



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Ballancourt-sur-Essonne (91)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2023-077
en date du 20/09/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Ballancourt-sur-Essonne, porté par la commune dans le cadre de sa révision, arrêtée par délibération du conseil municipal du 5 avril 2023, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 145 à 200 logements à horizon 2030 et engage une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 5,3 hectares¹.

Neuf orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont introduites dont :

- sept OAP sectorielles, pour la création de logements, équipements ou activités sur les secteurs suivants : « entrée de ville sud-est » (5 à 15 logements), « entrée de ville sud-ouest » (10 à 12 logements), « entrée de ville nord-est » (activités économiques), « Croix Auvert » (15 à 20 logements), « 1, rue Eugène Pereire » (environ 30 logements et une cellule commerciale ou tertiaire), « Pallau » (maximum 50 logements et une crèche) et « Gare » (ensemble d'hébergement médicalisé et/ou équipement public de service en logement médicalisé) ;
- deux OAP thématiques : « L'environnement, les risques et les paysages » et « La préservation du patrimoine ballancourtois ».

Dans les zones naturelles et agricoles, sont définis plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) permettant d'autoriser certaines constructions à titre exceptionnel en fonction des activités (exploitation de carrière, paintball, motocross, poney-club).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la nature en ville et les eaux pluviales ;
- les risques et les nuisances ;
- les mobilités et les déplacements .

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- ré-interroger les choix d'extensions de l'urbanisation, au regard, d'une part, des besoins en création de logements et d'activités économiques, d'autre part, du potentiel de densification de la commune et d'optimisation des logements existants, enfin, des incidences très négatives sur l'environnement qu'engendreraient ces choix ;
- revoir trois des sept secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dont la taille est excessive ou dont la vocation remet en cause celle de la zone A ou N à laquelle ils dérogent ;
- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un état des lieux du risque d'inondation par remontées de nappe, analyser les incidences liées, en particulier s'agissant des projets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et prendre des dispositions adaptées à l'évitement et à la réduction de ce risque ;
- démontrer, sinon renforcer l'efficacité des mesures de réduction de l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores au sein des OAP ;
- confirmer le projet de contournement nord, en évaluer, le cas échéant, les incidences sur l'environnement dans le cadre de l'évaluation environnementale et prévoir, en fonction, des mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences potentiellement négatives .

1 L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces de 5,3 hectares est indiqué dans le PADD (p. 8)

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
2. L'évaluation environnementale.....	12
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	13
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	14
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	14
3.1. Milieux naturels et biodiversité.....	14
3.2. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	16
3.3. Nature en ville et eaux pluviales.....	23
3.4. Paysage et patrimoine.....	24
3.5. Risques et nuisances.....	26
3.6. Mobilités et déplacements.....	29
3.7. Changement climatique et performances énergétiques.....	29
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	30
ANNEXE.....	31
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	32

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement² et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Ballancourt-sur-Essonne pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Ballancourt-sur-Essonne (91) à l'occasion de sa révision, arrêtée par délibération du conseil municipal du 5 avril 2023, et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Ballancourt-sur-Essonne est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 21 juin 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 7 juillet 2023. Sa réponse du 31 août 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 20 septembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Ballancourt-sur-Essonne à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

2 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

CCVE	Communauté de communes du Val d'Essonne
EBC	Espace boisé classé
ENS	Espace naturel sensible
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
ICU	Îlot de chaleur urbain
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PLU	Plan local d'urbanisme
PPRi	Plan de prévention des risques d'inondation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Stecal	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
Znieff	Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

■ Contexte

La commune de Ballancourt-sur-Essonne se situe dans le département de l'Essonne, à environ 35 kilomètres au sud de Paris et environ 12 kilomètres d'Évry (diagnostic, p. 6). Longée par l'Essonne sur sa limite communale ouest, Ballancourt-sur-Essonne appartient à la communauté de communes du Val d'Essonne (CCVE).

