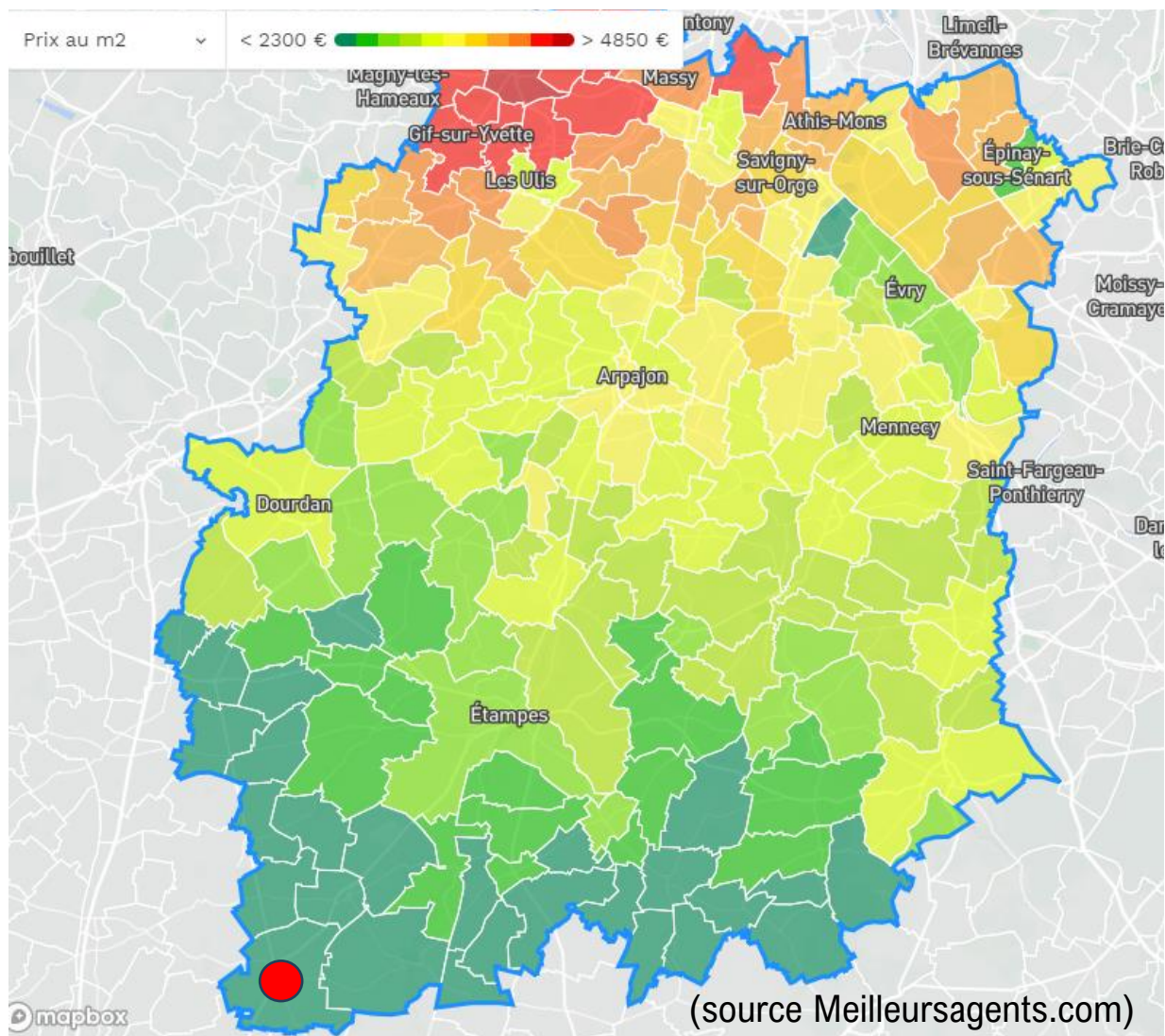
Les petits logements (1 ou 2 pièces) ne représentent que 10,9% des résidences principales d'Angerville.



Il s'agit essentiellement de **logements occupés par des propriétaires** (63,1% en 2019 sur la commune ; 58,7% au niveau du département).

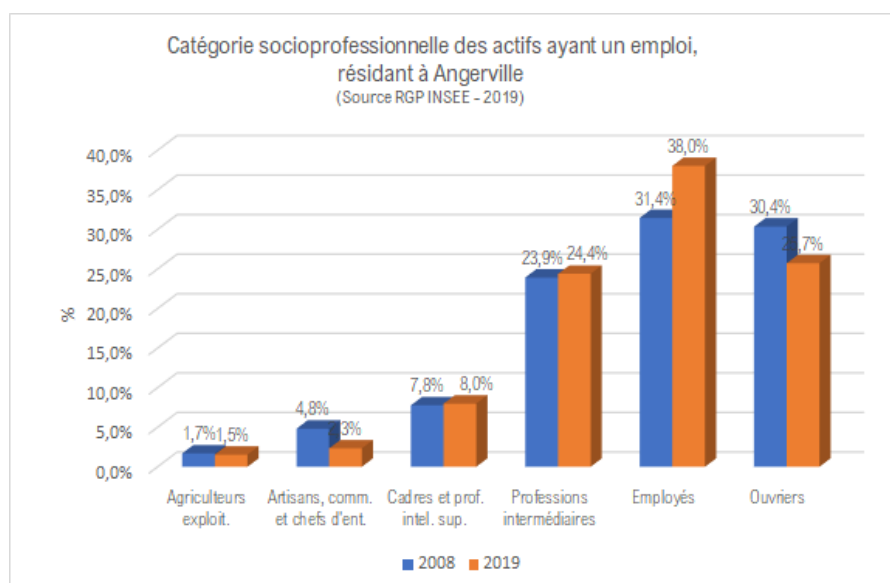


Des biens ayant des prix plus abordables qu'au nord du Département



Des migrations vers la commune qui modifient les caractéristiques locales

Les **C.S.P. des actifs** qui évoluent sur le territoire d'Angerville.



Des migrations domicile – travail plus nombreuses, du fait des arrivées massives de populations désirant s'installer à Angerville mais n'y travaillant pas.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

| | 2008 | % | 2013 | % | 2019 | % |
|--|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|
| Ensemble | 1 528 | 100 | 1 862 | 100 | 1 870 | 100 |
| Travaillent : | | | | | | |
| dans la commune de résidence | 502 | 32,8 | 501 | 26,9 | 494 | 26,4 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 1 027 | 67,2 | 1 361 | 73,1 | 1 376 | 73,6 |

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Malgré le nombre conséquent d'emplois dans les différentes ZAE d'Angerville (1 250 emplois en 2019), les arrivées massives de population ont entraîné une **chute de l'indicateur de concentration d'emploi**.

EMP T5 - Emploi et activité

| | 2008 | 2013 | 2019 |
|---|-------|-------|-------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 1 227 | 1 261 | 1 228 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 1 528 | 1 863 | 1 871 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 80,3 | 67,7 | 65,6 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 62,7 | 64,7 | 63,9 |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

2. Les raisons motivant la présente modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Angerville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2018.

Le Plan Local d'Urbanisme peut évoluer via des procédures de modifications, si les adaptations ne remettent pas en cause les objectifs et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou n'engendrent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La commune d'Angerville a engagé une procédure de modification de son PLU, pour **trois raisons** :

2.1. Permettre le développement économique de la CAESE en développant le secteur des Terres noires sur le territoire d'Angerville

Le règlement de la zone AUI, qui concerne le secteur des « Terres noires », a été rédigé lors de la révision du PLU de la commune en 2018.

Aujourd'hui, il est nécessaire de « refondre » le contenu de l'essentiel des articles de la zone AUI, afin notamment de retranscrire les derniers attendus des élus, de prendre en compte le contexte économique de 2024 (qui a fortement évolué depuis le milieu des années 2010) et d'intégrer les dernières évolutions réglementaires promulguées depuis 2018.

L'objectif est de doter la commune d'un outil réglementaire permettant le développement d'un projet économique viable, fonctionnel et qualitatif, basé sur des principes de développement durable.

2.1.1. Un développement économique porté par la Communauté d'Agglomération Etampois Sud Essonne (CAESE)

Premier pôle économique du Sud-Essonne et troisième pôle d'emploi du département, la CAESE compte 11 zones d'activités économiques (ZAE) qui accueillent sur 254 hectares, 413 entreprises représentant 5862 emplois. Ces ZAE sont de véritables viviers de développement économique et représentent un levier de poids pour mener à bien la politique de développement territorial.

Ces ZAE présentent des polarités économiques distinctes :

- Un pôle à très fort rayonnement, SudEssor, entre Étampes, Brières-les-Scellés et Morigny-Champigny qui représente près du tiers du foncier à vocation économique du territoire, pour 50% des emplois.
- Deux pôles complémentaires, à Étampes et Morigny-Champigny, positionnés de manière plus présente, (commerces, artisanat), situés dans l'aire d'influence du parc SudEssor.
- Deux pôles d'équilibre, à Angerville et Méréville.
- Trois pôles locaux (Pussay, Guillerval et Coquerive, à Étampes).

Le tissu économique du territoire de la CAESE est fortement polarisé sur le pôle d'Étampes. 55% des entreprises y sont localisées, les 10 plus gros employeurs y sont implantés et 67% du foncier en ZAE s'y concentre. Angerville constitue le deuxième pôle économique du Sud-Essonne avec ses deux zones d'activités de près de 50 hectares et un vivier de 76 entreprises.

Le développement de l'emploi, le rééquilibrage entre population active et emplois sur le territoire passe nécessairement par le foncier économique.

2.1.2. Un contexte de rareté foncière et une faible capacité de densification des ZAE

Depuis plusieurs années, la CAESE n'est plus en mesure de répondre favorablement aux demandes croissantes d'implantation des entreprises sur le territoire et sensibilise sur la nécessité de mobiliser de nouveaux fonciers économiques.

Une étude économique réalisée sur l'état des lieux des ZAE communautaires, en 2021, a démontré :

- La présence d'un nombre limité de friches industrielles,
- L'absence de zone à commercialiser et la saturation des ZAE,
- La faible capacité de densification supplémentaire de ces zones,
- Que la superficie requise pour répondre aux seuls enjeux de croissance endogène à l'échelle de cinq ans correspondait à 20 hectares et que 20 hectares additionnels seraient par ailleurs nécessaires sur dix ans pour répondre à la demande exogène.



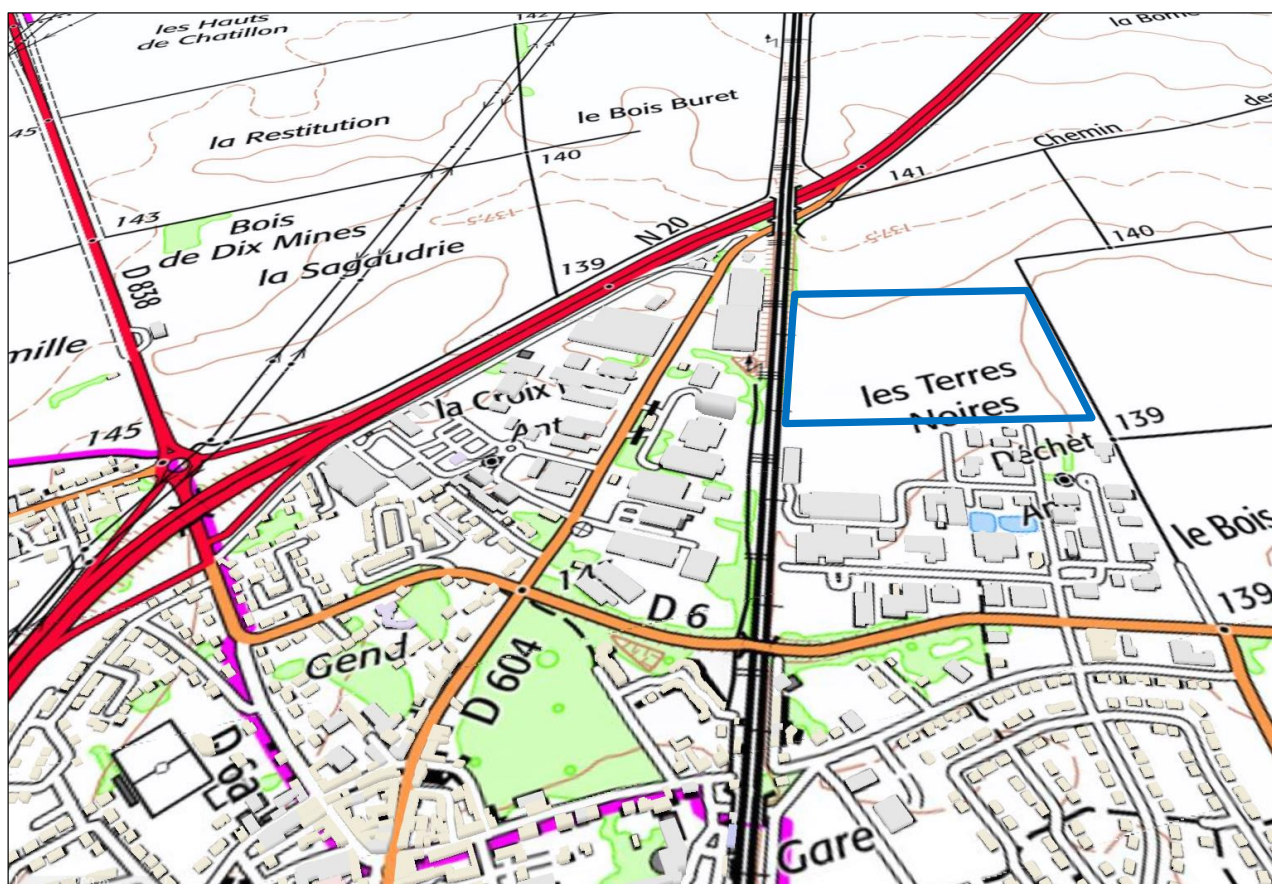
2.1.3. Un projet d'extension de la ZAE du Bois de la Fontaine, à Angerville

Face à ce contexte de rareté du foncier économique disponible, la CAESE avec la commune d'Angerville souhaitent étendre la ZAE du Bois de la Fontaine sur un secteur d'environ 11 hectares, avec des parcelles modulables en fonction des besoins des futures entreprises (1 300 à 12 000 m²).

Le projet d'extension de ladite ZAE doit s'opérer en fonction de la stratégie communautaire et des conditions de marché, dans le respect d'une approche favorisant l'optimisation foncière (privilégier la requalification et la densification, projet vertueux en matière environnementale et durable dans son modèle d'exploitation).

Angerville est située à 66 km au sud-ouest de Paris (environ une heure en voiture) dans le sud de l'Essonne et à 20 km d'Étampes (environ 20 minutes en voiture). Elle est traversée par la RN20. La ville bénéficie d'une desserte par les transports en commun (TER Centre – Paris reliant la commune à la gare parisienne d'Austerlitz en 49 minutes), avec un train toutes les heures en période de pointe.

L'extension envisagée de la zone du Bois de la Fontaine sur 11 hectares a été étayée lors de la présentation des conclusions de l'étude de marché et de programmation (réalisée en 2021), en présence de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) et de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Essonne et a reçu un avis favorable de principe.

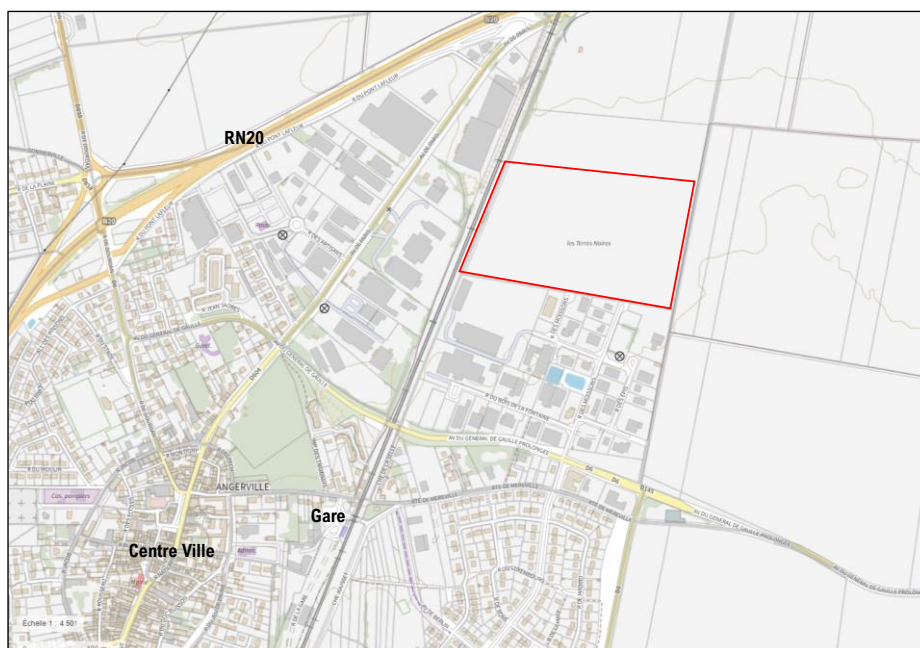


2.1.4. Le site des Terres noires

Le site de l'extension situé sur le secteur dit des « Terres noires » correspond à une parcelle d'environ 11 hectares aujourd'hui affectée à un usage agricole.

Le secteur est délimité :

- Au Sud et à l'Ouest, par des emprises dédiées à des entités économiques, qui occupent toute la partie Nord du bourg d'Angerville. Le long de la RN20 et de la ligne ferroviaire, ces zones d'activités s'organisent en deux sous-secteurs : le secteur A appelé "Zone des artisans" et correspondant à l'avenue de Paris, la rue des Artisans et la rue du Pont Lafleur, aujourd'hui totalement occupé ; et le secteur B, appelé « Bois de la fontaine » à l'Est de la ligne ferroviaire à laquelle le projet est rattaché. La ligne SNCF marque la délimitation entre ces deux secteurs.
- Au Nord et à l'Est, par des espaces à vocation agricole.



La parcelle identifiée a été cadastrée YK n° 188 d'une superficie de 109 990 m², issue de la récente division de la parcelle YK 0006.



La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Angerville constitue ainsi un préalable à la conduite du projet.

2.2. Maîtriser, sans l'interdire, la densification dans le centre ville,

- en intégrant des mesures de sauvegarde de la biodiversité dans les cœurs d'îlot,
- en interdisant les changements de destination pour les commerces dans le centre ville

Conformément au cadre légal en vigueur, le principe retenu se base sur une réduction progressive de l'artificialisation des sols, afin d'atteindre en 2050 un objectif de « Zéro Artificialisation Nette ».

Afin de contenir l'étalement urbain, la densification des zones déjà urbanisées est prioritaire sur la consommation de nouveaux espaces naturels.

Il s'agit d'autoriser une intensification au sein des zones urbanisées, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers avec des « dents creuses » (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, délaissés...).

Cependant, aujourd'hui, le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine peut être excessif s'il n'est pas maîtrisé.