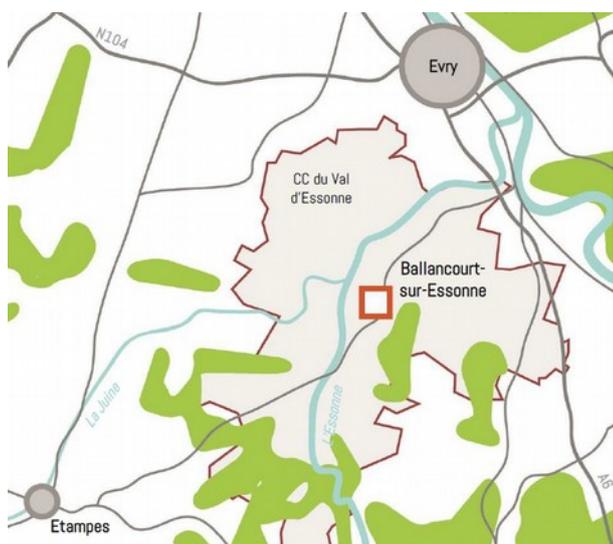
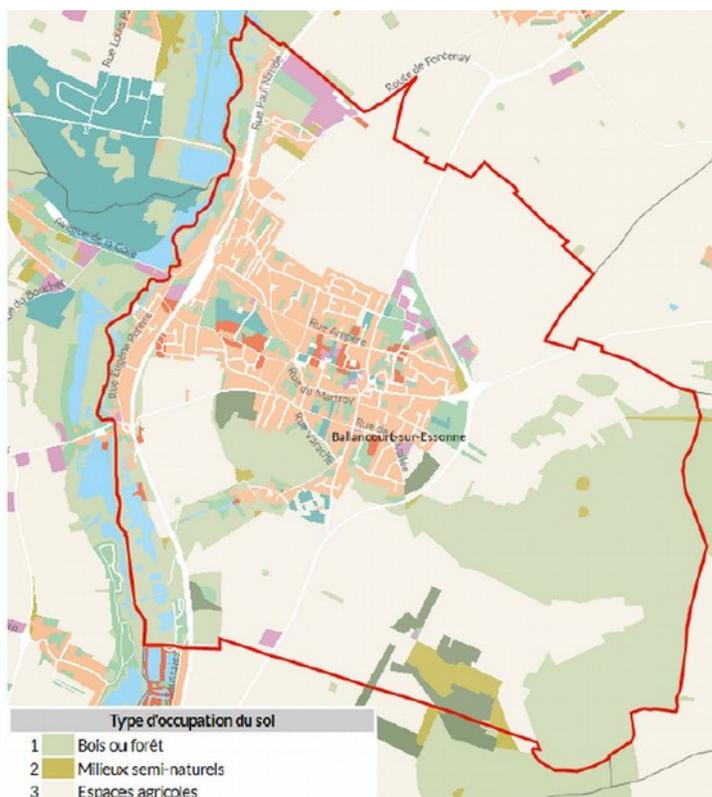


Figure 1: Situation géographique de Ballancourt-sur-Essonne au sein de la CC du Val d'Essonne (diagnostic, p. 6)



Type d'occupation du sol	
1	Bois ou forêt
2	Milieux semi-naturels
3	Espaces agricoles
4	Eau
Espace agricoles, forestiers et naturels	
5	Espaces ouverts artificialisés
Espaces ouverts artificialisés	
6	Habitat individuel
7	Habitat collectif
8	Activités
9	Equipements
10	Transports
11	Carrières, décharges, chantiers

Figure 2: Représentation du Mode d'occupation du sol (MOS 2017) sur la commune de Ballancourt-sur-Essonne (diagnostic, p. 23)



Figure 3: Photo aérienne de Ballancourt-sur-Essonne - 2018 (diagnostic, p. 22)

Les trois quarts de la commune sont occupés par des espaces naturels, agricoles et forestiers³.

Le bourg s'implante dans la plaine agricole de la vallée de l'Essonne, délimitée à l'ouest par les milieux humides de l'Essonne et à l'est par les buttes gréseuses qui constituent la limite nord du plateau de la Beauce.

La route départementale D191 dessert la commune sur un axe reliant Corbeil-Essonnes à Étampes. Un contournement par l'est permet d'éviter la traversée routière du centre-ville. Par ailleurs, la commune dispose d'une station de RER de la ligne D située à l'ouest de commune.

Ballancourt-sur-Essonne compte 7 706 habitants (source : Insee, population municipale 2020) et sa population est en croissance continue depuis 1968 (diagnostic, p. 78), bien que cette dynamique ait ralenti ces dernières années : « de 2008 à 2018 une légère croissance démographique permet de faire croître la population d'environ 300 habitants avec un taux de variation annuel moyen de 0,4 % ».

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de Ballancourt-sur-Essonne a été approuvé par délibération du conseil municipal du 8 mars 2012 et révisé (révision dite « allégée ») le 10 décembre 2015.

L'Autorité environnementale s'étonne de ne pas trouver dans le dossier une analyse des résultats de l'application du plan local d'urbanisme dans sa version actuellement en vigueur, comme le prévoit l'[article L. 153-27 du code de l'urbanisme](#). Il serait notamment intéressant de savoir comment ont été mises en oeuvre ses huit précédentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles à vocation essentiellement d'habitat.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un bilan de l'application du PLU en vigueur, notamment en ce qui concerne les OAP, comme le prévoit l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

■ La révision du PLU et son projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

La révision du PLU a été engagée par délibération du conseil municipal du 9 décembre 2020.

Le projet de révision du PLU a donné lieu à un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en séance du conseil municipal du 14 avril 2022, puis a été arrêté par délibération du conseil municipal du 5 avril 2023. Le PADD du projet de PLU s'articule autour des trois axes suivants :

- *Un habitat adapté, au cœur d'un environnement préservé et valorisé ;*
- *Vivre à Ballancourt : conforter la dynamique locale au service de la qualité de vie ;*
- *Valoriser l'interaction entre espaces urbains et agricoles, prendre en compte les risques naturels et technologiques, limiter les nuisances.*

■ Les objectifs démographiques et de création de logements

Le projet de révision ne détermine pas d'objectif à atteindre en matière de population. Il prévoit, en revanche, la réalisation de 145 à 200 logements à horizon 2030 dont 135 à 185 en densification urbaine et 10 à 12 en extension de l'urbanisation (voir « Justifications des choix retenus », p. 29). Pour un nombre moyen de 2,37 occupants par résidence principale (source : Insee 2020), cela correspondrait donc à accroissement de 474 habitants maximum d'ici 2030.

Cet objectif n'est pas justifié par les besoins de la commune mais par la recherche de la satisfaction des objectifs du Sdrif. Le document « Justification des choix retenus » évoque l'objectif de +15 % de densité humaine et d'habitats à horizon 2030 dans les communes comprenant des quartiers à urbaniser. Il ne permet pas, à lui seul, de justifier la construction des logements sur des parcelles actuellement non urbanisées.

3 Selon le Mode d'occupation du sol (MOS) 2021 de l'Institut Paris Région, le territoire communal est occupé par 822,8 hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers, soit 72,1 % et 318,28 hectares d'espaces artificialisés soit 27,9 %

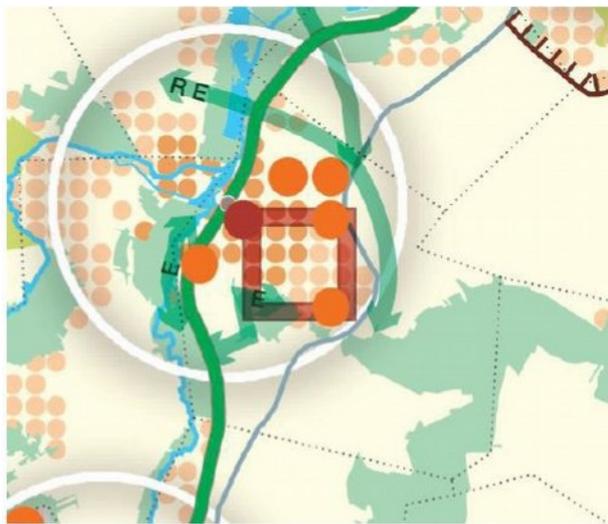


Figure 4: Extrait de la carte de destinations générales du SDRIF (source : Justification des choix retenus, p. 31)

Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

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

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

 Pôle de centralité à conforter

Pour l'Autorité environnementale, il serait nécessaire de mieux justifier les choix de constructions de logements, en distinguant, d'une part, le nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population actuelle et d'autre part, le nombre de logements nécessaires pour l'accueil d'habitants supplémentaires.

(2) L'Autorité environnementale recommande de préciser et de justifier l'objectif démographique de la commune à horizon 2030 et de vérifier que l'objectif de création de logements lui est en adéquation.

■ Les objectifs de modération de la consommation d'espaces

La consommation d'espaces engagée par la révision du PLU, à travers la rédaction de son PADD (p. 8) est « une évolution modérée de l'enveloppe urbaine dans la continuité des espaces urbains existants et limitée à 5,3 ha ».

Si le chiffre de 5,3 hectares est mentionné dans le PADD, l'Autorité environnementale observe cependant que la consommation d'espaces au titre du PLU est détaillée au sein du rapport de présentation (justifications des choix retenus pp. 31-42) et correspond de manière effective à 4,65 hectares dont :

- 3,52 ha au titre des zones urbaines « U » et à urbaniser « AU », délimitées en extension de l'urbanisation, consommation imputée aux zones « 1AUi » (OAP « entrée de ville nord-est :activités économiques) et « 1AUt » (OAP « entrée de ville sud-ouest » :logements)
- 1,13 ha au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), consommation imputée au Stecal « NL2 » (activités de paintball⁴en forêt).

(3) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence l'objectif de modération de la consommation d'espaces exprimé dans le PADD avec le chiffre de consommations d'espaces issu du rapport de présentation, soit 4,65 hectares, et de restreindre cet objectif aux seules consommations indispensables.

■ L'évolution des zones du PLU

4 Le paintball est un jeu dans lequel le but est d'éliminer ses adversaires en les touchants avec des balles de peintures lancées avec des « fusils » à air comprimé.

Grands types de zones	Zones du PLU actuel	Superficie (en ha)	Zones du PLU révisé	Superficie (en ha)	Evolution (en ha)
N	N	333,6	N	334,9	+1,3
A	A	413	A	404,1	-8,9
U centre-ville	UA	11,5	UCV1, UCV2	12,1	+0,6
U habitat collectif	UC	8,3	UC	12,5	+4,2
U habitat individuel	UG, UH, UHa	175,1	UH, UH*	193	+17,9
U équipements	UL, ULa, ULb, ULc	36,9	UE	28,6	-8,3
U activités économiques	UI	23,9	UI1, UI2	22,7	-1,2
AU habitat	1AUa, c, d, e, f, i, k, m, n et p	24,8	1AUg, 1AUt	2,4	-22,4
AU activités économiques	1AUI	2,8	1AUi	3,1	+0,3
STECAL carrière	Nb	105,7	Nc	112,8	+7,1
STECAL exploitation d'hydrocarbures	Nx	1,2	Nh	1,2	0
STECAL autres en zone N	-	0	NL1, NL2, NL3	5,8	+5,8
STECAL autres en zone A	Aa	5,4	Agdv, Ap	7,6	+2,2

Figure 5: Evolution de la surface des zones du PLU (source : Résumé non technique, p. 15)

Le zonage du règlement graphique comprend des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones naturelles et des zones agricoles. Les trois zones à urbaniser « AU » du zonage sont liées à des OAP sectorielles :

- la zone « 1AUt » sur le secteur d'extension urbaine lié à l'OAP « entrée de ville sud-ouest » ;
- la zone « 1AUi » à destination d'activités économiques est liée à l'OAP « entrée de ville nord-est » ;
- la zone « 1AUg » sur le secteur de la gare est liée à l'OAP « Gare ».