Evaluation des potentiels de développement (période 2025-2040)

| | Potentiel de développement du PLU actuel | | Densité minimum | Phasage préconisé CT (-5 ans) / MT / LT (+10 ans) |
|---|---|---------------|--------------------|--|
| 1. Zones de densification urbaine (« dent creuse ») | | | | |
| Secteur Nord | 4 200 m² | Env. 15 logts | 35 logts/ha | MT / LT |
| Secteur Centre ville | 19 175 m² | Env. 66 logts | 35 logts/ha | MT / LT |
| Secteur Sud | 9 120 m² | Env. 32 logts | 35 logts/ha | MT / LT |
| Hameaux | - | Env. 12 logts | - | MT / LT |
| Taux de rétention = 35% | | - 44 logts | | |
| Sous-total | 32 500 m² | Env. 81 logts | | |
| 2. Secteurs de densification avec OAP | | | | |
| « Ferme Rue Rousseau » | 5 500 m² | Env. 15 logts | 30 logts/ha | MT |
| Secteur « Route de Méréville » | 20 000 m² | Env. 40 logts | 20 logts/ha | MT |
| Sous-total | 25 500 m² | Env. 55 logts | | |
| 3. Secteurs à projets bien avancés | | | | |
| Secteur « Coopérative » | 16 000 m² | 106 logts | 65 logts/ha | CT |
| Secteur « Services techniques » | 16 500 m² | 90 logts | 55 logts/ha | CT |
| Sous-total | 32 500 m² | 196 logts | | |
| TOTAL | 90 500 m² | 332 logts | | |

Deux types de mesures sont envisagées pour maîtriser, sans l'interdire, la densification :

- **Protéger et préserver certains « cœurs d'îlots », conformément notamment à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier, préservation de la « biodiversité ordinaire » au cœur de la zone urbaine...) ;**

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme

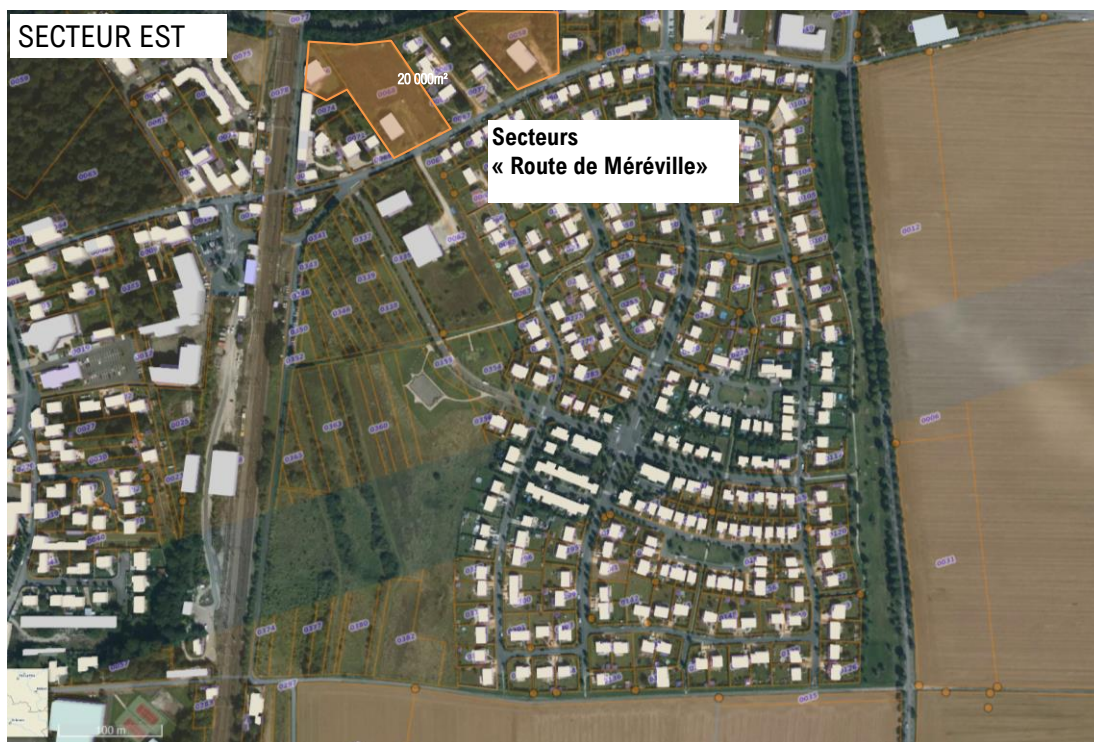
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit

d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

- Prioriser la densification urbaine dans certains secteurs « prioritaires » (situation de secteurs à proximité de la gare, restauration de bâtis anciens au cœur du centre ville...).



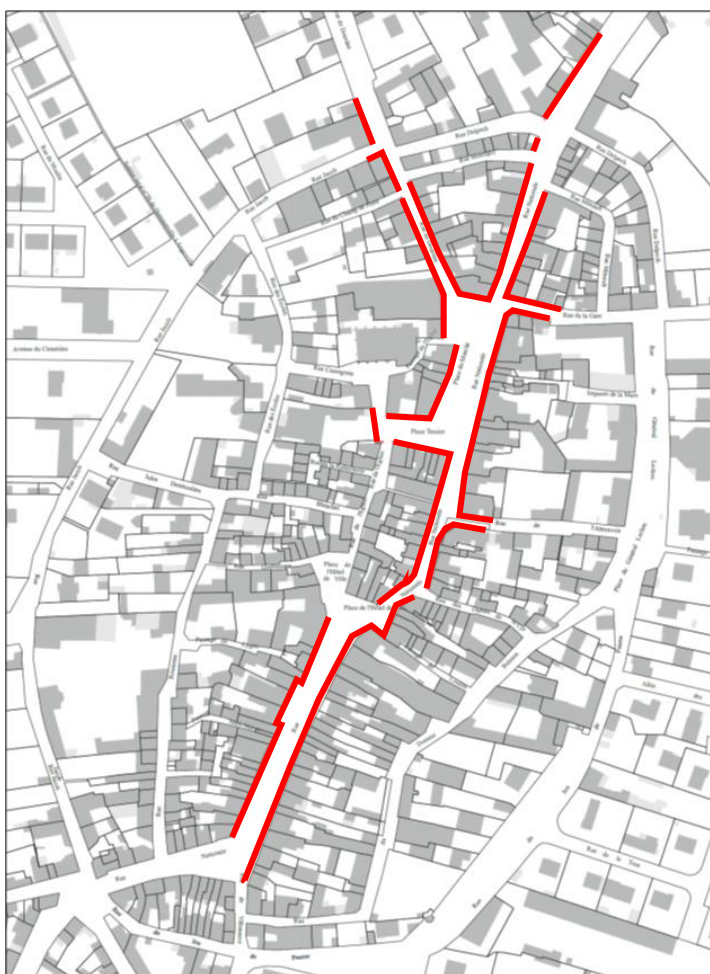


La commune souhaite que cette densification soit maîtrisée et organisée (en permettant notamment le développement d'un habitat diversifié) dans le cadre du P.L.U, afin de préserver une cohérence urbaine avec l'existant et surtout éviter l'engorgement des voies de circulation ou des espaces de stationnement dans le centre ancien.

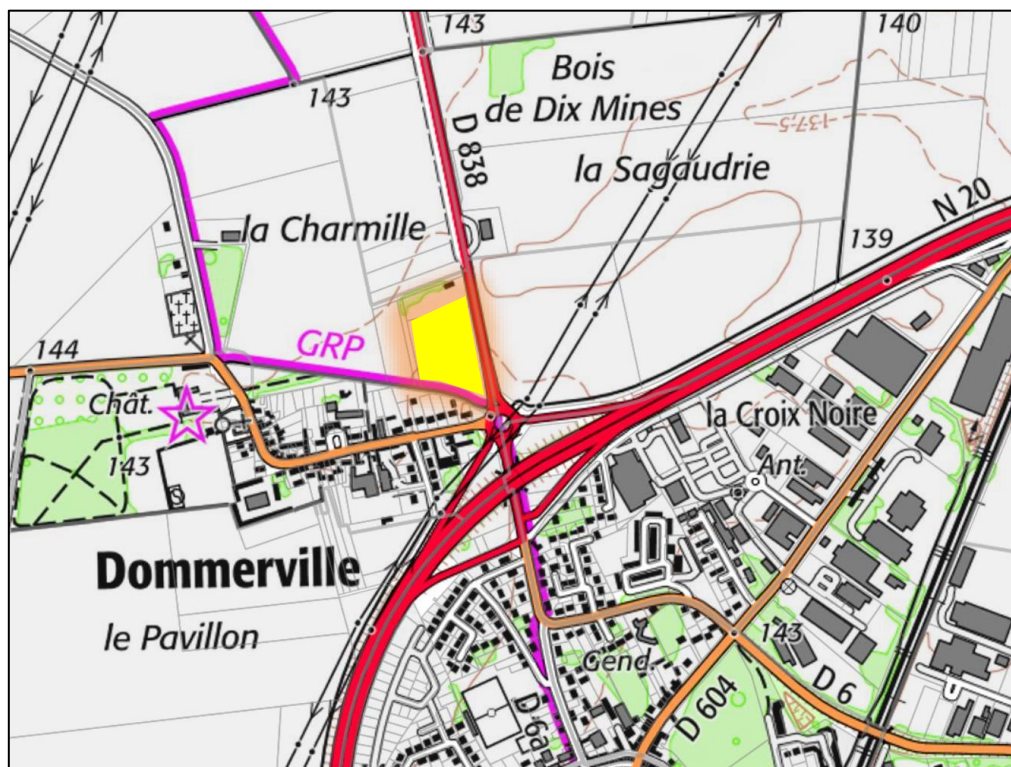
En complément de cette démarche de maîtrise urbaine, la présente modification du PLU doit permettre également de localiser les rues et/ou secteurs du centre ville dans lesquels la commune souhaite interdire le changement de destination pour les commerces existants.

En effet, cette démarche s'inscrit conformément aux dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme :

« Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :
4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif. »



Le site, au plus près de l'échangeur sur la RN 20, couvre une superficie de 1 hectare.



Aujourd'hui, il n'est plus envisagé de projet commercial ; par contre, l'emplacement du site est idéal pour accueillir un centre de secours et répondre aux besoins d'un bassin de vie à la démographie dynamique. Des réflexions pourraient être engagées prochainement pour examiner l'opportunité et les faisabilités d'un projet de ce type, en lien avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

3. Incidences de la modification sur le PLU

3.1 Refonte du règlement AUI sur le secteur des « Terres noires »

| Article AUI 1 : Occupations du sol interdites | |
|---|--|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation ; - Les exploitations agricoles ou forestières ; <p>Sont en plus interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé et groupé de caravanes ; • L'ouverture et l'exploitation de carrière ; • Les dépôts et stockages de toute nature, non liés à l'activité, à l'exception des matériaux nécessaires aux services publics présents dans la zone. | <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles indiquées à l'article 2 ; - Les exploitations agricoles ou forestières ; <p>Sont en plus interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé et groupé de caravanes ; • L'ouverture et l'exploitation de carrière ; • Les dépôts et stockages de toute nature, non liés à l'activité, à l'exception des matériaux nécessaires aux services publics présents dans la zone. |

| Article AUI 2 : Occupations du sol autorisées sous conditions | |
|--|---|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>SONT AUTORISEES :</p> <p>Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation définies sur la zone et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les constructions à usage d'habitat strictement réservées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations, o Les établissements industriels, o Les constructions à vocation de bureaux et services, o Les constructions à usage d'entrepôt, o Les constructions à usage de commerce, | <p>SONT AUTORISEES :</p> <p>Sous réserve du respect des Orientations d'Aménagements et de Programmation définies sur la zone et dans le cadre d'un aménagement d'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence sur place est nécessaire pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la maintenance des installations et activités autorisées dans la limite de 100m² de surface de plancher, o Les établissements industriels, o Les constructions à vocation de bureaux et services, o Les constructions à usage d'entrepôt, o Les constructions à usage de commerce de gros, |

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> o Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, o Les constructions à usage artisanal. o Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation ferroviaire. <p>et sous réserve de la prise en compte des mesures de protections énoncées ci-dessous : le long de la ligne SNCF Paris-Orléans (voies classées en axe bruyant), une bande de 300 mètres de part et d'autre des bords extérieurs du rail, identifiée au document graphique définit les secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire (conformément à l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et à l'arrêté préfectoral n°108 du 20 mai 2003).</p> | <ul style="list-style-type: none"> o Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, o Les constructions à usage artisanal. o Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation ferroviaire. <p>et sous réserve de la prise en compte des mesures de protections énoncées ci-dessous : le long de la ligne SNCF Paris-Orléans (voies classées en axe bruyant), une bande de 300 mètres de part et d'autre des bords extérieurs du rail, identifiée au document graphique définit les secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire (conformément à l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et à l'arrêté préfectoral n°108 du 20 mai 2003).</p> |
|---|---|

| Article AUI 3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains | |
|---|---|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>ACCES</p> <p>Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Aucune opération ne peut prendre accès sur les voies publiques ou privées n'ayant pas au moins une emprise de 3,50 m de large.</p> <p>Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, et notamment pour la défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...</p> <p>Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.</p> | <p>ACCES</p> <p>Les accès doivent être conformes aux préconisations inscrites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour le site des Terres Noires.</p> <p>Les parcelles sur lesquelles se trouvent des constructions, bâtiments et/ou aménagements doivent être accessibles depuis des voies publiques ou privées en bon état de viabilité.</p> <p>Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, enlèvement des déchets..., avec un minimum de 3,5 mètres de large.</p> <p>Ils doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à assurer la sécurité et la visibilité pour tous types de véhicules.</p> <p>Les ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Les ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) ne sont pas assujettis aux règles ci-dessus.</p> <p>Les accès devront respecter les prescriptions définies dans les OAP.</p> <p>VOIRIE</p> <p>Toute construction doit être desservie par une voie viabilisée publique ou privée, en bon état de viabilité, ayant au moins une emprise de 3,50 m de large.</p> <p>Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services publics.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.</p> <p>Les projets de voiries devront respecter les prescriptions définies dans les OAP.</p> | <p>VOIRIE</p> <p>Les voiries sont réalisées conformément aux principes inscrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie pour le site des Pierres Noires.</p> <p>Les caractéristiques des voies pouvant desservir des constructions doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> o être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ; o permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.</p> |
|---|--|

| Article AUI 4 : Conditions de desserte par les réseaux | |
|--|--|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>1. Eau potable</p> <p>Toutes les constructions nouvelles, qui requièrent une alimentation en eau potable, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable quand il existe.</p> <p>2. Assainissement</p> <p>A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément.</p> <p>Les constructions doivent se conformer aux dispositions du règlement d'assainissement en annexe du présent règlement du PLU en vigueur.</p> <p>Eaux usées :</p> <p>L'évacuation des liquides industriels résiduaires est soumise aux dispositions du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement quand il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle.</p> | <p>1. Eau potable</p> <p>Le raccordement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.</p> <p>2. Assainissement</p> <p>A l'intérieur d'une même propriété, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément. Le rejet de produits nocifs est interdit dans le réseau d'eaux pluviales et d'eaux usées.</p> <p>Les constructions doivent se conformer aux dispositions et aux normes édictées dans le règlement d'assainissement en vigueur, en annexe du présent règlement du PLU.</p> <p>Eaux usées :</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par une canalisation au réseau collectif d'assainissement.</p> |

En l'absence de réseau collectif, un assainissement individuel est autorisé, sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle doit être privilégiée. En cas d'impossibilité, les eaux autres que celles issues des toitures, « réputées propres », devront être acheminées après dépollution, vers le réseau public, quand il existe. Celles de toitures rejoindront le réseau public à l'aval du système de dépollution pour un meilleur rendement de ce dispositif. Les normes de rejet seront conformes à celles consignées dans le règlement d'assainissement, soit 1l/s/ha.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel. En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3. Réseaux divers

Les lignes de télécommunication, de vidéocommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être enfouies. Dans le cas contraire, un dossier justificatif des choix retenus devra être soumis à l'approbation de la commune. Toutefois, pour toute construction nouvelle des réseaux électriques de distribution publique HTA et BT, la technique discrète, souterraine ou posée en façade pour la basse tension,

A défaut de réseau public ou en cas d'insuffisance de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel, réalisé à la charge du pétitionnaire, sera admis uniquement sur accord des services publics compétents. Ces installations seront conçues de façon à se raccorder au réseau public dès sa réalisation ou son amélioration.

L'évacuation des eaux non domestiques ou industrielles est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur au moment de la demande d'autorisation, notamment en cas de nécessité d'un pré-traitement avant rejet. Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eaux.

Le rejet des eaux de voirie et de parkings dans les fossés est autorisé, à la condition qu'il y ait des plantes macrophytes dans ces derniers.

Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doit garantir leur écoulement vers le réseau collecteur dans le respect des normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques du réseau.

Aussi, sous réserve de leur faisabilité technique, il est demandé que, dès leur conception, les aménagements intègrent des dispositions techniques dites alternatives limitant le volume des eaux pluviales et limitant ou écrétant les débits de ces eaux dans les collecteurs publics. L'infiltration par puits filtrant dans le sol sera retenue en priorité avec une surverse sur le réseau public communal. Les eaux pluviales non polluées devront prioritairement être infiltrées sur place avec des dispositifs proportionnels aux volumes d'eaux recueillis. Seul l'excès de ruissellement pourra être rejeté au réseau public lorsqu'il existe, avec un débit de fuite maximal conforme au règlement

| | |
|--|---|
| <p>sera privilégiée chaque fois qu'il n'y aura pas d'impossibilité technique.</p> <p>Toutes modifications importantes des réseaux existants, tant privés que publics, doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordés au réseau en souterrain existant ou prévu.</p> <p>Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé au droit du terrain en limite de propriété privée - publique.</p> <p>Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.</p> <p>Les antennes paraboliques et climatiseurs seront dissimulés dans la mesure du possible par des choix d'implantation non visibles depuis le domaine public ou des choix de teintes se fondant avec le support. Ces derniers devront répondre à des normes suffisantes permettant de ne pas accroître la gêne provoquée par le bruit des moteurs.</p> <p>4. Collecte des déchets :</p> <p>Les constructions autorisées devront disposer d'un local adapté à la collecte sélective en vigueur sur la commune.</p> | <p>d'assainissement. A défaut, il conviendra de prévoir le traitement de la totalité des eaux sur place.</p> <p>La collecte, l'acheminement et si nécessaire le stockage des eaux pluviales doivent être en priorité effectués par noues, fossés superficiels, bassins, structures-réservoirs, etc.</p> <p>Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel.</p> <p>3. Réseaux divers</p> <p>Les lignes de télécommunication, de vidéocommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être enfouies.</p> <p>Tout constructeur doit réaliser les ouvrages en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé au droit du terrain en limite de propriété privée - publique.</p> <p>Les ouvrages doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date de dépôt de permis de construire.</p> <p>Les antennes paraboliques et climatiseurs seront dissimulés dans la mesure du possible par des choix d'implantation non visibles depuis le domaine public ou des choix de teintes se fondant avec le support. Ces derniers devront répondre à des normes suffisantes permettant de ne pas accroître la gêne provoquée par le bruit des moteurs.</p> |
|--|---|

| Article AUI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | |
|--|---|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>Toute construction ne pourra être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement.</p> <p>Cette règle s'applique également aux voies privées existantes ou projetées.</p> | <p>Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions et installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à 5 mètres de</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.</p> | <p>l'alignement des voies et places, ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, mais également aux ouvrages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Local vélos - Local ordures ménagères - Transformateur privé - Local technique |
|--|--|

| Article AUI 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | |
|---|---------------------------------|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>Les constructions doivent être implantées à au moins 5 m des limites séparatives.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peut être soit en retrait d'au moins 1 m des limites séparatives, soit à l'alignement.</p> | <p>Pas de changement</p> |

| Article AUI 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | |
|--|---------------------------------|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>Non réglementé</p> | <p>Pas de changement</p> |

| Article AUI 9 : Emprise au sol | |
|---|---------------------------------|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>Non réglementé</p> | <p>Pas de changement</p> |

| Article AUI 10 : Hauteur maximale | |
|---|---|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>La hauteur de toute construction, mesurée à l'égout du toit principal ou à l'acrotère, ne peut pas excéder 15 mètres hors ouvrages techniques (cheminées, antennes, silos, etc. nécessaire à l'activité).</p> <p>La hauteur des postes de transformation de de distribution publique ne pourra pas excéder 4 mètres.</p> <p>Les établissements et équipements publics ne sont pas assujettis à ces règles.</p> | <p>La hauteur de toute construction est mesurée au faitage ou à l'acrotère.</p> <p>Bâtiments principaux :</p> <p>La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 15 mètres, hors ouvrages techniques (cheminées, antennes... nécessaire à l'activité).</p> <p>Dispositions particulières :</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Les constructions peuvent déroger à la règle générale dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsqu'il s'agit d'équipements publics, ou privés d'intérêt collectif. - lorsqu'il s'agit d'ouvrages de transport et de distribution d'électricité. <p>La hauteur des postes de transformation de de distribution publique ne pourra pas excéder 4 mètres.</p> <p>Les établissements et équipements publics ne sont pas assujettis à ces règles.</p> |
|--|--|

| Article AUI 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords | |
|---|---|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>GENERALITES</p> <p>Les nouvelles constructions devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur la zone.</p> <p>Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions et leurs annexes seront étudiées de manière à assurer leur parfaite intégration dans la zone et respecter l'esprit architectural général défini pour le secteur.</p> <p>Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs en liaison avec les constructions. Une attention particulière devra être portée sur l'insertion des bâtiments par rapport aux perspectives principales.</p> <p>Les bâtiments et équipements annexes seront de préférence intégrés aux bâtiments principaux. Dans tous les cas, ces bâtiments seront implantés de telle manière qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.</p> <p>Les antennes paraboliques et climatiseurs seront dissimulés dans la mesure du possible par des choix d'implantation non visibles depuis le domaine public ou des choix de teintes se fondant avec le support. Ces</p> | <p>GENERALITES</p> <p>Les constructions doivent être conformes aux préconisations inscrites dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation définie pour le site des Terres Noires et dans le Cahier des Charges Architectural, Paysager et Environnemental du futur projet.</p> <p>Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter une unité de conception, respectant l'esprit architectural général défini pour la zone, de manière à assurer leur parfaite intégration paysagère.</p> <p>Le plus grand soin est apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs en liaison avec les constructions. Une attention particulière est portée sur l'insertion des bâtiments par rapport aux perspectives principales.</p> <p>Les bâtiments et équipements annexes sont de préférence intégrés aux bâtiments principaux. Dans tous les cas, ces bâtiments sont implantés de telle manière qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique.</p> <p>Les antennes paraboliques et climatiseurs sont dissimulés dans la mesure du possible par des choix d'implantation non visibles depuis le domaine public ou des choix de teintes se fondant avec le support. Ces</p> |

| | |
|---|--|
| <p>derniers devront répondre à des normes suffisantes permettant de ne pas accroître la gêne provoquée par le bruit des moteurs.</p> <p>ASPECTS EXTERIEURS ET NATURE DES MATERIAUX</p> <p>Les bâtiments devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux.</p> <p>Toutes les façades des constructions seront traitées en un nombre limité de matériaux ainsi qu'en un nombre limité de couleurs, en cohérence avec l'environnement général de la zone.</p> <p>Les imitations de matériaux, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomères de béton...), ainsi que l'utilisation de tôles métalliques non traitées sont à proscrire.</p> <p>Les matériaux apparents en façade et en retrait devront être choisis et mis en œuvre afin de préserver un aspect cohérent et régulier dans le temps.</p> <p>Les façades des bâtiments devront respecter les teintes observées sur la zone.</p> <p>Les matériaux tels que les bardages métalliques traités ou laqués, le verre, l'acier traité ou laqué, le bois, les panneaux marbriers sont autorisés en parement.</p> <p>Les ouvrages et édicules techniques extérieurs au bâtiment et situés en rez-de-chaussée, ainsi que les ventilations de sous-sol éventuelles non situées en toiture devront s'harmoniser avec le reste de la construction, tant en ce qui concerne les matériaux utilisés que leur couleur.</p> <p>Les aires de stockage et d'enlèvement seront conçues en cohérence avec le système de collecte défini par la commune ; elles seront localisées sur les façades latérales et/ou arrières des bâtiments ; elles devront être protégées par des haies ou des masses végétales.</p> | <p>derniers doivent répondre à des normes suffisantes permettant de ne pas accroître la gêne provoquée par le bruit des moteurs.</p> <p>ASPECTS EXTERIEURS ET NATURE DES MATERIAUX</p> <p>Les bâtiments doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux.</p> <p>Toutes les façades des constructions sont traitées en un nombre limité de matériaux ainsi qu'en un nombre limité de couleurs, en cohérence avec l'environnement général de la zone.</p> <p>Les imitations de matériaux, l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomères de béton...), ainsi que l'utilisation de tôles métalliques non traitées sont à proscrire.</p> <p>Les matériaux apparents en façade et en retrait doivent être choisis et mis en œuvre afin de préserver un aspect cohérent et régulier dans le temps.</p> <p>Les façades des bâtiments doivent respecter les teintes observées sur la zone.</p> <p>Les matériaux tels que les bardages métalliques traités ou laqués, le verre, l'acier traité ou laqué, le bois, les panneaux marbriers sont autorisés en parement.</p> <p>Les ouvrages et édicules techniques extérieurs au bâtiment et situés en rez-de-chaussée, ainsi que les ventilations de sous-sol éventuelles non situées en toiture doivent s'harmoniser avec le reste de la construction, tant en ce qui concerne les matériaux utilisés que leur couleur.</p> <p>Les aires de stockage et d'enlèvement sont conçues en cohérence avec le système de collecte défini par la commune ; elles seront localisées sur les façades latérales et/ou arrières des bâtiments ; elles devront être protégées par des haies ou des masses végétales.</p> |
|---|--|

VOLUMES ET FACADES

Les volumes seront simples, le rythme et le traitement des façades des différents bâtiments et corps de bâtiments devront être traités en harmonie.

Les façades latérales et arrières des constructions seront traitées avec un soin identique à celui apporté aux façades principales.

TOITURES

Les toitures seront réalisées soit avec des couvertures à faible pente, soit en toiture terrasse faisant l'objet d'un traitement de qualité.

Les édicules de matériels techniques situés sur les toitures tels que la ventilation mécanique contrôlée, la climatisation, les ventilations diverses... seront obligatoirement camouflés par un habillage en harmonie avec les façades. Les climatisations devront répondre à des normes suffisantes permettant de ne pas accroître la gêne provoquée par le bruit des moteurs.

Les matériaux de couverture devront respecter les teintes observées sur la zone.

CLOTURES

Les clôtures en panneaux béton seront proscrites.

A l'intérieur de la zone, en limite séparative, les clôtures (grillages et poteaux métalliques) auront une hauteur limitée à 2 mètres.

Les clôtures de couleurs blanche ou vive sont proscrites. L'ensemble des clôtures devront être doublées de plantations, telles que définies à l'article 13 du présent règlement.

VOLUMES ET FACADES

Les volumes sont simples, le rythme et le traitement des façades des différents bâtiments et corps de bâtiments doivent être traités en harmonie.

Les façades latérales et arrières des constructions sont traitées avec un soin identique à celui apporté aux façades principales.

Les façades qui donnent sur les franges végétalisées devront être homogènes dans leur conception et leur traitement.

Tous les 20 mètres de linéaire de façade, des ruptures architecturales devront être créées.

TOITURES

Les toitures sont réalisées soit avec des couvertures à faible pente, soit en toiture terrasse faisant l'objet d'un traitement de qualité.

Les édicules de matériels techniques situés sur les toitures tels que la ventilation mécanique contrôlée, la climatisation, les ventilations diverses... sont obligatoirement dissimulés par un habillage en harmonie avec les façades. Les climatisations doivent répondre à des normes suffisantes permettant de ne pas accroître la gêne provoquée par le bruit des moteurs.

Les matériaux de couverture doivent respecter les teintes observées sur la zone.

CLOTURES

Les clôtures en panneaux béton sont proscrites.

A l'intérieur de la zone, en limite séparative, les clôtures (grillages et poteaux métalliques) ont une hauteur limitée à 2 mètres.

Les clôtures de couleurs blanche ou vive sont proscrites. L'ensemble des clôtures doivent être doublées de plantations, telles que définies à l'article 13 du présent règlement.

| | |
|---|--|
| Les contraintes ne s'imposeront pas pour les clôtures édifiées par RFF et SNCF afin d'empêcher les pénétrations dans les emprises ferroviaires. | Les contraintes ne s'imposent pas pour les clôtures édifiées par SNCF afin d'empêcher les pénétrations dans les emprises ferroviaires. |
|---|--|

| Article AUI 12 : Obligations en matière de stationnement | |
|--|---|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.</p> <p>Dimensions des places : Emprise de la place de stationnement, y compris le dégagement : 25 m²</p> <p>Surface de stationnement :</p> <p>Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Activité et artisanat : 1 place pour 100 m² de surface de plancher. - Bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher. - Services et commerces : 3 places pour 100 m² de surface de plancher ; - Equipements publics : le stationnement sera réglementé en fonction des besoins de la construction autorisée. - Industrie : 1 place par tranche de 75 m² de surface de plancher à aménager à l'intérieur de l'unité foncière pour le stationnement des véhicules de transport des personnes (personnel et visiteur), s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des poids lourds et divers véhicules utilitaires. <p>NORMES DE STATIONNEMENT pour VEHICULES ELECTRIQUES :</p> | <p>Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.</p> <p>Dimensions des places : Emprise de la place de stationnement, y compris le dégagement : 25 m²</p> <p>Surface de stationnement :</p> <p>Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher. - Activités industrielles et artisanales : 1 place pour 100 m² de surface de plancher. - Commerces de gros : 1 place pour 100 m² de surface de plancher. - Entrepôts : 1 place pour 200 m² de surface de plancher. - Equipements publics : le stationnement sera réglementé en fonction des besoins de la construction autorisée. <p>Normes de stationnement pour véhicules électriques :</p> <p>Tous les projets de construction neuve de bâtiments d'activités ou accueillant un service public, équipés en</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Tous les projets de construction neuve de bâtiments collectifs d'habitation, de bâtiments d'activités ou accueillant un service public, équipés en places de stationnement, doivent comprendre l'installation, dans les parkings, d'un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides.</p> <p>NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES DEUX-ROUES :</p> <p>Pour les constructions à destination d'activités autorisées : 0,5 % de la surface de plancher créée avec 1 minimum d'une place</p> <p>Pour les constructions à destination d'un service public ou d'intérêt collectif :</p> <p>Le nombre de places est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun, ainsi que des places aménagées sur l'espace public.</p> <p>Dans le cas d'équipements ou d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 m² de surface de plancher, une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes sera prévue.</p> | <p>places de stationnement, doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p>Normes de stationnement pour les deux roues :</p> <p>Pour les constructions à destination d'activités autorisées : 0,5 % de la surface de plancher créée avec 1 minimum d'une place</p> <p>Pour les constructions à destination d'un service public ou d'intérêt collectif : Le nombre de places est déterminé en fonction de leur nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun, ainsi que des places aménagées sur l'espace public.</p> <p>Dans le cas d'équipements ou d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100m² de surface de plancher, une aire de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes sera prévue.</p> |
|---|---|

| Article AUI 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations | |
|--|---|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>Les espaces libres de toutes constructions devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation définis sur la zone.</p> <p>En limite des espaces agricoles, une bande de 5 m végétalisés et/ou plantée devra être réalisée afin d'assurer une transition adaptée avec les nouveaux aménagements.</p> | <p>Les espaces libres de toutes constructions doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur la zone et dans le Cahier des Charges Architectural, Paysager et Environnemental du futur projet.</p> <p>En limite des espaces agricoles, une bande de 8 m végétalisés et/ou plantée doit être réalisée afin d'assurer une transition adaptée avec les nouveaux aménagements.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Les espaces non bâtis et non destinés aux voiries et aux aires de stationnements devront être végétalisés ou paysagers.</p> <p>Un soin tout particulier doit être porté aux espaces verts existants ou à créer. Le pétitionnaire devra faire la preuve du respect du paysage environnant.</p> <p>Le déplacement ou le remplacement de certains arbres peut être autorisé s'ils présentent un danger pour la sécurité des personnes et des édifices.</p> <p>Les transformateurs électriques, ouvrages techniques et les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent (qui persiste en se desséchant) d'essence locale et formant un écran.</p> <p>Les installations nuisantes, les bacs conçus pour la collecte sélective et les dépôts de matériaux à ciel ouvert seront masqués par des plantations à feuillage persistant.</p> <p>Obligation de planter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain. - En cas de superficie résiduelle du terrain, 50 % de celle-ci seront obligatoirement aménagés en espaces végétalisés distincts des aires de stationnement. - Dans le cas d'opérations réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à un hectare, 10 % du terrain hors trottoirs doivent être traités en espace vert commun à tous les lots et plantés d'essences locales. | <p>Les espaces non bâtis et non destinés aux voiries et aux aires de stationnements devront être végétalisés ou paysagers.</p> <p>Un soin tout particulier doit être porté aux espaces verts existants ou à créer. Le pétitionnaire devra faire la preuve du respect du paysage environnant.</p> <p>Le déplacement ou le remplacement de certains arbres peut être autorisé s'ils présentent un danger pour la sécurité des personnes et des édifices.</p> <p>Les transformateurs électriques privés, ouvrages techniques et les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent (qui persiste en se desséchant) d'essence locale et formant un écran.</p> <p>Les installations nuisantes, les bacs conçus pour la collecte sélective et les dépôts de matériaux à ciel ouvert seront masqués par des plantations à feuillage persistant.</p> <p>20% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en pleine terre.</p> <p>Obligation de planter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain non construit. - Pour 4 places de stationnement en surface aménagées, il sera planté un arbre de haute tige. - En cas de superficie résiduelle du terrain, 50 % de celle-ci seront obligatoirement aménagés en espaces végétalisés distincts des aires de stationnement. - Dans le cas d'opérations réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à un hectare, 10 % du terrain hors trottoirs doivent être traités en espace vert commun à tous les lots et plantés d'essences locales. |
|--|---|

| Article AUI 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales | |
|---|---------------------------------|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.</p> <p>L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.</p> | Pas de changement |

| Article AUI 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques | |
|--|---------------------------------|
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Proposition de règlement |
| <p>Les installations, aménagements et constructions autorisées devront être raccordés lorsque les infrastructures et réseaux existent à proximité du site, aux frais du pétitionnaire sur les terrains privés.</p> | Pas de changement |

3.2 Actualisation et amélioration du contenu de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation du secteur des « Terres noires »

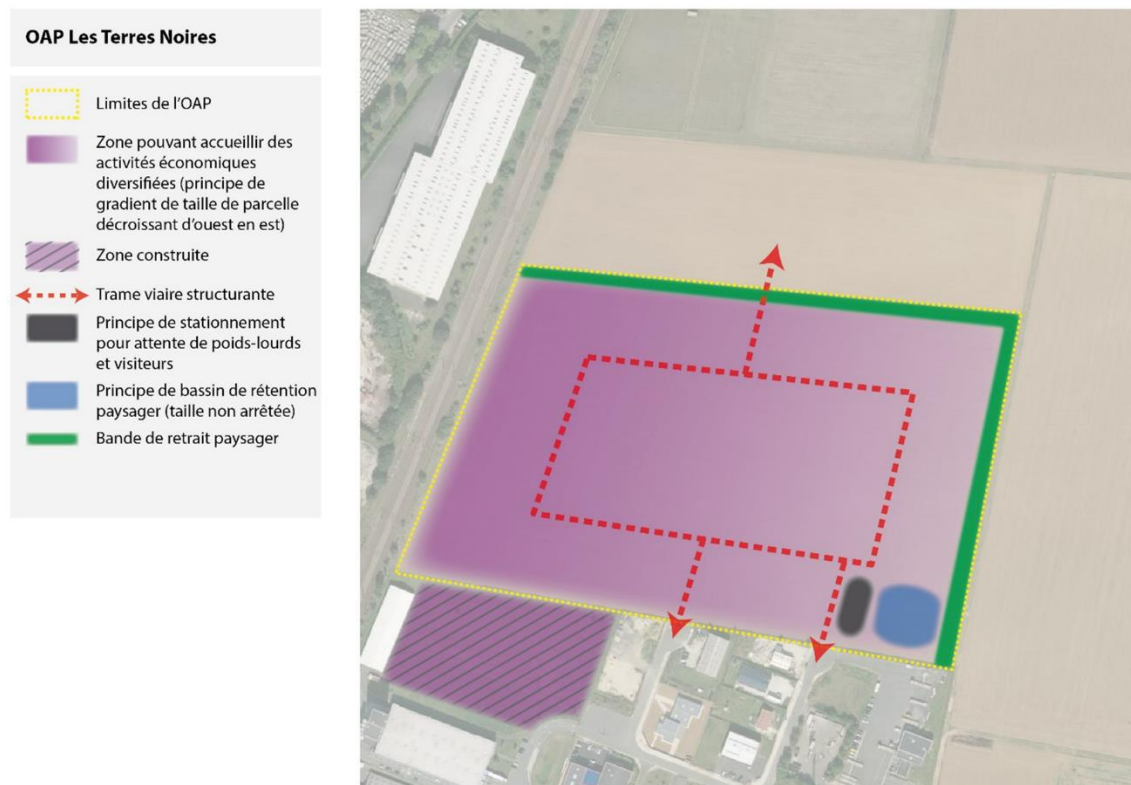
| PLU opposable de la commune (11 09 2018) | Nouveaux principes et textes pour l’O.A.P. |
|--|---|
| <p><u>Programmation :</u></p> <p>Le site sera dédié à l’installation d’activités (PME/PMI, artisanat) complémentaires à celles déjà présentes sur la zone industrielle du Bois de la Fontaine.</p> <p>Le principe retenu est que la taille des parcelles soit modulable en fonction des besoins (de 500 à 5000 m²).</p> <p>L’installation de commerces et de services sera également possible sur le site, si ces derniers répondent aux besoins des occupants de la zone ou sont en relation avec les entreprises implantées (notamment pour des commerces de gros).</p> <p>L’opération devra prendre en compte le raccordement aux réseaux (fibre, éclairage...).</p> | <p>Développer une offre de produits diversifiés et adaptés</p> <p>A terme, l’ambition est de commercialiser environ 90.000m² cessibles, avec un maximum de 25 lots à bâtir diversifiés et un village d’entreprises (2 bâtiments divisibles en cellules de 300 à 350 m²) d’une surface de plus d’1,2 hectare.</p> <p>Gérer la temporalité du projet</p> <p>Un PHASAGE de l’opération en 2 phases, afin de maîtriser les évolutions du projet sur la durée, sera proposé.</p> <p>Le phasage de l’aménagement permettra d’adapter l’offre à la demande et de s’adapter au contexte économique dans des temporalités différentes.</p> |
| <p><u>Principes de circulation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La trame viaire se décomposera en deux, une trame structurante et une trame de desserte. La trame structurante permettra de boucler à l’intérieur du site et bénéficiera d’accompagnements de voirie de qualité ainsi que d’une circulation douce. La trame de desserte permettra quand à elle de rallier les entreprises et leurs parking. - La trame structurante devra se raccorder aux deux voiries de la zone industrielle afin d’inscrire l’opération dans la continuité de l’urbanisation. - Du fait de la proximité de la gare (moins de 500m), des aménagements de stationnements (notamment pour une aire de covoiturage) et/ou des réflexions sur des circuits de navettes de transports collectifs devront être étudiés dans le cadre du projet d’aménagement d’ensemble. <p><u>Principes de stationnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement se fera sur les parcelles des entreprises s’installant sur le site. | <p>Gérer et traiter les flux supplémentaires de VL et PL, tout en connectant le projet au maillage de circulation environnant</p> <p>Deux connexions au parc d’activité du Bois de la Fontaine sont créées.</p> <p>La première sur la rue des Moissons qui est l’axe principal du parc d’activités existant.</p> <p>Celle-ci est composée d’aires de stationnement communes, de places réservées aux poids lourds et d’une circulation douce parcourant l’ensemble du projet, ce qui favorisera les mobilités durables.</p> <p>Par ailleurs, est également prévue une emprise pour un parking de covoiturage.</p> <p>La deuxième sur la rue en impasse parallèle à la première et centrée sur le projet. Celle-ci traverse le village d’entreprise composé de lots à destination des artisans, TPE et PME.</p> <p>Principes de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement se fera sur les parcelles des entreprises s’installant sur le site. |

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Il sera possible de créer un espace dédié au stationnement des poids lourds en attentes de livraison ainsi que quelques places visiteurs en entrée de zone. - Il sera possible de créer un espace dédié au co-voiturage. | <ul style="list-style-type: none"> - Un espace dédié au stationnement des poids lourds en attente de livraison ainsi que quelques places visiteurs en entrée de zone devront être intégrés dans les réflexions de conception du projet. |
| <p><u>Principes de traitement des lisières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'ouest, la lisière devra permettre de ménager des vues sur la zone d'activité depuis la voie ferrée. - Au contact de l'espace agricole, la lisière devra permettre la cohabitation des différentes activités. Une bande enherbée de 3 mètres sera maintenue en fond de parcelle bâtie. - Au sud, les lisières devront être en accord avec les limites des entreprises déjà installé sur la zone du Bois de la Fontaine. | <p><u>Intégrer le projet dans son environnement, grâce à un projet paysager</u></p> <p>Les franges du projet seront aménagées de manière à limiter l'impact visuel des futures constructions depuis le plateau agricole.</p> <p>Il sera mis en place une lisière périphérique arbustive et arborée. Cela prendra la forme de bosquets linéaires, bas le long des voies ferrées et haut sur les trois autres côtés.</p> <p>La végétation sera dense et se régénérera d'elle-même. Visuellement cela formera un cadre végétal pour le secteur construit en transition avec le milieu agricole.</p> |
| <p><u>Principes de végétalisation et de gestion des eaux de surfaces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux de surfaces seront gérées à l'échelle de l'opération via des systèmes tels que des noues d'infiltration. Si les eaux sont gérées via un bassin de rétention, ce dernier devra être traité dans la mesure du possible comme un espace paysager de qualité. - Les végétaux choisis devront participer à l'identité du site tout en respectant la palette locale. Les végétaux d'accompagnement de la trame structurante devront marquer l'importance de la voirie en offrant un cadre de qualité pour la circulation douce. | <p><u>Gérer les eaux pluviales</u></p> <p>Une MAITRISE de la GESTION et de l'EVACUATION des eaux pluviales</p> <p>Il s'agira de stocker et réguler les eaux pluviales par un système hydraulique aérien, avant tout rejet dans le milieu naturel. Un système de noue périphérique continue, qui reprendra les eaux de toitures et de parkings des bâtiments, sera aménagé et se jettera dans le bassin de rétention.</p> <p>Cela permet de protéger les eaux souterraines de tout transfert de pollution et d'éviter la saturation des réseaux ou fossés existants notamment en cas d'épisodes pluvieux importants, comme nous les constatons de plus en plus fréquemment.</p> <p>Des plantes macrophytes seront plantées dans les bassins de rétention des eaux pluviales pour participer à la dépollution des eaux provenant des voiries et des parkings.</p> <p>Le renforcement paysager avec le maintien et le développement des continuités écologiques existantes et la préservation du caractère agricole et naturel de l'environnement proche.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Traiter qualitativement les espaces publics du futur projet</p> <p>Les espaces publics seront traités de manière qualitative, car ils jouent un rôle essentiel dans l'image de marque de l'opération.</p> |
| | <p>Traiter qualitativement les espaces privatifs de l'opération</p> <p>Elaboration de CAHIERS DES CHARGES QUALITATIFS, en étroite concertation avec la Maîtrise d'Ouvrage</p> <p>Dans un souci d'harmonisation, les espaces privés seront traités avec la même attention que les espaces communs.</p> <p>Ils seront soumis à un cahier des charges dans lequel sera référencé des éléments notamment : les clôtures, la végétation, les revêtements de sol, etc..</p> <p>Des noues seront aménagées sur chaque parcelle de manière à canaliser les eaux pluviales de toiture.</p> |
| | <p>Connecter le projet aux réseaux existants situés aux abords du site</p> <p>Les besoins en eau du programme seront caractérisés de façon précise pour répondre aux besoins en eau (consommation et défense incendie).</p> <p>Raccordements EU/EP</p> <p>Des transformateurs publics seront implantés dans la zone d'aménagement, dimensionnés de manière à alimenter les entreprises en fonction de leurs besoins.</p> <p>Le projet viendra se raccorder aux réseaux souterrains existant du parc d'activité du Bois de la Fontaine.</p> |

Evolutions du schéma de principe de l'O.A.P.