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Au sein du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent porter sur des secteurs du territoire ou bien sur des thématiques. En l'espèce, la révision du PLU de Ballancourt-sur-Essonne remplace huit OAP « sectorielles » (sur des secteurs donnés) par sept OAP sectorielles et deux OAP dites « thématiques » (ayant une approche globale sur un enjeu spécifique).

Les sept OAP sectorielles sont les suivantes :

- « entrée de ville sud-est », permettant la création de 5 à 15 logements au sud du bourg ;
- « entrée de ville sud-ouest », permettant la création de 10 à 12



Figure 6: Localisation des OAP sectorielles (OAP, p. 4)

logements sur un espace agricole ;

- « entrée de ville nord-est », permettant une extension de la zone d'activités de l'Aunaie, à l'ouest de la rue Jeanne Pinet sur un espace agricole ;
- « Croix Auvert », permettant la création de 15 à 20 logements au nord-ouest du bourg ;
- « 1, rue Eugène Pereire », permettant la création d'environ 30 logements et une cellule commerciale ou tertiaire ;
- « Pallau » : permettant un maximum de 50 logements et une crèche sur un site occupé par des entreprises ;
- « Gare » : permettant la construction d'un ensemble d'hébergements médicalisés et/ou d'un équipement public de service en logements médicalisés (environ 90 hébergements prévus, d'après les justifications des choix retenus, p. 29), dans le secteur de la gare de Ballancourt.

Les deux OAP thématiques sont consacrées aux thèmes suivants : « L'environnement, les risques et les paysages » et « La préservation du patrimoine ballancourtois ».

■ Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal)

Dans les zones naturelles et agricoles, sont définis plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) permettant d'autoriser, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, certaines constructions à titre exceptionnel. Le projet de PLU identifie cinq Stecal en zone naturelle et deux en zone agricole. Par comparaison avec le PLU en vigueur :

- le projet de révision du PLU maintient deux Stecal, l'un dédié à une carrière, en l'augmentant de 7,1 ha et en y permettant en outre une activité de production d'énergie solaire (de « Nb » il devient « Nc ») et, l'autre aux activités d'extraction d'hydrocarbures (de « Nx » il devient « Nh ») ;
- le Stecal « NL1 » du parc Imbert se substitue à une zone UL du PLU en vigueur « destinée à recevoir des équipements publics ou à vocation de service public » ;
- les Stecal « NL2 » et « NL3 » sont créés ex nihilo pour des sites de loisirs (paintball et motocross), dans des milieux naturels écologiquement riches ;
- le Stecal « Agdv » se substitue au secteur Ula concernant une aire d'accueil des gens du voyage ;
- le nouveau Stecal « Ap » « a pour objet d'encadrer des installations pour le poney-club déjà existant, ou de permettre la conversion de ce site vers des activités d'exploitation agricole de proximité. » (justifications des choix retenus, p. 36).

D'une manière générale, l'Autorité environnementale rappelle que les Stecal doivent présenter un caractère exceptionnel puisqu'ils remettent en cause la vocation des zones agricoles, naturelles ou forestières.

Le dossier justifie insuffisamment ce caractère exceptionnel.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Les modalités de la concertation associée à la révision du PLU de Ballancourt-sur-Essonne ont été définies dans la délibération du conseil municipal du 9 décembre 2020 engageant la révision. Elles visaient notamment :

- des moyens d'information (journal municipal et site internet) et une consultation publique du dossier ;
- la mise à disposition d'un registre d'observations ;
- l'organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du projet.

Transmis par courriel à l'Autorité environnementale en cours d'instruction, le 31 août 2023, le bilan de la concertation qui a été annexé à la délibération d'arrêt du PLU du conseil municipal du 5 avril 2023 permet de constater le respect des modalités fixées, notamment par :

- la diffusion d'un questionnaire de diagnostic aux habitants, ayant reçu 309 réponses ;
- la tenue d'un « forum PADD » le 12 mars 2022, ainsi que d'une réunion publique le 24 novembre 2022 ;
- la récolte des contributions directes des habitants.

Le bilan de la concertation indique que les contributions du public issues du « forum PADD ont été prises en compte » à travers différentes réponses présentées par thématiques. Il annexe par ailleurs ces contributions .

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la nature en ville et les eaux pluviales ;
- le paysage et le patrimoine ;
- les risques et les nuisances ;
- les mobilités et les déplacements ;
- le changement climatique et les performances énergétiques.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation du projet de PLU de Ballancourt-sur-Essonne est constitué de quatre documents distincts, exposant respectivement le diagnostic et l'état initial de l'environnement (pièce 2.1), les justifications des choix retenus (pièce 2.2), l'évaluation environnementale (pièce 2.3) et le résumé non technique de celle-ci (pièce 2.4). L'Autorité environnementale note que le contenu du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale répond globalement aux obligations du code de l'urbanisme (cf article R.151-3).