PLU opposable de la commune (11 09 2018)



Nouveaux principes pour l'O.A.P.



3.3 Ajustement du plan de zonages du bourg, afin d'atteindre deux objectifs :

- **Intégration des mesures de sauvegarde des cœurs d'îlot**
 - **Interdiction de changement de destination pour les commerces dans le centre ville**
-

Conformément au cadre légal en vigueur, le principe retenu se base sur une réduction progressive de l'artificialisation des sols, afin d'atteindre en 2050 un objectif de « Zéro Artificialisation Nette ».

Afin de contenir l'étalement urbain, la densification des zones déjà urbanisées est prioritaire sur la consommation de nouveaux espaces naturels.

Il s'agit d'autoriser une intensification au sein des zones urbanisées, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers avec des « dents creuses » (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, délaissés...).

Cependant, aujourd'hui, le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine peut être excessif s'il n'est pas maîtrisé. Des dispositions doivent être prises afin de réduire ce potentiel dans le cadre de la présente adaptation du PLU.

Pour y parvenir, deux types de mesures sont envisagées pour maîtriser, sans l'interdire, la densification :

- Protéger et préserver certains « cœurs d'îlots », conformément notamment à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier, préservation de la « biodiversité ordinaire » au cœur de la zone urbaine...) ;
- Prioriser la densification urbaine dans certains secteurs « prioritaires » (situation de secteurs à proximité de la gare, restauration de bâtis anciens au cœur du centre ville...).

La commune souhaite que cette densification soit maîtrisée et organisée (en permettant notamment le développement d'un habitat diversifié) dans le cadre du P.L.U, afin de préserver une cohérence urbaine avec l'existant et surtout éviter l'engorgement des voies de circulation ou des espaces de stationnement dans le centre ancien.

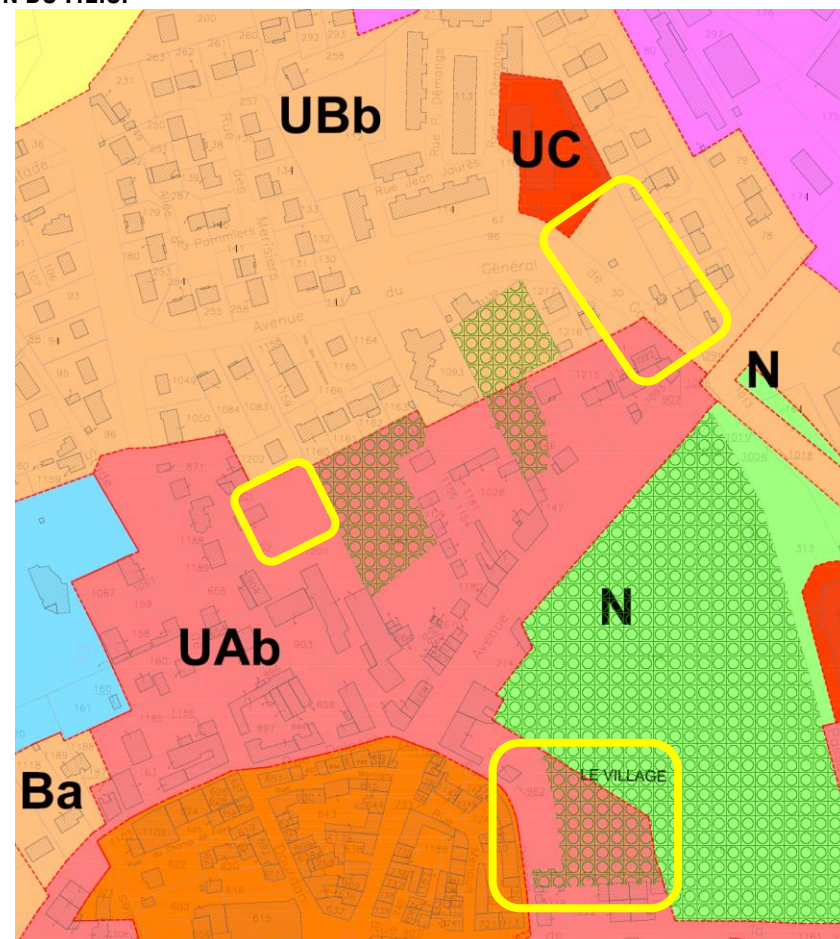
En complément de cette démarche de maîtrise urbaine, la présente modification du PLU doit permettre également de localiser les rues et/ou secteurs du centre ville dans lesquels la commune souhaite interdire le changement de destination pour les commerces existants.

En effet, cette démarche s'inscrit conformément aux dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme :

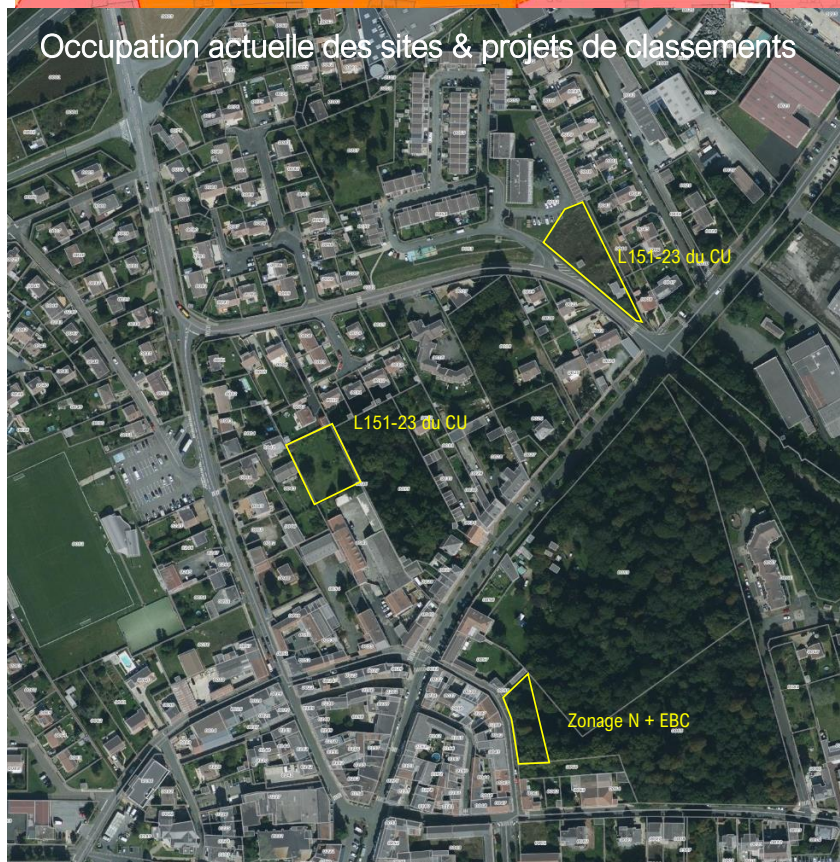
« Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :

4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif. »

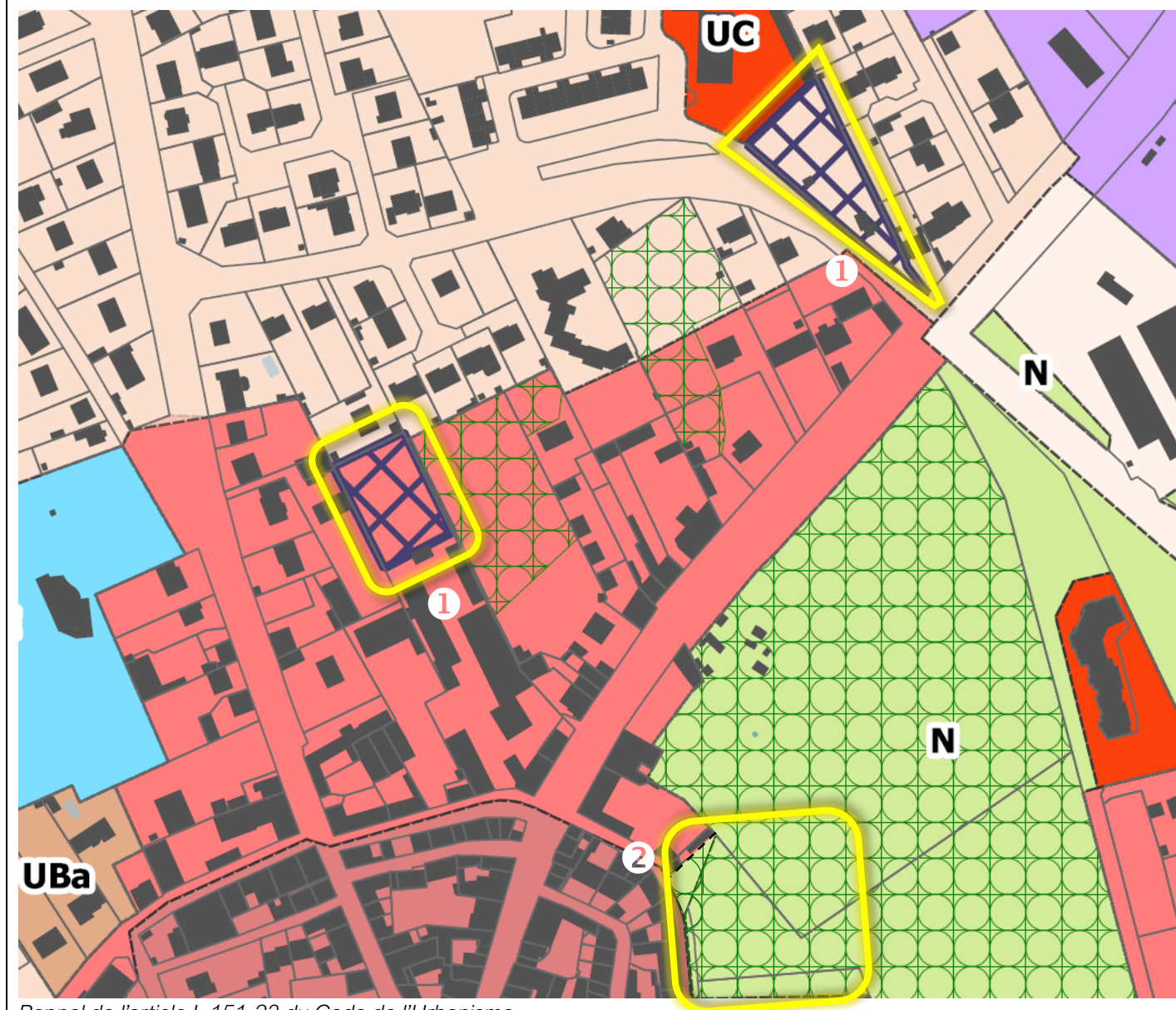
AVANT LA MODIFICATION DU P.L.U.



Occupation actuelle des sites & projets de classements



APRES LA MODIFICATION DU P.L.U.



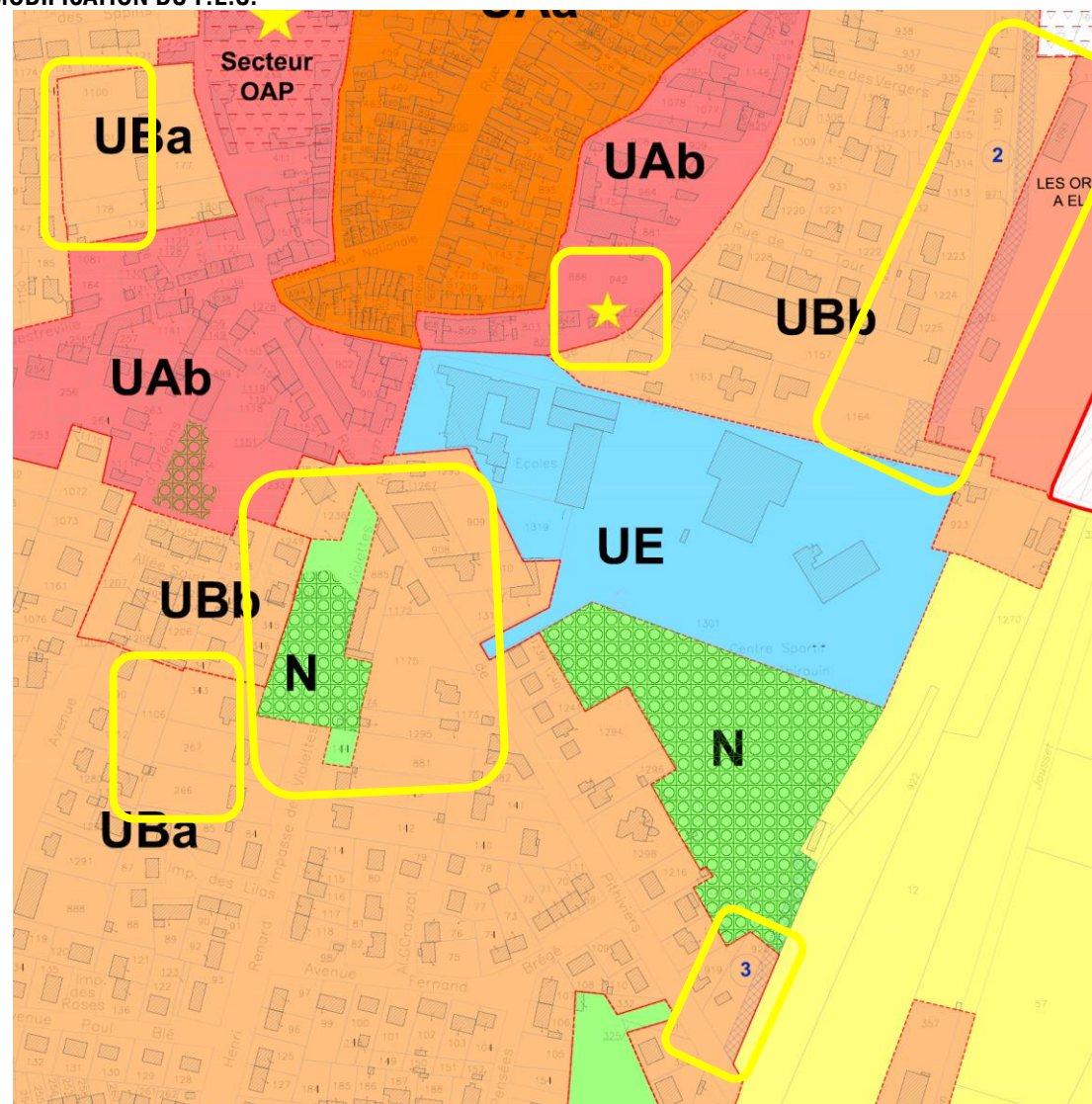
Rappel de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

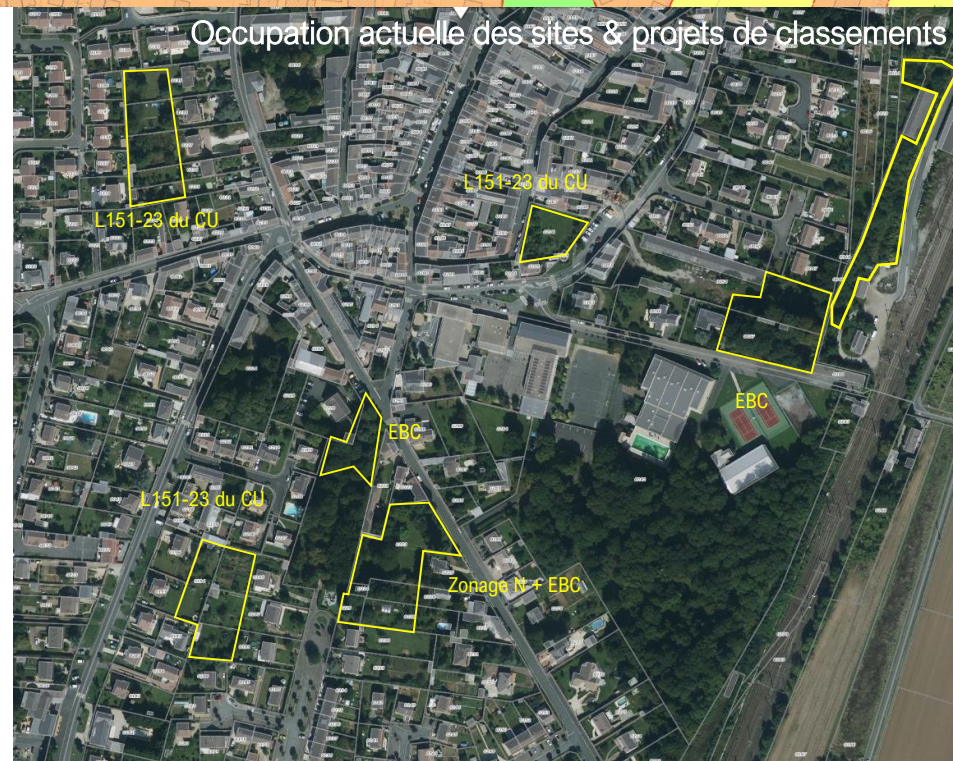
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

- ❶ Délimitation de secteurs protégés conformément aux dispositions de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, avec maintien des zonages du PLU de 2018.
- ❷ Déclassement partiel d'une zone UAb avec Espace Boisé Classé, en zone N avec maintien de l'Espace Boisé Classé. Avec la suppression du COS, le maintien d'un classement en zone UAb n'a plus lieu d'être, la parcelle étant densément boisée.

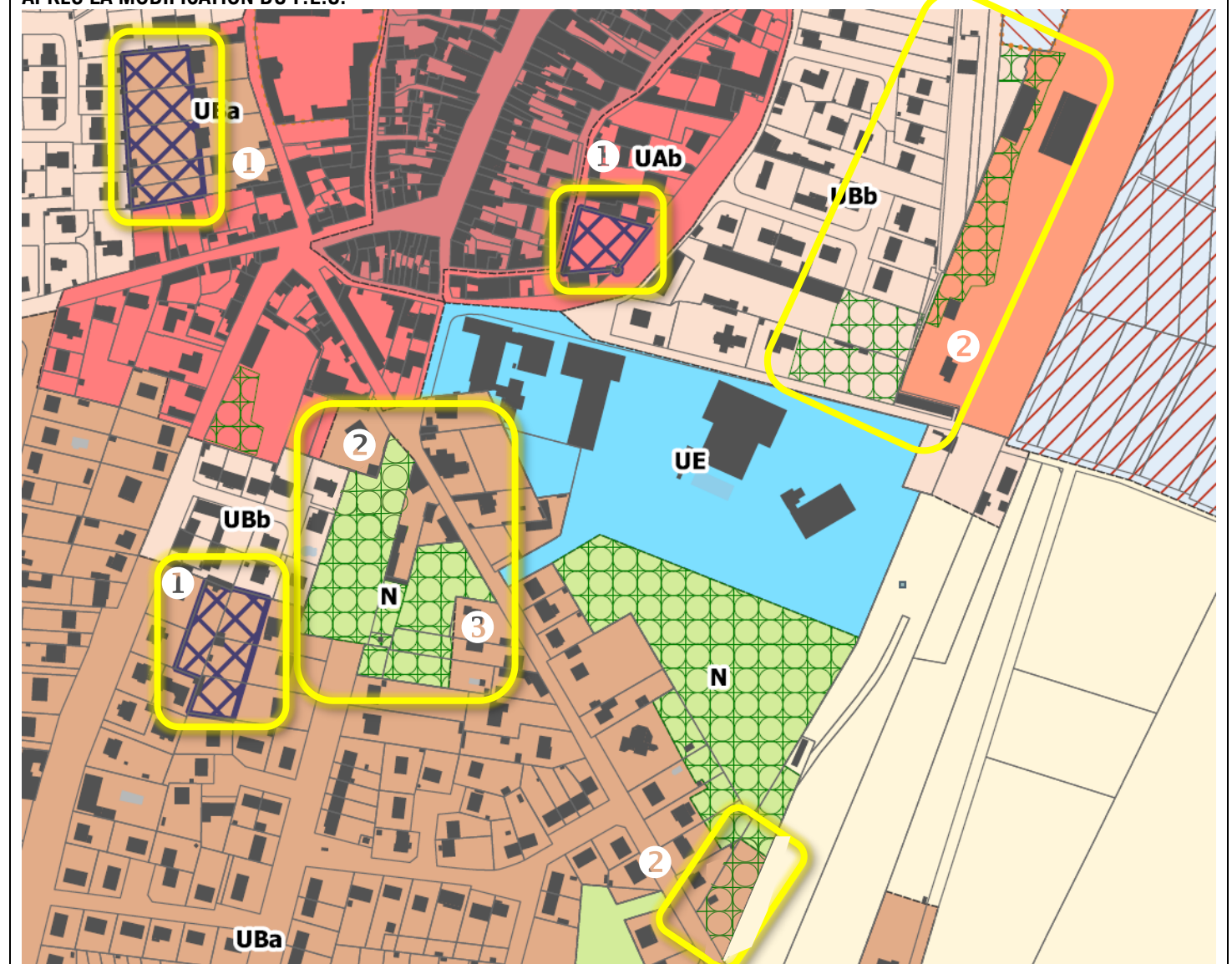
AVANT LA MODIFICATION DU P.L.U.



Occupation actuelle des sites & projets de classements



APRES LA MODIFICATION DU P.L.U.



- ❶ Délimitation de secteurs protégés conformément aux dispositions de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, avec maintien des zonages du PLU de 2018.
- ❷ Rajout d'une protection pour des espaces boisés (classement d'Espaces Boisés Classés).
- ❸ Déclassement partiel d'une zone UBa, en zone N avec Espace Boisé Classé.

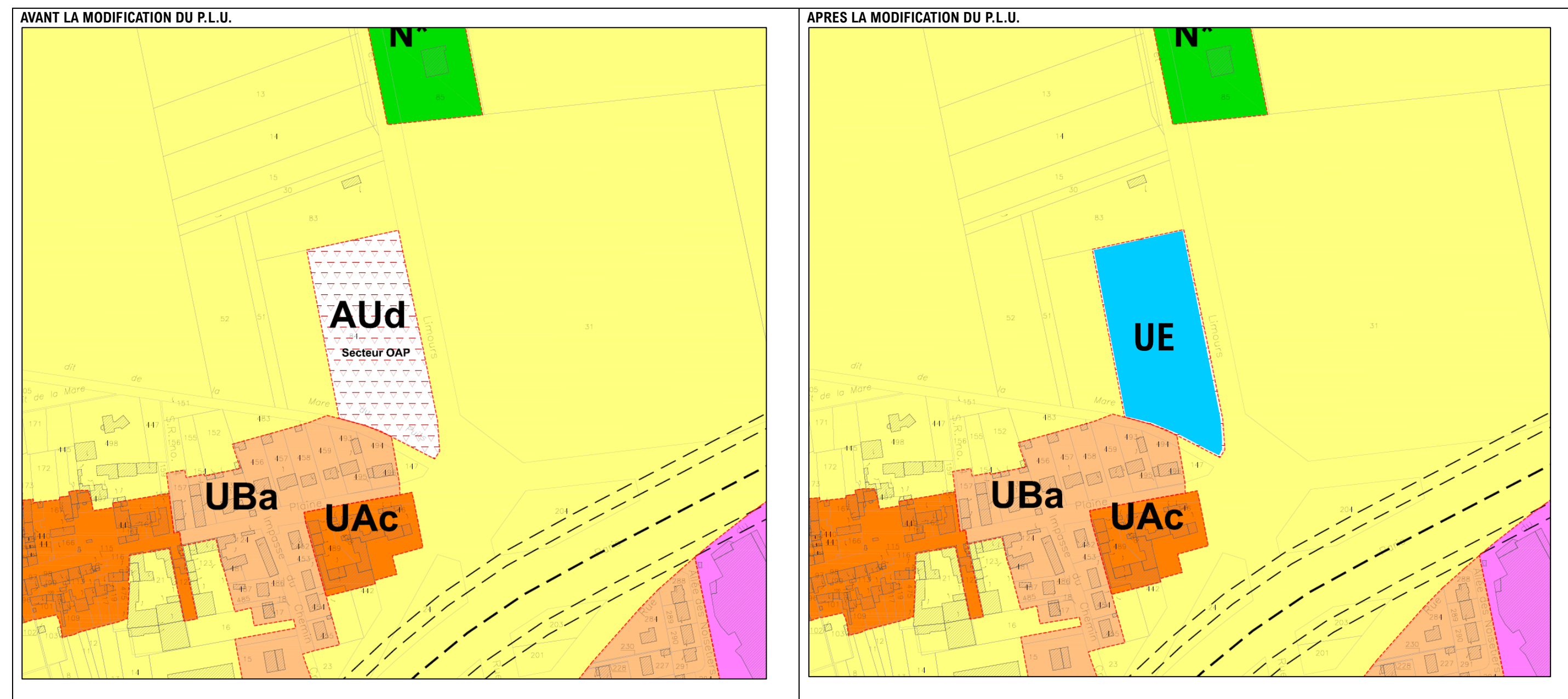
4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif. »

[illegible]

3.4 Déclassement d'un secteur à vocation économique en secteur à vocation d'équipement public

Dans le PLU de 2018, la zone AUD est une Zone d'urbanisation future à vocation commerciale, à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur et sous réserve du respect des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Le site, au plus près de l'échangeur sur la RN 20, couvre une superficie de 1 hectare et doit accueillir une enseigne commerciale.

Aujourd'hui, il n'est plus envisagé de projet commercial ; par contre, l'emplacement du site est idéal pour accueillir un centre de secours. Des réflexions pourraient être engagées prochainement pour examiner l'opportunité et les faisabilités d'un projet de ce type.



Annexe 2

Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale

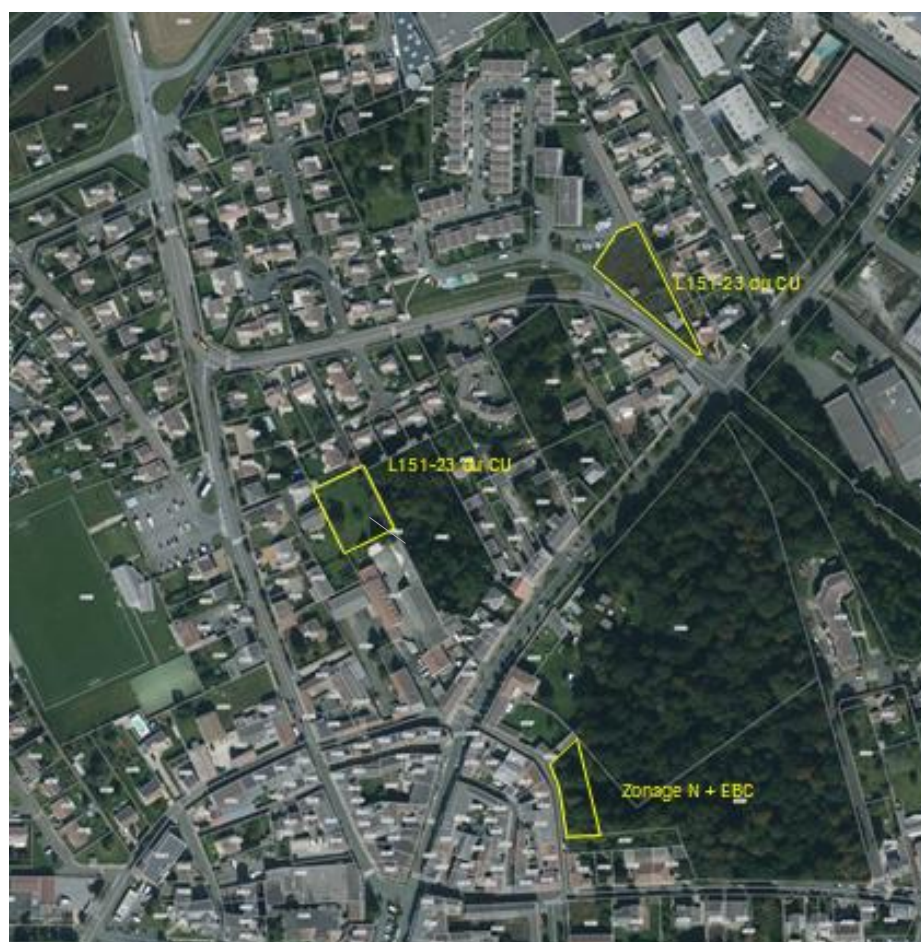
Périmètre du secteur des Terres noires



Périmètre du secteur destiné à accueillir un équipement public structurant



Périmètres des secteurs « protégés » dans le centre ville (L 151-23 du CU, Espaces Boisés Classés, classement en zones N)



Annexe 3

Auto-évaluation

Département de l'Essonne

Commune d'Angerville



Modification du P.L.U.

Demande au cas par cas – Auto-évaluation

Document du 15 janvier 2024

L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

1. Effets potentiels de la modification

La commune d'Angerville a engagé une procédure de modification de son PLU, pour **trois raisons** :

1.1. Permettre le développement économique de la CAESE en développant le secteur des Terres noires sur le territoire d'Angerville

Le règlement de la zone AUI, qui concerne le secteur des « Terres noires », a été rédigé lors de la révision du PLU de la commune en 2018.

Aujourd'hui, il est nécessaire de « refondre » le contenu de l'essentiel des articles de la zone AUI, afin notamment de retranscrire les derniers attendus des élus, de prendre en compte le contexte économique de 2024 (qui a fortement évolué depuis le milieu des années 2010) et d'intégrer les dernières évolutions réglementaires promulguées depuis 2018.

L'objectif est de doter la commune d'un outil réglementaire permettant le développement d'un projet économique viable, fonctionnel et qualitatif, basé sur des principes de développement durable.

1.1.1. Un développement économique porté par la Communauté d'Agglomération Etampois Sud Essonne

Premier pôle économique du Sud-Essonne et troisième pôle d'emploi du département, la CAESE compte 11 zones d'activités économiques (ZAE) qui accueillent sur 254 hectares, 413 entreprises représentant 5862 emplois. Ces ZAE sont de véritables viviers de développement économique et représentent un levier de poids pour mener à bien la politique de développement territorial.

Ces ZAE présentent des polarités économiques distinctes :

- Un pôle à très fort rayonnement, SudEssor, entre Étampes, Brières-les-Scellés et Morigny-Champigny qui représente près du tiers du foncier à vocation économique du territoire, pour 50% des emplois.
- Deux pôles complémentaires, à Étampes et Morigny-Champigny, positionnés de manière plus présente, (commerces, artisanat), situés dans l'aire d'influence du parc SudEssor.
- Deux pôles d'équilibre, à Angerville et Méréville.
- Trois pôles locaux (Pussay, Guillerval et Coquerive, à Étampes).

Le tissu économique du territoire de la CAESE est fortement polarisé sur le pôle d'Étampes. 55% des entreprises y sont localisées, les 10 plus gros employeurs y sont implantés et 67% du foncier en ZAE s'y concentre. Angerville constitue le deuxième pôle économique du Sud-Essonne avec ses deux zones d'activités de près de 50 hectares et un vivier de 76 entreprises.

Le développement de l'emploi, le rééquilibrage entre population active et emplois sur le territoire passe nécessairement par le foncier économique.

1.1.2. Un contexte de rareté foncière et une faible capacité de densification des ZAE

Depuis plusieurs années, la CAESE n'est plus en mesure de répondre favorablement aux demandes croissantes d'implantation des entreprises sur le territoire et sensibilise sur la nécessité de mobiliser de nouveaux fonciers économiques.

Une étude économique réalisée sur l'état des lieux des ZAE communautaires, en 2021, a démontré :

- La présence d'un nombre limité de friches industrielles,
- L'absence de zone à commercialiser et la saturation des ZAE,
- La faible capacité de densification supplémentaire de ces zones,
- Que la superficie requise pour répondre aux seuls enjeux de croissance endogène à l'échelle de cinq ans correspondait à 20 hectares et que 20 hectares additionnels seraient par ailleurs nécessaires sur dix ans pour répondre à la demande exogène.



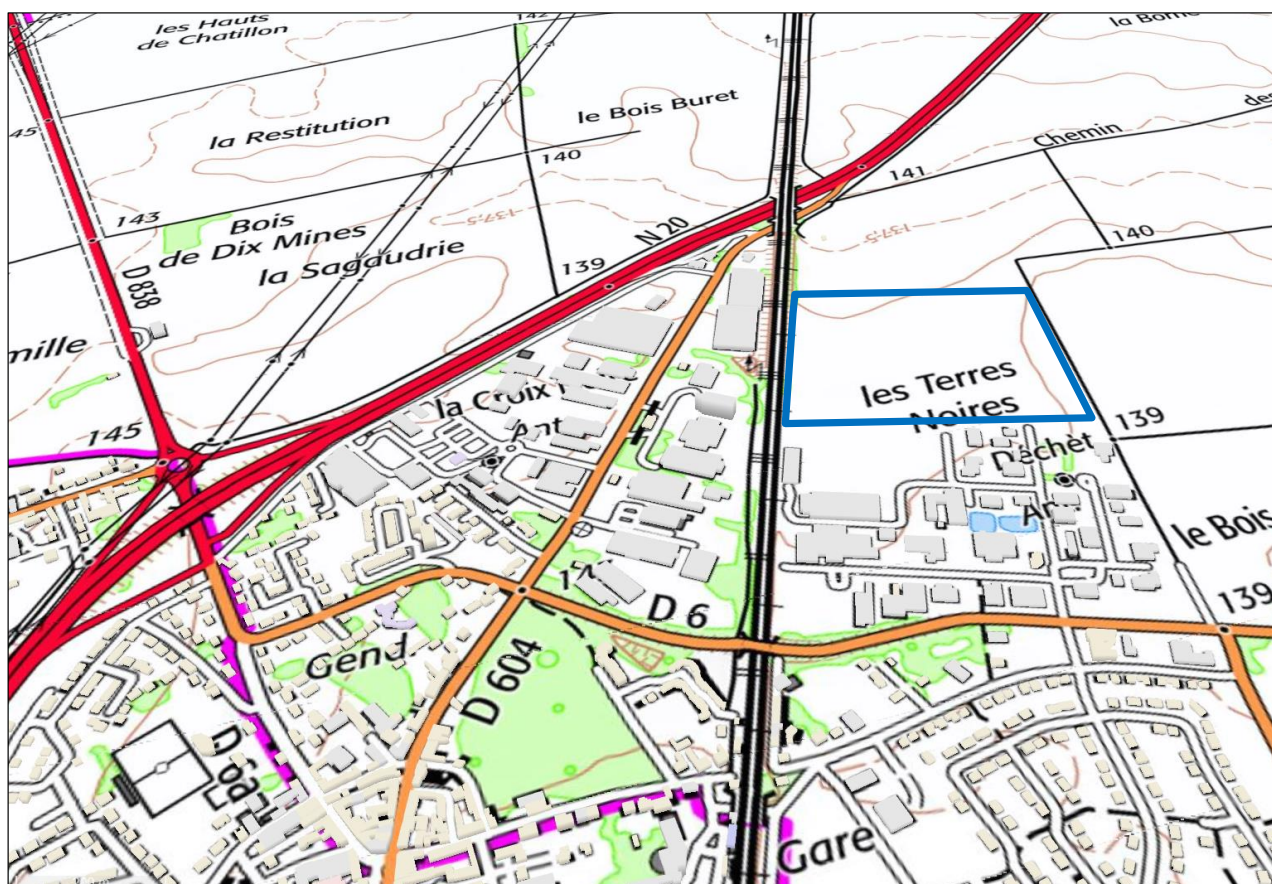
1.1.3. Un projet d'extension de la ZAE du Bois de la Fontaine, à Angerville

Face à ce contexte de rareté du foncier économique disponible, la CAESE avec la commune d'Angerville souhaitent étendre la ZAE du Bois de la Fontaine sur un secteur d'environ 11 hectares, avec des parcelles modulables en fonction des besoins des futures entreprises (1 300 à 12 000 m²).

Le projet d'extension de ladite ZAE doit s'opérer en fonction de la stratégie communautaire et des conditions de marché, dans le respect d'une approche favorisant l'optimisation foncière (privilégier la requalification et la densification, projet vertueux en matière environnementale et durable dans son modèle d'exploitation).

Angerville est située à 66 km au sud-ouest de Paris (environ une heure en voiture) dans le sud de l'Essonne et à 20 km d'Étampes (environ 20 minutes en voiture). Elle est traversée par la RN20. La ville bénéficie d'une desserte par les transports en commun (TER Centre – Paris reliant la commune à la gare parisienne d'Austerlitz en 49 minutes), avec un train toutes les heures en période de pointe.

L'extension envisagée de la zone du Bois de la Fontaine sur 11 hectares a été étayée lors de la présentation des conclusions de l'étude de marché et de programmation (réalisée en 2021), en présence de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) et de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Essonne et un avis de principe favorable.

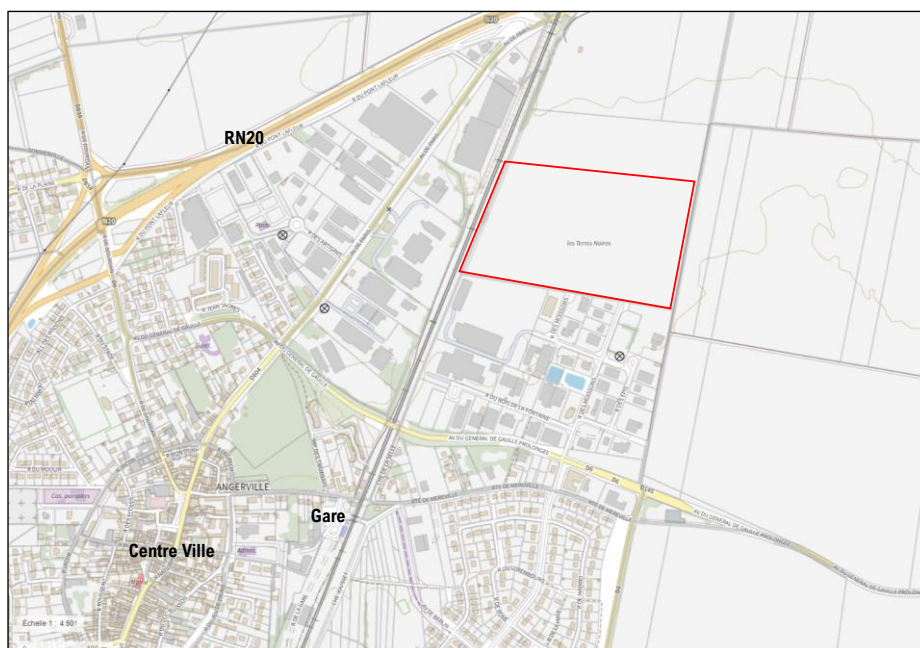


1.1.4. Le site des Terres noires

Le site de l'extension situé sur le secteur dit des « Terres noires » correspond à une parcelle d'environ 11 hectares aujourd'hui affectée à un usage agricole.