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait l'objet d'une « *synthèse des enjeux environnementaux du territoire* » au sein de l'évaluation environnementale (pp. 6-22). L'Autorité environnementale apprécie la clarté de cette synthèse par thématiques environnementales.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement donne lieu à un développement par thématiques et par pièces du PLU (pp. 77-94). Celui-ci liste les impacts positifs associés, les impacts mitigés ou négatifs, ainsi que les mesures prises en matière d'évitement, réduction et de compensation (ERC). L'analyse des incidences se poursuit par une présentation comparative (par thématiques) de l'évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel. Ceci apparaît comme un bilan des choix retenus au regard des enjeux environnementaux.

Le dispositif de suivi du PLU (évaluation environnementale pp. 97-100) mentionne des indicateurs à la fois quantitatifs et qualitatifs concernant les différentes thématiques environnementales. L'Autorité environnementale remarque que seuls des indicateurs quantitatifs (avec des valeurs de référence) sont mis en œuvre. Par ailleurs, le dispositif de suivi ne développe ni les objectifs à atteindre, ni les mesures correctives à mettre en œuvre à travers l'évolution du PLU si ces objectifs n'étaient pas atteints.

Enfin, l'Autorité environnementale observe que les modifications apportées au règlement du PLU ne sont pas clairement indiquées.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le dispositif de suivi du PLU par des indicateurs de suivi qualitatifs permettant d'évaluer l'efficacité des différentes mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) citées ;
- définir des objectifs à atteindre, et prévoir le cas échéant des mesures correctives.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les documents cadres supra-communaux est présentée au sein du rapport de présentation, dans la pièce 2.3 consacrée à l'évaluation environnementale (pp. 23-36).

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Val d'Essonne (CCVE) a été approuvé le 30 septembre 2008. La révision du SCoT de la CCVE a été engagée par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2018. À l'occasion d'un vote de décembre 2020, le nouveau SCoT a été transformé en SCoT valant plan climat-air-énergie territorial (SCoT-PCAET), coordonnant les politiques publiques d'aménagement sur le territoire, qu'elles relèvent du développement économique, du développement de l'habitat, des équipements, ou encore de la stratégie énergétique et climatique. Suivant une élaboration et une concertation en cours, le SCoT-PCAET de la CCVE devrait être approuvé en 2024 (source : site web de la CCVE).

Le rapport de présentation indique (diagnostic et état initial de l'environnement, p. 12) : « *La révision du PLU prendra en compte ce nouveau document au fur et à mesure de son avancement* ».

Il eut été intéressant de développer, à ce titre, les liens entre les choix relatifs au SCoT-PCAET et le projet de PLU. En effet, l'Autorité environnementale rappelle qu'une des vocations principales de la démarche d'évaluation environnementale est de rendre compte des itérations des processus décisionnels ayant trait à l'environnement et la santé humaine.

Compte tenu de son approbation en 2008, le SCoT en vigueur peut ne pas être compatible avec les documents de planification de rang supérieur approuvés ultérieurement. Pour cette raison, l'évaluation environnementale présente l'articulation du projet de PLU avec certains de ces documents, notamment :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé en 2013, en cours de révision, qui cartographie, par exemple, les espaces agricoles, boisés et naturels de la commune à préserver, ainsi que trois continuités écologiques et de respiration à respecter sur le territoire (cf. évaluation environnementale, pp. 24-25 et figure 4 ci-dessus) ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en 2013, qui cartographie les composantes et objectifs de la trame verte et bleue régionale (cf. évaluation environnementale, p. 29) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé en 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Nappe de Beauce, approuvé en 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé en 2014, en cours de révision.

L'évaluation environnementale (p. 31) indique, à propos du Sage, que « *ce document étant de rang inférieur au Sdage, une compatibilité avec le Sdage garantit une compatibilité avec le Sage* ». Cette affirmation est fautive. La compatibilité avec un document de rang inférieur peut induire celle avec le document supérieur, mais pas l'inverse. Néanmoins, dans le cas présent, le Sage étant antérieur au Sdage, sa compatibilité au Sdage n'est pas garantie. Par conséquent, il convient d'explicitement la compatibilité du PLU tant avec le Sage qu'avec le Sdage.

De la même manière, compte tenu de l'ancienneté du SCoT, il conviendrait de vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs et dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027, approuvé en 2022.

(5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU :

- avec les objectifs et dispositions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Nappe de Beauce, approuvé en 2013 ;

- avec ceux du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027, approuvé en 2022.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU de Ballancourt-sur-Essonne font l'objet de justifications dans un document indépendant. Les justifications se déclinent en fonction des choix stratégiques actés et de la nécessité de cohérence entre les différentes pièces du PLU.