Le secteur est délimité :

- Au Sud et à l'Ouest, par des emprises dédiées à des entités économiques, qui occupent toute la partie Nord du bourg d'Angerville. Le long de la RN20 et de la ligne ferroviaire, ces zones d'activités s'organisent en deux sous-secteurs : le secteur A appelé "Zone des artisans" et correspondant à l'avenue de Paris, la rue des Artisans et la rue du Pont Lafleur, aujourd'hui totalement occupé ; et le secteur B, appelé « Bois de la fontaine » à l'Est de la ligne ferroviaire à laquelle le projet est rattaché. La ligne SNCF marque la délimitation entre ces deux secteurs.
- Au Nord et à l'Est, par des espaces à vocation agricole.



La parcelle identifiée a été cadastrée YK n° 188 d'une superficie de 109 990 m², issue de la récente division de la parcelle YK 0006.



La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Angerville constitue ainsi un préalable à la conduite du projet.

1.2. Maîtriser, sans l'interdire, la densification dans le centre ville,

- en intégrant des mesures de sauvegarde de la biodiversité dans les cœurs d'îlot,
- en interdisant les changements de destination pour les commerces dans le centre ville

Conformément au cadre légal en vigueur, le principe retenu se base sur une réduction progressive de l'artificialisation des sols, afin d'atteindre en 2050 un objectif de « Zéro Artificialisation Nette ».

Afin de contenir l'étalement urbain, la densification des zones déjà urbanisées est prioritaire sur la consommation de nouveaux espaces naturels.

Il s'agit d'autoriser une intensification au sein des zones urbanisées, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers avec des « dents creuses » (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, délaissés...).

Cependant, aujourd'hui, le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine peut être excessif s'il n'est pas maîtrisé.

Evaluation des potentiels de développement (période 2025-2040)

| | Potentiel de développement du PLU actuel | | Densité minimum | Phasage préconisé CT (-5 ans) / MT / LT (+10 ans) |
|---|---|---------------|--------------------|--|
| 1. Zones de densification urbaine (« dent creuse ») | | | | |
| Secteur Nord | 4 200 m² | Env. 15 logts | 35 logts/ha | MT / LT |
| Secteur Centre ville | 19 175 m² | Env. 66 logts | 35 logts/ha | MT / LT |
| Secteur Sud | 9 120 m² | Env. 32 logts | 35 logts/ha | MT / LT |
| Hameaux | - | Env. 12 logts | - | MT / LT |
| Taux de rétention = 35% | | - 44 logts | | |
| Sous-total | 32 500 m² | Env. 81 logts | | |
| 2. Secteurs de densification avec OAP | | | | |
| « Ferme Rue Rousseau » | 5 500 m² | Env. 15 logts | 30 logts/ha | MT |
| Secteur « Route de Méréville » | 20 000 m² | Env. 40 logts | 20 logts/ha | MT |
| Sous-total | 25 500 m² | Env. 55 logts | | |
| 3. Secteurs à projets bien avancés | | | | |
| Secteur « Coopérative » | 16 000 m² | 106 logts | 65 logts/ha | CT |
| Secteur « Services techniques » | 16 500 m² | 90 logts | 55 logts/ha | CT |
| Sous-total | 32 500 m² | 196 logts | | |
| TOTAL | 90 500 m² | 332 logts | | |

Deux types de mesures sont envisagées pour maîtriser, sans l'interdire, la densification :

- **Protéger et préserver certains « cœurs d'îlots », conformément notamment à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier, préservation de la « biodiversité ordinaire » au cœur de la zone urbaine...) ;**

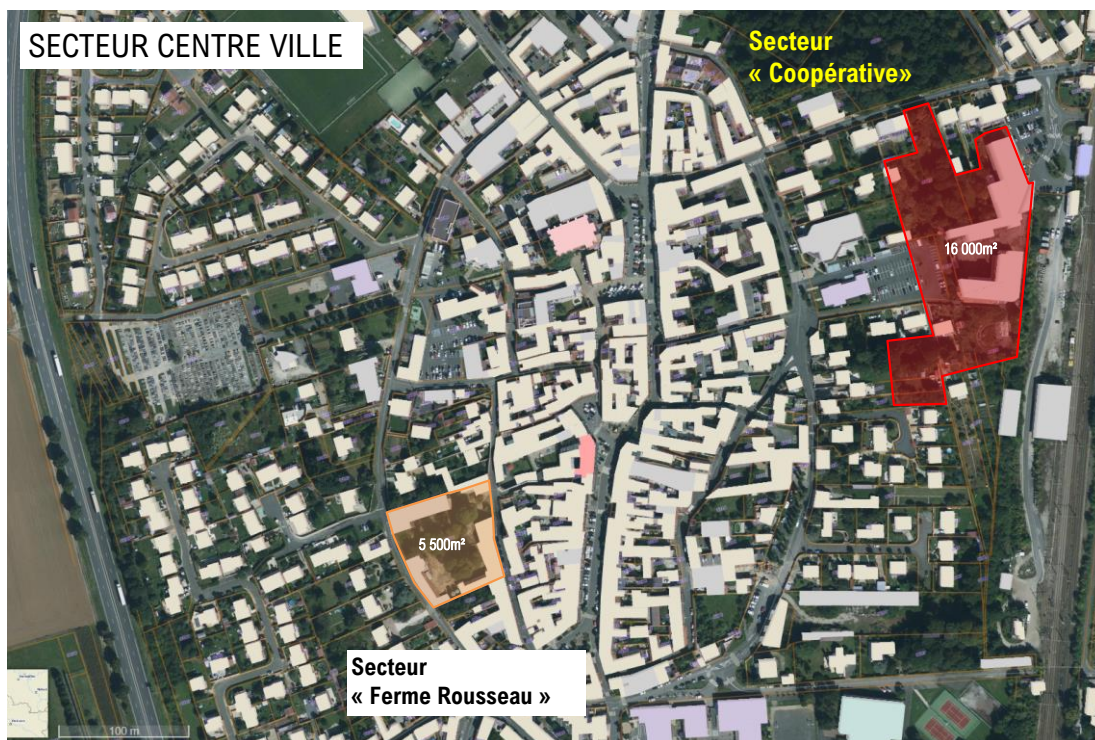
Article L151-23 du Code de l'Urbanisme

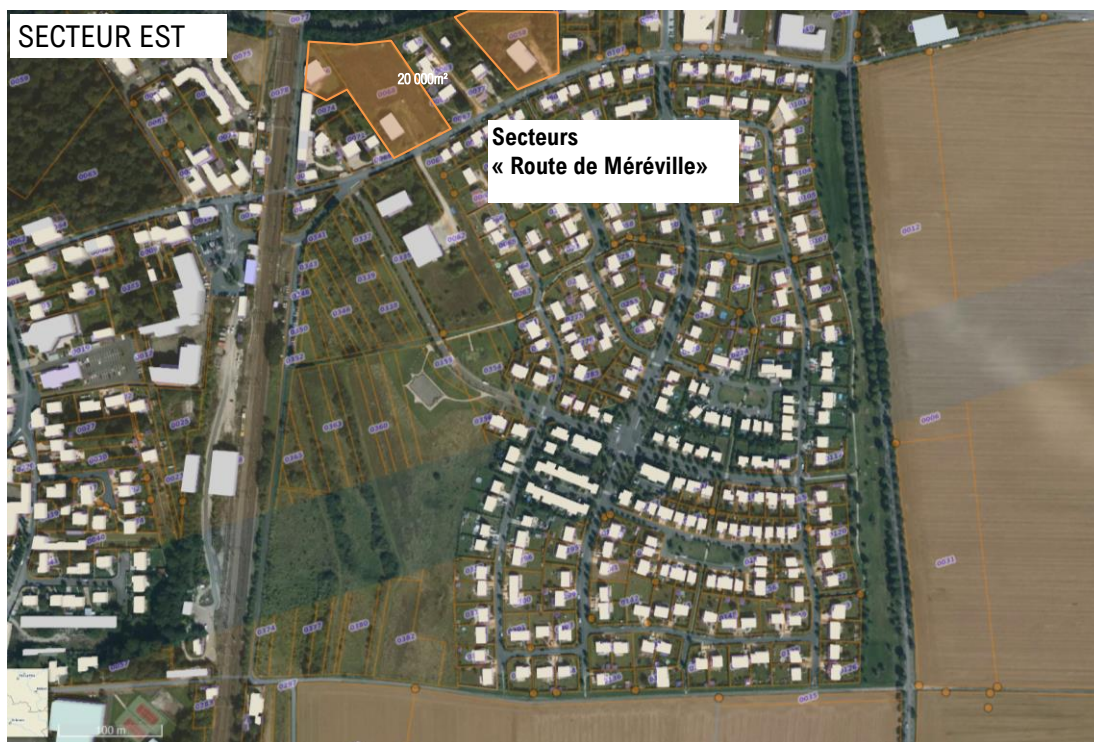
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit

d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

- Prioriser la densification urbaine dans certains secteurs « prioritaires » (situation de secteurs à proximité de la gare, restauration de bâtis anciens au cœur du centre ville...).



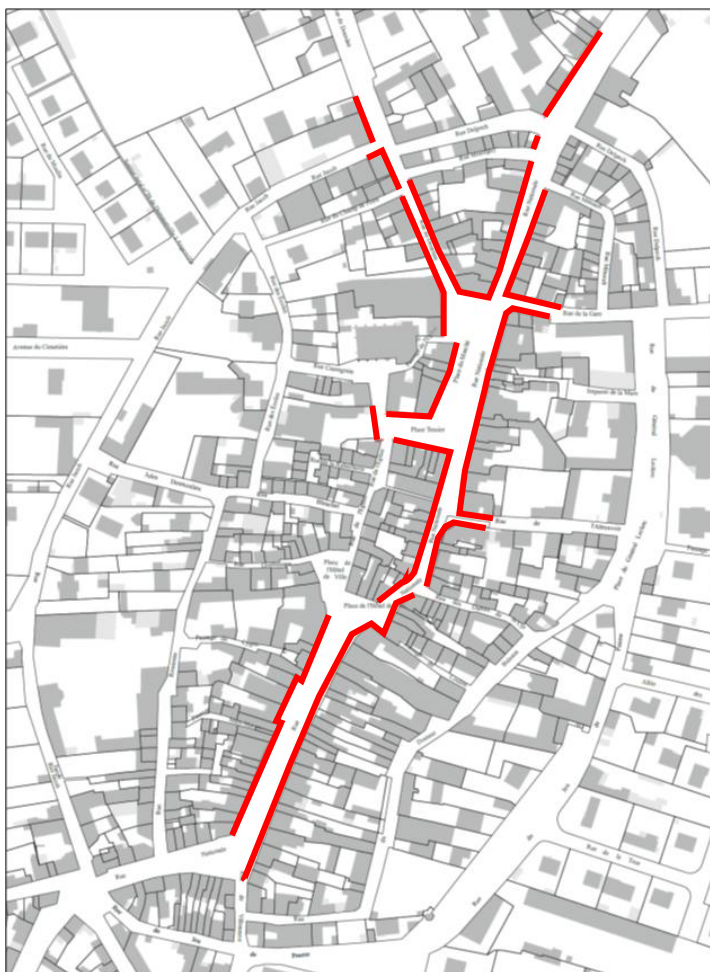


La commune souhaite que cette densification soit maîtrisée et organisée (en permettant notamment le développement d'un habitat diversifié) dans le cadre du P.L.U, afin de préserver une cohérence urbaine avec l'existant et surtout éviter l'engorgement des voies de circulation ou des espaces de stationnement dans le centre ancien.

En complément de cette démarche de maîtrise urbaine, la présente modification du PLU doit permettre également de localiser les rues et/ou secteurs du centre ville dans lesquels la commune souhaite interdire le changement de destination pour les commerces existants.

En effet, cette démarche s'inscrit conformément aux dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme :

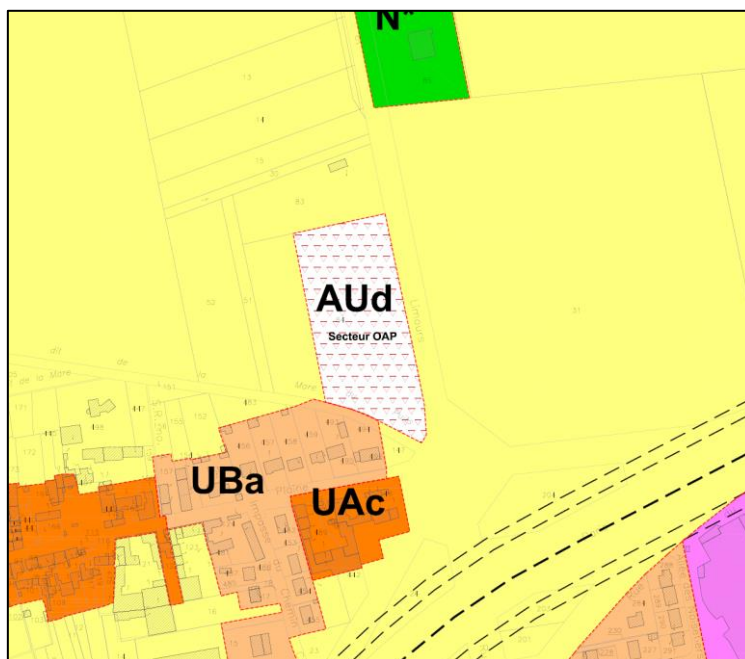
« Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :
4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif. »



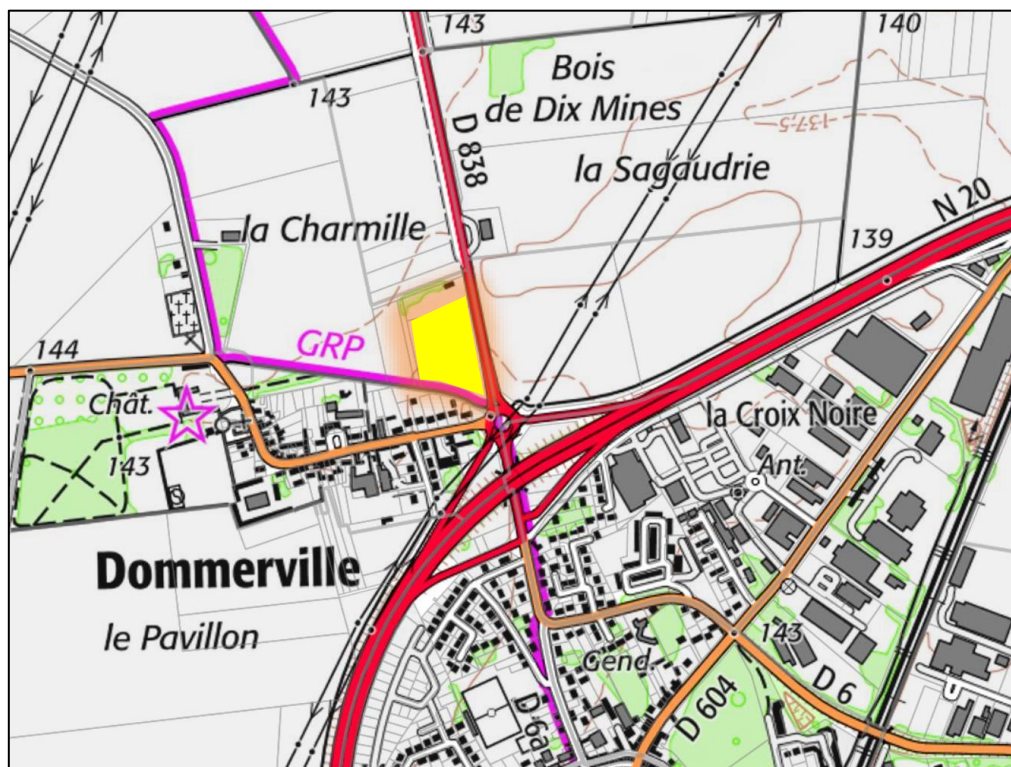
1.3. Permettre l'accueil d'un futur centre de secours sur une zone à vocation commerciale, qui serait déclassée dans le cadre de la modification

Dans le PLU de 2018, la zone AUd est une Zone d'urbanisation future à vocation commerciale, à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur et sous réserve du respect des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Extrait du règlement graphique du PLU d'Angerville (septembre 2018)



Le site, au plus près de l'échangeur sur la RN 20, couvre une superficie de 1 hectare.



Aujourd'hui, il n'est plus envisagé de projet commercial ; par contre, l'emplacement du site est idéal pour accueillir un centre de secours et répondre aux besoins d'un bassin de vie à la démographie dynamique. Des réflexions pourraient être engagées prochainement pour examiner l'opportunité et les faisabilités d'un projet de ce type, en lien avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

2. Incidences de la modification sur l'environnement

2.1 Secteur des « Terres noires » : Refonte du règlement AUI et amélioration de l'OAP

+++ Enjeu FORT

++ Enjeu MOYEN

+ Enjeu FAIBLE

0 Enjeu TRES FAIBLE A NUL

| Thèmes | Incidences |
|--------------------------------|---|
| Relief et structure géologique | <p><i>(Les éléments présentés ci-dessous sont extraits de l'étude réalisée par la société ATLAS GEOTECHNIQUE en novembre 2023)</i></p> <p>L'étude documentaire et la reconnaissance du site ont mis en évidence les éléments suivants :</p> <p>✓ Les Limons des Plateaux ont été mis en évidence jusqu'à 0,7 / 1,6 m de profondeur, soit jusqu'à 140,7 / 139,2 NGF. Ils sont composés de limons plus ou moins argileux marron brun de compacité moyenne. Ces matériaux sont de classe GTR A1 et A2, soit des sols très sensibles aux variations hydriques avec une chute de leur portance en cas d'augmentation de la teneur en eau,</p> <p>✓ Le Calcaire de Pithiviers a été reconnu jusqu'à l'arrêt volontaire des sondages à 6,1m de profondeur, soit jusqu'à 134,4 NGF, sous forme de marno-calcaire beige blanchâtre assez compact à très compact dans l'ensemble, témoignant de la présence de niveaux ultra indurés de blocs et / ou de bancs de calcaire.</p> <p>Toutefois, des passages de compacité moyenne ont été mis en évidence au droit de SP3 à 2,0 et 4,0 m de profondeur témoignant d'une altération. Il s'agit de sol de classe GTR B5.</p> <p><i>Nota : Les ensembles stratigraphiques avancés ci-avant, ne sont donnés qu'à titre indicatif. En effet, en absence de sondage carotté, l'interprétation a été faite à partir des enregistrements de paramètres de forage et de l'observation des remontées de cuttings de forages destructifs.</i></p> <p><u>Préconisations générales de constructions (PGC)</u></p> <p>Il est prévu la réalisation de plusieurs bâtiments d'activités et des bureaux.</p> <p>Dans le présent rapport, nous considérerons l'hypothèse d'un niveau bas fini des dallages pour les bâtiments situés au niveau moyen du terrain naturel soit entre 141,7 à 140,3 NGF (à confirmer), soit une plateforme VRD estimée entre 141,5 à 140,1 NGF. Ainsi, l'adaptation du projet pourra nécessiter de faibles mouvements de terre que ce soit en déblais ou en remblais. Ces hauteurs seront précisées lors de la mission G2</p> |

| | |
|-------------------------|--|
| | <p>AVP, après calage altimétrique des niveaux bas du projet et implantation du projet sur le plan topographique du site.</p> <p>Enjeu faible</p> |
| Gestion des eaux | <p><i>(Les éléments présentés ci-dessous sont extraits de l'étude réalisée par la société CECOTECH en juin 2023)</i></p> <p>Par rapport aux contraintes du site (topographie, conductivité hydraulique négligeable, espace disponible...), la solution préconisée est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Un système de traitement des eaux pluviales avant rejet dans les bassins de rétention ou des bassins plantés de macrophytes. ✓ Un système de bassins de rétention – régulation – infiltration d'une capacité totale de 500 m3 pour une surface minimale d'infiltration de 2769 m2 composé de : <ul style="list-style-type: none"> o Bassins de type noue paysagère o Des bassins en structure alvéolaires ultra-légère (SAUL) ✓ La couverture de structure de voie au-dessus des SAUL devra respecter les préconisations du constructeur en fonction des trafics (environ 60 à 80 centimètres à confirmer). ✓ Un système de récupération par débordement des eaux pluviales des lots au-delà de la pluie de 10 ans. ✓ Un regard de sortie équipé d'un limiteur de débit calibré à 10,9 litres par seconde pour les pluies supérieures à la pluie de récurrence 10 ans. <p>Il conviendra de vérifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'hypothèse d'infiltration du terrain - le regard de branchement et la cote de rejet pour vérifier la nécessité d'utiliser des pompes de relevage. <p>Enjeu moyen</p> |
| Zones humides | <p><i>(Les éléments présentés ci-dessous sont extraits de l'étude réalisée par la société URBYSOM. Une étude écologique a été réalisée entre mai 2022 et avril 2023.)</i></p> <p>Dans le cadre de sa politique de préservation et de restauration des zones humides, le SDAGE Seine-Normandie s'est doté d'une cartographie de localisation des zones à dominante humide (ZDH) au 1/50000ème. Cette cartographie, essentiellement réalisée par photo-interprétation et sans campagne systématique de terrain, ne permet pas de certifier que l'ensemble des zones ainsi cartographiées est à 100% constitué de zones humides au sens de la Loi sur l'eau : c'est pourquoi il a été préféré le terme de « zones à dominante humide ».</p> <p>La délimitation de ces ZDH à l'échelle du bassin Seine-Normandie a plusieurs finalités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la connaissance : constitution d'un premier bilan (état de référence des ZDH du bassin) permettant de suivre l'évolution de ces espaces ; |

- Être un support de planification et de connaissance pour l'Agence et ses partenaires ;
- Être un outil de communication interne et externe en termes d'information et de sensibilisation ;
- Être un outil d'aide à la décision pour les collectivités ;
- Donner un cadre pour l'élaboration d'inventaires plus précis.

Selon les cartographies disponibles, on peut remarquer que le site n'est pas concerné par une Zone à Dominante Humide (ZDH). Les plus proches sont localisées le long des cours d'eau la Juine à 5,7 km de la zone d'étude.

Le SDAGE n'alerte donc pas sur la forte probabilité de présence d'une zone humide dans l'emprise du projet.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des documents de planification élaborés de manière collective, dans les sous-bassins, pour un périmètre hydrographique cohérent d'un point de vue physique et socio-économique (bassin versant, nappe d'eau souterraine, zone humide, estuaire, etc.). Le projet est situé dans le périmètre du SAGE nappe de Beauce et milieux aquatiques associés.

Le SAGE a émis une carte des zones humides pré-localisées précisant le type de zone humide (ripisylve, marais, etc.).

Aucune zone humide pré-localisée ne concerne la zone d'étude.



Une étude de détermination de zones humides a été réalisée en 2022 afin de statuer sur la présence de telles zones sur le site d'étude.

La délimitation de zone humide au regard du critère pédologique a été faite en application des textes suivants :

- L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides (articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement) ;
- La circulaire du 18 janvier 2010 abrogeant la circulaire du 25 juin 2008 relative à la délimitation des zones humides (articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement).

Les sols des zones humides correspondent :

I. A tous les HISTOSOLS, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié ;

II. A tous les REDUCTISOLS, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol. Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA ;

III. Aux autres sols caractérisés par :

- Des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA ;
- Ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.

Les investigations de terrain ont consisté en la réalisation de 10 sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de Ø7 cm descendus à une profondeur de 120 cm au maximum (S1 à S10).

L'interprétation des sondages pédologiques conclus que les sols présentent un profil homogène : un limon crayeux dont la teneur en craie augmente en profondeur.

Tableau 13 : Résultats des sondages pédologiques

| Sondage / profondeur | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|------------------------|-------------|----------|-----|----------|-----|----------|----------|-----|-----|-----|
| 0 – 25 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 25 – 50 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 50 – 80 | - | - | - | -/R | - | - | - | - | - | - |
| 80 – 120 | - | -/R | - | - | - | -/R | -/R | - | - | - |
| Anthroposol | Non | Non | Non | Non | Non | Non | Non | Non | Non | Non |
| Profondeur de la nappe | Non reconnu | | | | | | | | | |
| Zone humide | Non | Non | Non | Non | Non | Non | Non | Non | Non | Non |
| Classe GEPPA | Ia | IIc ou < | Ia | IIc ou < | Ia | IIc ou < | IIc ou < | Ia | Ia | Ia |

La méthodologie employée pour la détermination botanique est celle définie dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la délimitation des Zones humides. L'inventaire consiste en une identification de la végétation hygrophile (sur la base des critères « espèces et habitats » décrits dans les arrêtés ministériels / textes réglementaires).

Pour chaque relevé, et pour chacune des strates de la végétation (herbacée, arbustive et arborescente), une estimation des espèces dominantes est réalisée par le botaniste (principe du coefficient d'abondance dominance en lien avec le pourcentage de recouvrement des individus d'une espèce végétale).

Une analyse du relevé réalisé par strate permet, en mettant en parallèle le pourcentage de recouvrement des espèces et le caractère hygrophile de l'espèce, de conclure sur le caractère humide de la végétation.

L'étude du couvert végétal a consisté à identifier les habitats et relever les espèces présentes au sein de ces derniers. Les inventaires botaniques ont été effectués les 19 mai 2022 et 28 juillet 2022.

Tableau 14 : Résultats de l'inventaire botanique

| Habitat | Estimation de la surface occupée par des espèces caractéristiques de zone humide au sein de l'habitat | Habitat spontané | Caractère humide |
|---------|---|------------------|------------------|
| Culture | 0% | Non | Non applicable |
| Berme | 0% | Oui | Non humide |

Enjeu très faible

L'étude conclut que le site est non humide.

Habitats naturels / Flore

(Les éléments présentés ci-dessous sont extraits de l'étude réalisée par la société URBYCOM. Une étude écologique a été réalisée entre mai 2022 et avril 2023.)

Aucune ZNIEFF, n'est recensée dans un rayon de 5 km. La ZNIEFF la plus proche est localisée à 5,1 km au nord. La ZIP n'est pas favorable à la faune et à la flore déterminante de cette ZNIEFF.

Enjeu très faible

Aucune Réserve Naturelle Régionale n'est recensée au sein de l'aire d'étude rapprochée. La plus proche est située à 32 km au nord : Etangs de Bonnelles (RNR314).

Aucune RNR n'étant localisée à proximité de la ZIP, aucune espèce de la réserve la plus proche n'est susceptible de transiter entre ce zonage et le site d'étude.

Enjeu très faible

Un PNR est un territoire rural habité présentant un patrimoine naturel, paysager et culturel remarquable qu'il est souhaitable de préserver. Au sein de ce dernier, les collectivités s'organisent pour élaborer et mettre en place un projet local de développement durable, fondé sur la préservation et la valorisation de ce patrimoine. Les missions des PNR sont cadrées par l'article R 333-1 du Code de l'environnement.

La commune d'Angerville est située en dehors d'un PNR. Le plus proche est celui du Gâtinais français, situé à plus de 16 km.

Enjeu très faible

Le projet ne s'inscrit ni au sein d'une zone d'inventaire de la faune et de la flore (ZNIEFF), ni dans aucune zone de protection ni sur un site faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope, ni dans une réserve naturelle régionale ou nationale, ni dans une réserve biologique intégrale ou dirigée.

Habitats

L'étude du couvert végétal a consisté à identifier les habitats et relever les espèces présentes au sein de ces derniers. L'inventaire botanique a été effectué le 19 mai 2022 et le 28 juillet 2022 par arpentage de l'aire d'étude immédiate en période optimale d'observation de la flore et des habitats.

Sur la base de l'inventaire réalisé au sein de l'aire d'étude, quatre habitats ont été identifiés.

L'évaluation patrimoniale de la végétation a été faite et s'est basée sur les listes rouges européennes, nationales et régionales, la Directive Habitats-Faune-Flore, mais également sur les potentialités du site en termes d'habitats d'espèces et le contexte géographique.

La correspondance Eunis a été réalisée.



Localisation des habitats

Légende

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Habitats

Culture (Code EUNIS : I1.1)

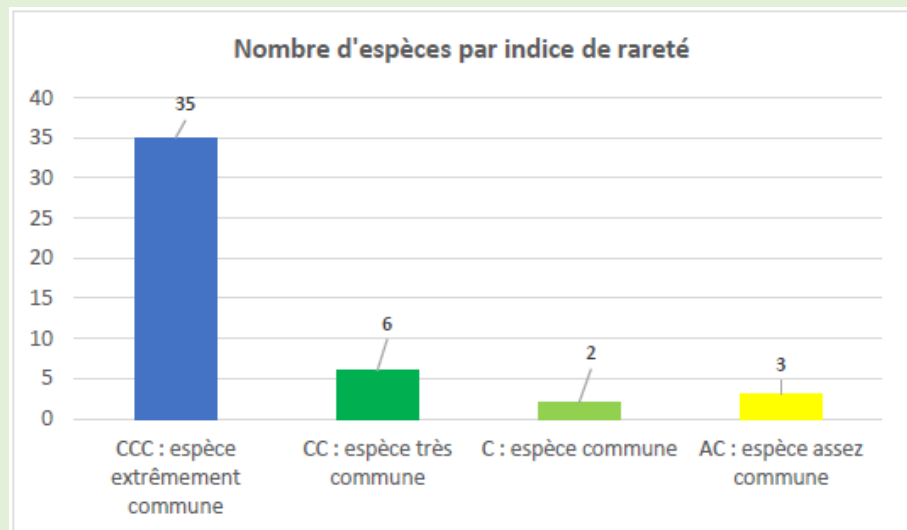
Berme enherbée (Code EUNIS : E5.1)

| | Culture |
|--------------------------------|---|
| Code EUNIS | 11.1 Monocultures intensives |
| Code CORINE Biotopes | 82.1 Champs d'un seul tenant intensément cultivés |
| Rattachement phytosociologique | / |
| Directive Habitat | / |
| Fréquence | La parcelle est entièrement cultivée. |
| Description | La parcelle agricole accueille une végétation commensale des cultures et moissons. Le cortège floristique peu diversifié est composé entre-autre de chénopode blanc (<i>Chenopodium album</i>), de liseron des champs (<i>Convolvulus arvensis</i>) et de renouée des oiseaux (<i>Polygonum aviculare</i>). |
| Espèce(s) notable(s) | Aucune espèce notable. |
| Intérêt de l'habitat | Cet habitat anthropique laisse peu de place à la flore spontanée. |
| Enjeu de l'habitat | Très faible |

| | Berme enherbée |
|--------------------------------|--|
| Code EUNIS | E5.1 Végétations herbacées anthropiques |
| Code CORINE Biotopes | 38.2 Prairies de fauche de basse altitude |
| Rattachement phytosociologique | Proche de l' <i>Arrhenatherion elatioris</i> |
| Directive Habitat | / |
| Fréquence | La culture est entourée au sud, à l'est et à l'ouest par une berme. |
| Description | La berme accueille une végétation prairiale dominée par des graminées et une végétation nitrophile des cultures et zones perturbées. Les graminées qui dominent sont : le brome stérile (<i>Anisantha sterilis</i>), le fromental (<i>Arrhenatherum elatius</i>) et le dactyle aggloméré (<i>Dactylis glomerata</i>). Les espèces de milieux perturbés sont : le cirse commun (<i>Cirsium vulgare</i>), la laitue scariole (<i>Lactuca serriola</i>) et le tussilage (<i>Tussilago farfara</i>). |
| Espèce(s) notable(s) | Aucune espèce notable. |
| Intérêt de l'habitat | Habitat assez peu diversifié et composé d'espèces communes. |
| Enjeu de l'habitat | Faible |

Flore

46 espèces végétales ont été observées sur la zone d'étude lors des inventaires réalisés le 19 mai 2022 et le 28 juillet 2022.



Conclusion sur la flore et les habitats

La culture est un habitat semé, ne présentant que très peu d'espèces spontanées. Les rares espèces observées sont très banales et nitrophiles. L'enjeu de conservation de la culture est très faible.

La berme présente sur les contours ouest, sud et est du site est floristiquement peu variée et composée principalement d'espèces communes sans enjeu notable. L'enjeu de conservation est faible.

Au regard de la flore et des végétations, la zone d'étude présente un intérêt botanique globalement très faible.



Enjeu très faible

Faune

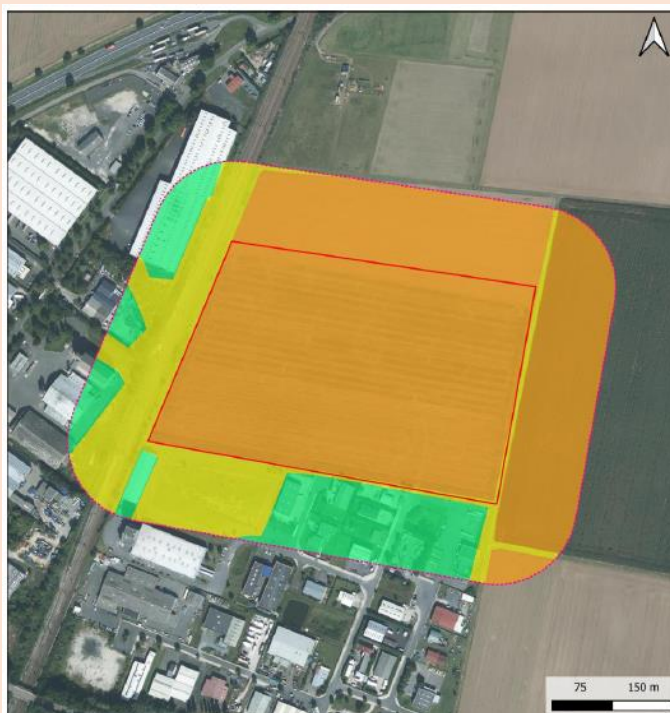
(Les éléments présentés ci-dessous sont extraits de l'étude réalisée par la société URBYCOM. Une étude écologique a été réalisée entre mai 2022 et avril 2023.)

Les inventaires ont été réalisés au cours de 6 journées et ont porté sur l'avifaune (hivernante, migratrice, nicheuse et sédentaire), l'entomofaune (odonates, orthoptères, rhopalocères et coléoptères protégés), l'herpétofaune (amphibiens et reptiles) et la mammalofaune terrestre.

Au total 68 espèces ont été inventoriées sur le site d'étude ainsi que dans sa périphérie immédiate.

Le tableau suivant synthétise les enjeux faunistiques des différents habitats.

| | Habitat | Enjeux | Justification |
|------------------------|----------------------------------|--------|--|
| Site d'étude | Cultures | Fort | Habitats favorables à la reproduction de nombreuses espèces des zones ouvertes (Bergeronnette printanière, Alouette des champs, Bruant proyer, etc.). Utilisation des cultures par quelques mammifères terrestres communs de la région. |
| | Bermes enherbées | Modéré | Les bermes enherbées ne sont pas favorables à la reproduction de l'avifaune. Toutefois, quelques espèces peuvent venir chasser des insectes le long de ces habitats linéaires. Les bermes enherbées bordant la zone d'étude sont favorables à l'entomofaune commune mais diversifiée du secteur. Parmi ces espèces, deux d'intérêt s'y reproduisent (Demi-deuil & Œdipode turquoise). Les bermes bordant les cultures et isolées des zones de reproduction du Léopard des murailles ne présentent aucun intérêt pour les reptiles. |
| Aire d'étude immédiate | Cultures | Fort | Habitats favorables à la reproduction de nombreuses espèces des zones ouvertes (Bergeronnette printanière, Alouette des champs, Bruant proyer, etc.). Utilisation des cultures par quelques mammifères terrestres communs de la région. |
| | Zone d'activité | Faible | La zone d'activité est favorable à la reproduction d'espèces anthropophiles (Moineau domestique, Accenteur mouchet, etc.). La zone d'activité présente des zones très thermophiles favorables à la thermorégulation des reptiles. |
| | Espaces verts + bermes enherbées | Modéré | Les espaces verts et les bermes enherbées ne sont pas favorables à la reproduction de l'avifaune. Toutefois, des espèces peuvent venir y chasser des insectes. Les espaces verts et les bermes enherbées sont favorables à une entomofaune commune mais diversifiée. La présence de nombreuses espèces végétales permet à de nombreux lépidoptères de s'y reproduire. La reproduction du Demi-deuil y est probable. Les espaces verts et les bermes enherbées bordant la zone d'activité sont favorables à l'alimentation, voire la reproduction du Léopard des murailles. |
| | Voie ferrée | Modéré | La voie ferrée ne permet ni la reproduction ni l'alimentation des espèces. Le passage de trains peut induire une légère surmortalité. La voie ferrée présente des sols très thermophiles favorables à la reproduction de l'Œdipode turquoise. La voie ferrée est favorable à la reproduction et la thermorégulation du Léopard des murailles. Un individu y a été observée. |



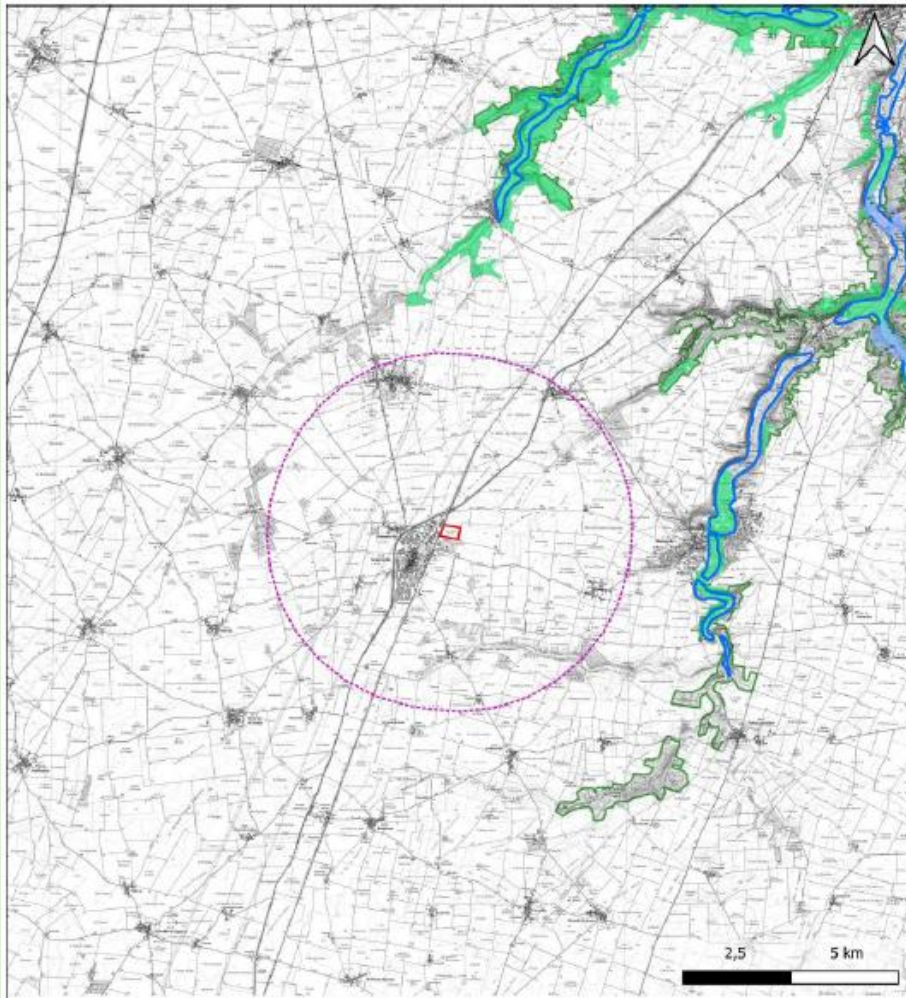
Localisation des enjeux faunistiques

Légende

- Zone d'implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude immédiate (100 m)