La présentation des « raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan » a fait l'objet d'une explication très succincte au sein de l'évaluation environnementale (p. 96). Cette explication évoque une « analyse de sites potentiellement mutables » menée « à l'occasion d'un diagnostic foncier » au sein de la zone urbaine et des sites « finalement abandonnés pour des raisons écologiques ». Comparer d'autres scénarios d'aménagement que le projet retenu aurait permis de faire émerger une plus grande sobriété foncière et/ou un plus grand respect de l'environnement et de la santé humaine.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'étudier des scénarios alternatifs d'aménagement au scénario retenu, afin d'éviter, autant que possible, la consommation d'espaces, l'artificialisation des sols, ou toute incidence potentiellement négative sur l'environnement et la santé humaine.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Milieux naturels et biodiversité

Le territoire de Ballancourt-sur-Essonne s'inscrit dans la trame verte et bleue régionale représentée par les cartes des composantes et objectifs de préservation et de restauration du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

La trame verte et bleue est constituée principalement par la vallée de l'Essonne avec ses étangs et zones humides, et par une trame est-ouest, via la Butte et le Mont.

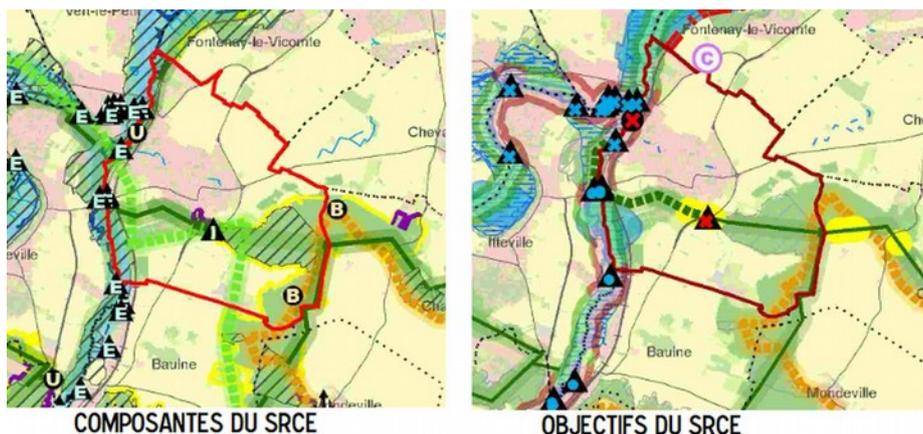


Figure 7: Extraits des cartes du SRCE des composantes et des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue (diagnostic et état initial de l'environnement, p. 14)

Les grandes entités naturelles associées sont en grande partie recouvertes par le recensement des espaces naturels sensibles (ENS) du Conseil départemental de l'Essonne (espaces boisés et milieu humide).

La commune comprend trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 et une Znieff de type 2, inventoriant des secteurs d'intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale. Ces Znieff sont localisées pour trois d'entre elles (« Zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecey », « Marais de Saint Blaise », « Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine ») dans le linéaire de la vallée de l'Essonne, tandis que la Znieff des « Carrières à Ballancourt » recouvre en grande partie la Butte.

Selon le dossier, le projet de PLU permet de préserver les éléments de la trame verte et bleue, notamment par :

- un classement en zone naturelle des grandes entités boisées présentes sur le territoire, ainsi qu'une couverture étendue en espaces boisés classés (EBC) ;

secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, notamment ceux concernés par les OAP « Croix Auvert », « 1, rue Eugène Pereire », « Pallau » et « Gare », afin d'éviter, de réduire voire de compenser tout impact en cas de zones humides avérées.

3.2. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

■ Consommation des espaces agricoles par les extensions urbaines « 1AUt » et « 1AUi »



Figure 9: Consommations d'espaces agricoles par les zones "1AUt" et "1AUi" (justifications des choix retenus, pp. 33-34)

Les deux principaux espaces agricoles ouverts à l'urbanisation par la révision du PLU sont :

- l'« entrée de ville sud-ouest » associée à la zone « 1AUt » à vocation résidentielle « dont la superficie concernée comme consommation de l'espace est de 6 795 m² » (justification des choix retenus, p. 33) ;
- l'« entrée de ville nord-est », associé à la zone « 1AUi » à vocation économique « dont la superficie concernée comme consommation de l'espace est de 28 440 m² » (justification des choix retenus, p. 34) ;

Suivant un raisonnement s'appuyant sur le respect des orientations du Sdrif (voir p. 8 du présent avis), « le PLU révisé doit donc rendre possible la création d'une centaine de logements entre 2023 et 2030 » (justification des choix retenus, pp. 27-28). Or, sur les 145 à 200 logements à horizon 2030 prévus par le PLU, 10 à 12 logements sont prévus en extension de l'urbanisation dans le sous-secteur « 1AUt » (OAP « entrée de ville sud-ouest »).

D'après les données les plus récentes de l'Insee (2020), le taux de logements vacants s'élève à 7,6 % sur la commune (265 logements vacants pour un parc de logements de 3 503 unités) dont 3 % de longue durée⁶. Ce taux est particulièrement élevé, laissant une marge de manœuvre à la commune pour mobiliser les logements vacants en faveur de l'accueil d'habitants.