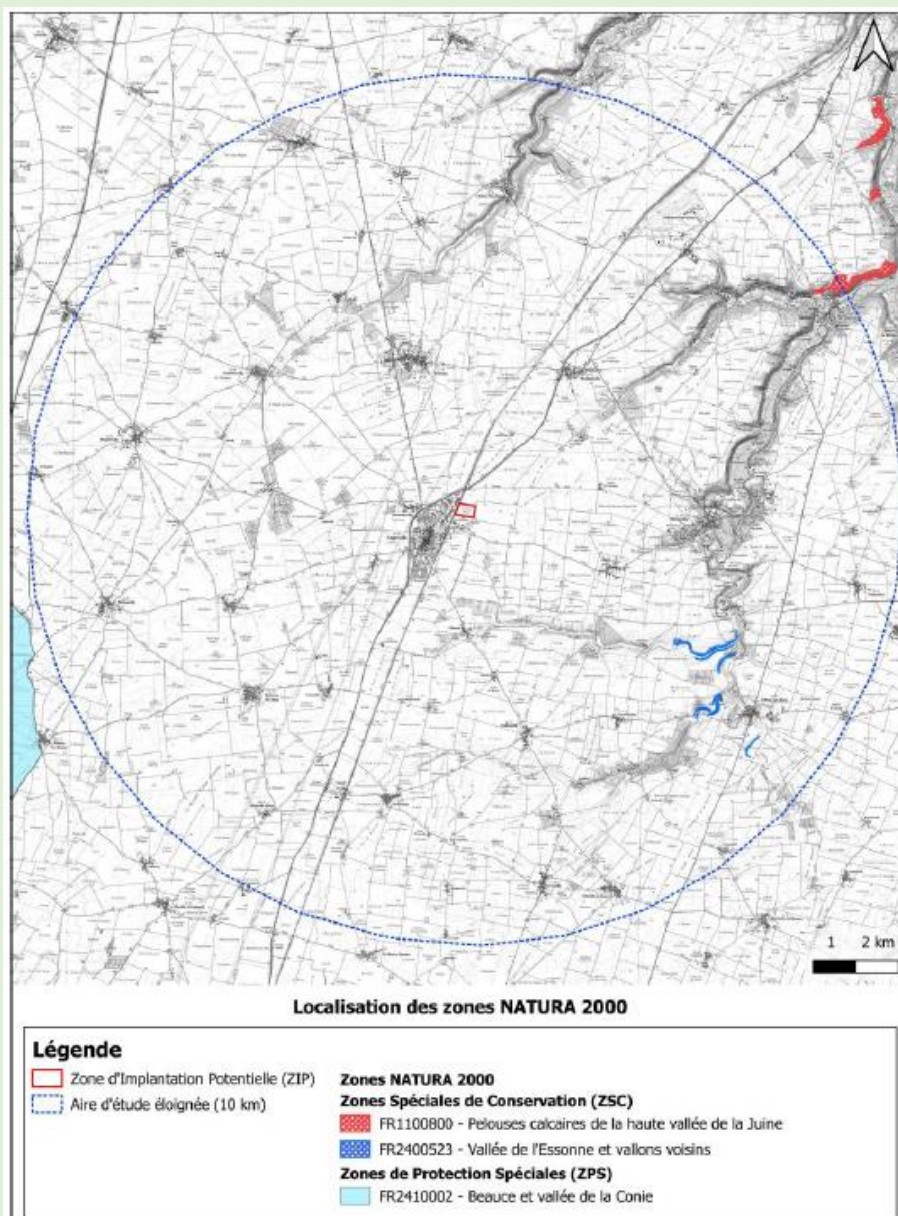
- Enjeux
- Très faible
- Faible
- Modéré
- Fort
- Très fort

Enjeu moyen

| | |
|------------------------------------|--|
| <p>Trame Verte et Bleue</p> | <p><i>(Les éléments présentés ci-dessous sont extraits de l'étude réalisée par la société URBYCOM. Une étude écologique a été réalisée entre mai 2022 et avril 2023.)</i></p> <p>Enjeu très faible La ZIP ne constitue pas un zonage du SRCE d'Ile-de-France. Des corridors « calcaires » sont recensés au sud de la commune. A l'échelle locale, la ZIP n'est favorable que pour les espèces des zones ouvertes.</p> <div data-bbox="507 405 1417 1630">  <p style="text-align: center;">Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Réservoirs écologiques</p> <div data-bbox="518 1433 1406 1630"> <p>Légende</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p> Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)</p> <p> Aire d'étude rapprochée (5 km)</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>Réservoirs écologiques et habitats favorables</p> <p> Lisières</p> <p> Milleux humides</p> <p> Réservoirs de biodiversité</p> <p> Secteurs concentration de mares</p> </div> </div> </div> </div> |
| <p>Natura 2000</p> | <p><i>(Les éléments présentés ci-dessous sont extraits de l'étude réalisée par la société URBYCOM. Une étude écologique a été réalisée entre mai 2022 et avril 2023.)</i></p> <p>La directive 92/43 du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats » prévoit la création d'un réseau écologique européen, dénommé « Réseau Natura 2000 », et constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), et de Zones de Protection Spéciale (ZPS), classées respectivement au titre de la Directive « Habitats-Faune-Flore » et de la Directive « Oiseaux ».</p> |

Les ZPS sont désignées sur la base des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), alors que les ZSC concernent les habitats naturels et les espèces animales et végétales d'intérêt communautaires (hors avifaune). Elles sont désignées sur la base des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats membres et adoptés par la Commission européenne.

2 zones Natura 2000 sont identifiées dans un périmètre de 10 km



Enjeu très faible à nul

2 zones NATURA 2000 sont recensées dans l'aire d'étude éloignée. Aucune connexion n'existe entre la ZIP et les zones NATURA 2000 les plus proches.



Etat du site actuel



Etat du site avec projet (schéma indicatif, non contractuel)

Source : [cabinet d'architecture ARCHIMADE](#)

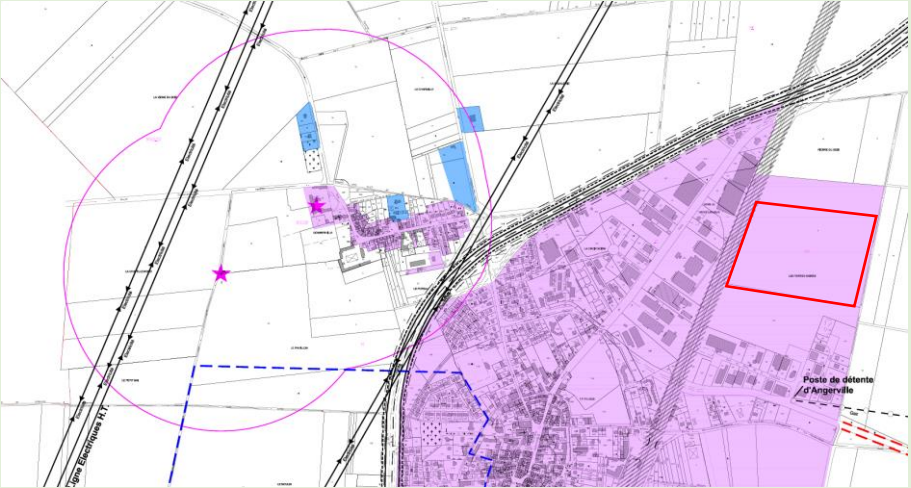









Intégrer le projet dans son environnement, grâce à un projet paysager

Les franges du projet seront aménagées de manière à limiter l'impact visuel des futures constructions depuis le plateau agricole.

Il sera mis en place une lisière périphérique arbustive et arborée. Cela prendra la forme de bosquets linéaires, bas le long des voies ferrées et haut sur les trois autres côtés.

La végétation sera dense et se régénérera d'elle-même. Visuellement cela formera un cadre végétal pour le secteur construit en transition avec le milieu agricole.

Enjeu moyen

| | |
|------------------------------|---|
| Monuments historiques | <p>Le site n'est pas concerné par des périmètres de monuments historiques.</p>  <div data-bbox="517 719 1230 1211"> <p>SERVITUDES</p> <p>T1  Servitudes liées au chemin de fer</p> <p>AC1  Protection des monuments historiques (inscription)</p> <p>AS1  Conservation des eaux — protection éloignée — protection immédiate — protection rapprochée</p> <p>EL7  Servitudes d'alignement</p> <p>EL11  Servitudes relative aux voies express et aux déviations d'agglomérations</p> <p>I₄  Servitudes relative à l'établissement des canalisations électriques</p> <p>I₃  Servitudes relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz</p> <p>A5  Assainissement collectif  Assainissement autonome</p> </div> <p>Enjeu très faible à nul</p> |
| Archéologie | <p>Extrait d'un courrier émis par la Direction régionale des affaires culturelles le 20 février 2023 :</p> <p>« En l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive. »</p> <p>Enjeu très faible à nul</p> |
| Nuisances sonores | <p>Nuisances sonores très faibles, d'autant plus qu'à l'avenir, les véhicules individuels seront de plus en plus électriques.</p> <p>Enjeu très faible à nul</p> |
| Vibrations / odeurs | <p>Nuisances anecdotiques</p> <p>Enjeu très faible à nul</p> |

| | |
|-------------------------------|---|
| Emissions lumineuses | <p>Nuisances pouvant avoir des effets indésirables pour la biodiversité locale et sur la consommation d'énergie électrique.</p> <p>C'est pour cela qu'un traitement spécifique des émissions lumineuses (ampoules LED, orientation des faisceaux lumineux...) sera conçu dans le cadre du projet pour les réduire au maximum.</p> <p>Enjeu faible</p> |
| Risques naturels | <p><i>(Les éléments présentés ci-dessous sont extraits de l'étude réalisée par la société ATLAS GEOTECHNIQUE en novembre 2023)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Retrait / gonflement des argiles <p>Le terrain se trouve en dehors des zones d'aléa vis-à-vis du retrait gonflement des argiles, selon le site http://www.georisques.gouv.fr/.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sismicité <p>Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante. La commune de ANGERVILLE (91) se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cavités souterraines <p>Le site se trouve en dehors des zones d'anciennes exploitations souterraines et/ou à ciel ouvert recensées. Il est également hors périmètre du risque de cavités, d'après le zonage établi par l'IGC de VERSAILLES.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inondations <p>Le site est en dehors de zones inondables par débordement de cours d'eau. Toutefois, la partie ouest du projet se trouve dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave selon le site (http://infoterre.brgm.fr/).</p> <p>Enjeu très faible à nul</p> |
| Risques technologiques | <p>Aucun risque technologique lié au projet</p> <p>Enjeu très faible à nul</p> |
| Pollution des sols | <p><i>(Les éléments présentés ci-dessous sont extraits de l'étude réalisée par la société SOLPOL en octobre 2023)</i></p> <p>Le diagnostic environnemental réalisé sur le milieu sol a mis en évidence :</p> <p>AU REGARD DE L'OCCUPATION ACTUELLE ET ANCIENNE</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'absence de sources potentielles de pollution au droit de la zone d'étude et à proximité immédiate, identifiées lors de la visite du site et de ses environs, |

- La présence d'anomalies ponctuelles en métaux lourds, dans les terrains superficiels du site,
- L'absence de teneurs notables en polluant suite à l'analyse et l'interprétation des résultats obtenus sur les prélèvements réalisés au droit de la zone d'étude, pour l'ensemble des autres substances recherchées (la légère teneur en HAP volatils, mesurée à l'état de traces n'est pas retenue au regard de la teneur mesurée et des aménagements actuels).

AU REGARD DE L'OCCUPATION FUTURE

Vis à vis des enjeux sanitaires :

o l'absence dans les sols d'anomalies retenues en métaux lourds et de concentrations retenues en BTEX, PCB, HAP (dont les volatils), HCT (dont les volatils et semi-volatils) et COHV, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des futurs bâtiments d'activités sans niveau de sous-sol et des espaces extérieurs projetés (les teneurs ponctuelles en métaux lourds et la légère teneur en HAP volatils, ne sont pas retenues au regard des faibles concentrations mesurées et/ou des aménagements projetés et/ou seront excavées lors des travaux terrassements).

Vis-à-vis des enjeux économiques liés aux excavations de terres du site (réalisation des plateformes et bassins) :

o La présence de dépassements en fluorures (sondages T6, T8 et T9), pour les observations et analyses réalisées sur les sols, entre 0 et 0,5 m de profondeur, vis-à-vis des critères de l'arrêté du 12 décembre 2014, impliquant une gestion différenciée d'une partie des terres excavées, vers des filières de stockages adaptées,

o l'absence de dépassements vis-à-vis de l'arrêté du 12 décembre 2014, relatif aux critères et procédures d'admission dans les décharges de déchets inertes, pour les observations et analyses réalisées sur tous les autres échantillons sélectionnés pour l'ensemble des paramètres de l'arrêté.

Les observations et résultats mis en évidence sont extrapolés à l'ensemble de la zone d'étude, au regard du maillage des investigations réalisées (11 sondages répartis au droit d'une partie de la parcelle cadastrée YK6).

RECOMMANDATIONS

PRECAUTIONS SANITAIRES

Au regard des observations et analyses effectuées sur les sols, nous n'avons aucune préconisation particulière concernant le projet d'aménagement tel qu'il nous a été présenté à ce jour (construction d'un pôle d'activités comprenant des bureaux et des

| | |
|-----------------------|--|
| | <p>entrepôts sans niveau de sous-sol et création d'espaces extérieurs (voiries/parkings, bassins de rétentions, espaces paysagers)).</p> <p>ÉVACUATION DES TERRES</p> <p>Dans le cadre des éventuelles excavations et évacuations de terres, liées au projet d'aménagement (hypothèse de réalisation des plateformes et bassins (28 000 m²), sur une hauteur comprise entre 0,5 et 1 m environ), les observations et analyses effectuées sur les sols montrent, sur une partie des terres du site, des dépassements en fluorures sur éluats, entre 0,1 et 0,5 m de profondeur, non conformes aux critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 fixant les conditions d'acceptation des terres dans les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).</p> <p>Enjeu moyen</p> |
| <p>Trafics</p> | <p><i>(Les éléments présentés ci-dessous sont extraits de l'étude réalisée par la société ACC-S en octobre 2023)</i></p> <p>1. LA SITUATION ACTUELLE OCTOBRE 2023</p> <p>Le réseau de desserte présente une difficulté légère sur la rue du Pont Lafleur en heure de pointe soir engendrée par les mouvements TàG qui occasionnent des remontées ponctuelles.</p> <p>Le reste du réseau est fluide.</p> <p>2. LA SITUATION FUTURE H2028 SANS PROJET D'EXTENSION DE ZAE DES TERRES NOIRES</p> <p>La difficulté constatée en octobre 2023 est accentuée en 2028 sans le projet. La rue du Pont Lafleur présente en heure de pointe soir des remontées importantes et est saturée.</p> <p>Le reste du réseau est fluide.</p> <p>Cette situation correspond à une évolution du trafic public de + 1% / an sur 5 ans.</p> <p>3. LA SITUATION FUTURE H2028 AVEC LE PROJET DE ZAE DES TERRES NOIRES</p> <p>Les problèmes de circulation identifiés en 2028 sans le projet sont les mêmes accentués avec le projet.</p> <p>Il conviendrait de rechercher des aménagements d'optimisation du réseau afin de résoudre les problèmes futurs sans projet en gérant les carrefours RD6 x rue du Pont Lafleur et RD6 x bretelle d'accès à la RN20 par feux. Ceci supprimerait les saturations liées aux mouvements TàG en ne créant que des stockages de 60 mètres maximum. Cet aménagement est aussi nécessaire en état futur sans projet.</p> <p>Enjeu moyen</p> |

| | |
|-------------------------------|---|
| Circulations douces | <p>Le projet aura des impacts positifs en terme de circulations douces, car un maillage complet à travers le projet est envisagé, avec notamment des connexions avec les liaisons douces bordant le site</p> <p>Enjeu fort</p> |
| Air | <p>Peu de rejets dans l'air car le nombre de logements et de véhicules potentiels sur le site ne seront pas très nombreux.</p> <p>Enjeu faible</p> |
| Energies renouvelables | <p>Le projet aura des impacts positifs en terme d'énergies renouvelables, car la promotion de solutions alternatives aux énergies fossiles est envisagée par les concepteurs</p> <p>Enjeu fort</p> |

| |
|--|
| Enjeu faible : Relief et structure géologique |
| Enjeu moyen : Gestion des eaux |
| Enjeu très faible : Zones humides |
| Enjeu très faible : Habitats naturels / Flore |
| Enjeu moyen : Faune |
| Enjeu très faible : Trame Verte et Bleue |
| Enjeu très faible : Natura 2000 |
| Enjeu moyen : Paysages |
| Enjeu très faible : Monuments historiques |
| Enjeu très faible : Archéologie |
| Enjeu très faible : Nuisances sonores |
| Enjeu très faible : Vibrations / odeurs |
| Enjeu très faible : Emissions lumineuses |
| Enjeu très faible : Risques naturels |
| Enjeu très faible : Risques technologiques |
| Enjeu moyen : Pollution des sols |
| Enjeu moyen : Trafics |
| Enjeu fort : Circulations douces |
| Enjeu faible : Air |
| Enjeu fort : Energies renouvelables |

2.2 Ajustement du plan de zonages du bourg, afin d'atteindre deux objectifs :

- Intégration des mesures de sauvegarde des cœurs d'ilot
 - Interdiction de changement de destination pour les commerces dans le centre ville
-

Les dispositions envisagées concernant l'intégration des mesures de sauvegarde de la biodiversité dans quelques cœurs d'ilot (classement en secteur Espace Boisé Classé, utilisation de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, déclassement de zone U en zone N....) ne peuvent qu'avoir un impact positif sur l'environnement.

Cela est d'autant plus justifié que la densification urbaine est priorisée sur certains secteurs, identifiés dans le PLU de 2018 : secteur de la Coopérative, secteur de la ferme Rousseau, secteur route de Méréville, secteur des services techniques.

2.3 Déclassement d'un secteur à vocation économique en secteur à vocation d'équipement public

Il s'agit à terme de permettre l'accueil d'un futur centre de secours sur une zone à vocation commerciale, qui serait déclassée dans le cadre de la modification.

Aucun projet n'est actuellement proposé, cependant certains invariants devront être intégrés dans les réflexions.

1. Prise en compte des nuisances :

Les mesures liées à la qualité de l'Air

La réflexion sur le schéma d'organisation viaire sera menée de façon à assurer une fluidité optimale de la circulation, facteur favorable pour limiter les émissions de polluants atmosphériques susceptibles de contribuer à la dégradation de la qualité de l'air.

Afin de limiter les besoins en énergies et les consommations futures, il est envisagé de travailler la conception architecturale et urbaine du bâti afin de limiter au maximum les déperditions d'énergie.

Conformément à la réglementation en vigueur, les constructions devront respecter les critères de performance énergétiques.

Les mesures liées aux nuisances sonores

Le projet ne va pas engendrer d'importantes nuisances sonores, hormis des bruits liés aux véhicules et à ceux de voisinage. Les éventuelles nuisances sonores générées par des infrastructures existantes (RD838) sur le site d'études sont soumises à la réglementation sur le bruit.

Cette réglementation implique des isolations phoniques de façades éventuelles dans le cas de bâtiments exposés, conformément à la Loi sur le Bruit.

Le traitement végétalisé et/ou planté réalisé en limite (bande paysagère le long de la RD838) et sur la zone permettra atténuer certaines nuisances sonores.

Une bande non aedificandi devra être respectée.

2. Prise en compte de la sécurité :

Le projet devra être conçu de manière à limiter l'accidentologie sur la RD838. Pour y parvenir, **un seul piquage sur la RD838** devra être envisagé.

Au sein du secteur d'études, les accès et circulations seront étudiés de manière à prendre en compte les différentes circulations nécessaires.

Le gabarit et l'organisation des voies seront réalisés avec comme prérequis la sécurité de l'ensemble des utilisateurs.

3. Prise en compte de la qualité architecturale :

Afin d'assurer une cohérence et une harmonie des volumes bâtis le long de RD838 :

- Il sera recherché **une harmonie dans le traitement architectural** du projet de construction. On veillera notamment à éviter des disparités trop importantes sur les gabarits, les volumes, les choix de teintes et types de matériaux, etc.
- Des **traitements qualitatifs ponctuels** seront réalisés afin de matérialiser des points structurants de l'opération (entrée d'opération notamment).

4. Prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages :

Pour accompagner et compenser les modifications apportées au paysage initial du site, des mesures destinées à assurer l'intégration de l'aménagement sont mises en place en limite de la zone :

1. Les constructions les plus hautes seront **dans la partie basse du site**, afin de limiter l'impact visuel des futurs bâtiments par rapport à l'environnement.
2. En bordure de la RD838 où un **traitement paysager et végétal spécifique** sera aménagé.
3. En bordure de la RD838 où une attention toute particulière est portée pour constituer une **véritable frange urbaine lisible et qualitative**. Il s'agit donc d'assurer un traitement de qualité, garantissant une certaine homogénéité et continuité notamment en termes paysager et architectural afin de prendre en compte « l'effet vitrine » de cette façade depuis la RD838.
4. **Des traitements spécifiques en limite de zone** pour les secteurs non assujetti aux dispositions du L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme, seront également prévus. Un traitement végétalisé devra être réalisé afin de garantir une bonne insertion des nouvelles constructions dans l'environnement existant.

CONCLUSION :

Au regard des objets de la modification, les impacts sur l'environnement de ces derniers restent limités. Par ailleurs, des mesures d'évitement ou/et de compensation seront apportées dans le cadre des différents projets (à travers notamment des cahiers des charges qualitatifs qui seront élaborés dans le cadre des procédures de permis d'aménager).

La modification du PLU :

- ***ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.***
- ***n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé.***
- ***ne comporte pas de graves risques/nuisances.***

- ne nuit pas à la qualité des sites ou des milieux naturels et aura même des incidences positives pour les milieux naturels avec la préservation et la mise en valeur d'une zone humide.*
- ne porte pas atteinte à la pérennité des sites Natura 2000.*

Aussi, dans ce cadre de respect intrinsèque environnemental, une évaluation environnementale ne nous paraît pas nécessaire car les futurs aménagements n'altéreront ni le paysage, ni l'environnement des sites ; bien au contraire, ils le valoriseront.