Par ailleurs, le dossier (Diagnostic et état initial de l'environnement, p. 53 et suivantes) souligne qu'existe un potentiel de densification (par comblement de « dents creuses » au sein de zones urbaines) de 6,75 ha permettant d'y envisager 200 logements.

Pour autant, la réflexion sur ce point fait défaut et la nécessité de consommer un espace agricole afin de construire 10 à 12 logements n'est donc pas démontrée.

(9) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur « 1AUt » (OAP « entrée de ville sud-ouest ») pour créer 10 à 12 logements alors que l'optimisation du parc de logements existant est envisageable au regard d'un taux de 7,6 % de logements vacants et que la commune recèle un important potentiel de densification.

S'agissant de la zone « 1AUi (OAP « entrée de ville nord-est »), le PADD (p. 12) précise « envisager une potentielle extension de la zone d'activités de l'Aunaie, en lien avec les besoins identifiés par la communauté de communes ». Cependant, l'Autorité environnementale constate que le projet de PLU se contente de reconduire une

6 [Source données Lovac 2021 Ministère du logement.](#)

zone à urbaniser du PLU en vigueur, existante depuis 2012 et non urbanisée jusqu'à , sans la justifier. Le dossier ne précise ni l'origine des besoins identifiés par la CCVE, ni la nature des aménagements prévus.

(10) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier le choix de maintenir ouvert à l'urbanisation le secteur « 1AUi » (OAP « entrée de ville nord-est) au regard des besoins de la communauté de communes du Val d'Essonne (CCVE) et du potentiel de densification éventuel des zones d'activités économiques existantes sur son territoire.

■ **Consommation des espaces agricoles au sein du Stecal « Nc » (carrière, panneaux photovoltaïques)**

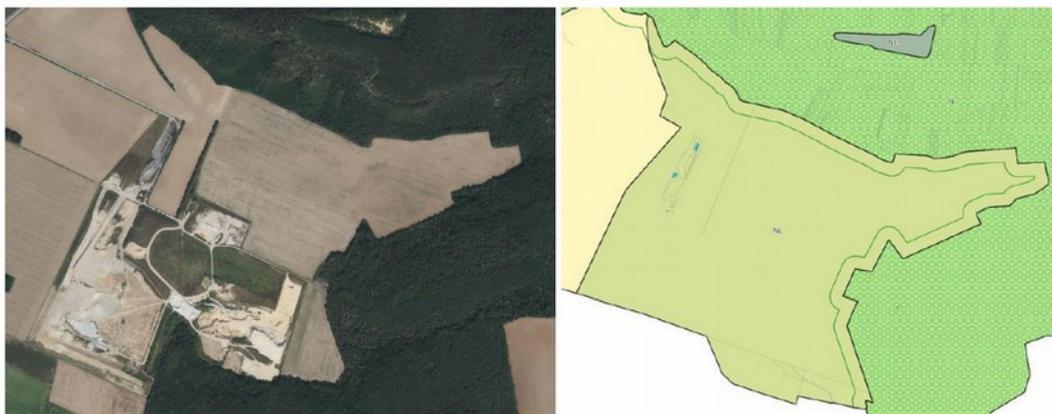


Figure 10: Vue aérienne et zonage du Stecal "Nc" (en vert clair) dédié à la carrière (justifications des choix retenus, p. 37)

Le Stecal « Nc » d'ores et déjà créé pour la carrière de sablon en exploitation (classé « Nb » dans le PLU en vigueur) augmente de 7,1 hectares, passant d'une superficie de 105,7 ha à 112,8 ha et autorise désormais l'installation de productions d'énergie photovoltaïques au sud-est du territoire communal sur une surface agricole (voir le MOS 2017 figure 2). Cette augmentation est liée à la modification récente des limites communales (diagnostic et état initial de l'environnement, p. 4), la commune ayant intégré 6,9 ha du foncier de la commune de Baulne et occupé par la carrière. Cela étant, la vocation et l'ampleur de ce Stecal posent question. En effet, il recouvre pour moitié des espaces agricoles cultivés contigus au massif boisé de la Butte et représente presque 10 % du territoire communal et un quart des zones naturelles.

Le périmètre du Stecal dépasse l'occupation réelle de la carrière : le projet de PLU prévoit des « possibilités d'évolution (...) en fonction des besoins de l'activité » (PADD, p. 20).

L'OAP « L'environnement, les risques et les paysages » envisage de limiter les « impacts sur la faune locale » et l'« intégration paysagère » (OAP, p. 17) de la présence de la carrière, sans préciser les moyens mis en œuvre. Cette volonté ne se traduit pas non plus dans des dispositions du règlement du PLU. En outre, le dossier ne permet pas de savoir si le stecal aurait vocation à accueillir des installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie ou des installations « purement » photovoltaïques, ce qui interroge en tout état de cause sur la vocation de la zone N à laquelle le Stecal « Nc » déroge. Ce point devrait être précisé par le dossier.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- reconsidérer le maintien et l'extension du Stecal « Nc » au regard de sa vocation économique compte

tenu du caractère exceptionnel et limité qu'il devrait présenter ;

- démontrer les besoins de l'activité d'exploitation de carrière justifiant l'ampleur de Stecal « Nc » ;
- préserver les espaces agricoles jouxtant le massif de la Butte ;
- préciser comment les impacts de la carrière sur la faune locale et le paysage sont limités.

■ Consommation des espaces naturels et forestiers au sein du Stecal «NL2» (activités de paintball)

Le Stecal « NL2 » est créé pour encadrer des activités de paintball qui se sont développées dans une zone de 1,6 ha bénéficiant pourtant d'un classement en « espace boisé classé » (EBC) dans le PLU en vigueur

L'Autorité environnementale considère que la suppression de l'EBC sur la zone du stecal NL2 nécessiterait a minima une évaluation spécifique et une justification particulière.

Par ailleurs, les dispositions du règlement permettent la construction d'installations spécifiques aux activités de paintball: « En zone NL2, à la condition qu'il s'agisse de constructions ou installations strictement nécessaires à l'accueil du public du paintball, dans la limite de 20 m² supplémentaires par rapport à l'emprise au sol* existante à date d'approbation du présent règlement, réalisables en une ou plusieurs fois. » (règlement, p. 100).



Figure 11: Vue aérienne et zonage du Stecal "NL2" dédié aux activités de paintball (justifications des choix retenus, p. 40)

Bien que le PADD (p. 20) explique que le dispositif réglementaire doit valoriser « les caractéristiques paysagères de ce secteur boisé », l'Autorité environnementale constate que les règles du Stecal « NL2 » s'appliquent indifféremment sur l'intégralité du périmètre, milieu boisé ou non, et indépendamment des occupations existantes. Or, le site comprend encore des espaces boisés, en particulier à l'est du site, permettant une continuité écologique nord-sud. Ces boisements mériteraient à tout le moins une attention particulière.

L'OAP « L'environnement, les risques et les paysages » prévoit (p. 17) une mise en œuvre d'une « gestion adaptée des boisements en faveur de la biodiversité forestière ». Le règlement de la zone « NL2 » mériterait d'être précisé concernant ces conditions de gestion durable de la forêt.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier la suppression de l'EBC sur le site du centre de paintball ;
- réaliser, sur le site du Stecal « NL2 » un diagnostic écologique et de prendre des mesures pour garantir l'évitement de toute dégradation des boisements favorables au maintien de la biodiversité.

■ Stecal «NL3» (activités de motocross) en cœur de forêt

Le Stecal « NL3 » est, lui aussi, créé dans le but d'encadrer des activités existantes de motocross.

L'Autorité environnementale considère que la création de ce Stecal doit être reconsidérée pour les raisons suivantes :

- le site de ce stecal recèle une très grande richesse écologique cumulant les classements : massifs boisés de plus de 100 ha identifiés par le Sdrif, espaces naturels sensibles (ENS), Znieff de type I (secteur de grand intérêt écologique qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales dont certaines espèces protégées bien identifiées) ;
- cette création serait incompatible avec le Sdrif, et le PADD (axe « Préserver les éléments du grand paysage, en particulier les massifs forestiers (...) », p. 6) ;
- le règlement du PLU autorise la mise en place de clôtures qui ne permettent pas le passage de la faune ;
- la levée de l'EBC n'est pas justifiée.



Figure 12: Vue aérienne et zonage du Stecal "NL3" dédié aux activités de motocross (justifications des choix retenus, p. 41)

(13) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la création du Stecal « NL3 » encadrant les activités de motocross dans la forêt de la Butte et de conserver son classement en zone N et en EBC, au regard de son incompatibilité avec le Sdrif, de son classement en ENS et de son appartenance à une Znieff de type I.

■ OAP « entrée de ville sud-est » : sous-trame arborée

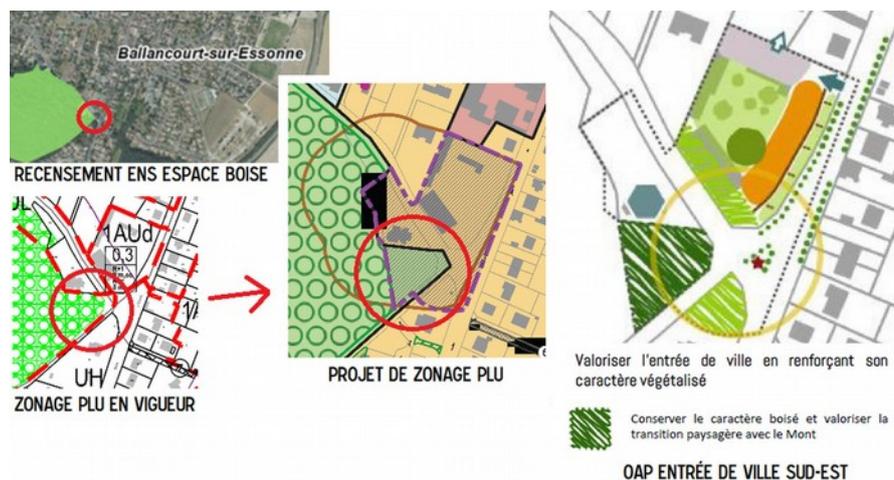


Figure 13: Caractéristiques du périmètre de l'OAP "entrée de ville sud-est"

L'OAP « entrée de ville sud-est » est définie sur une continuité écologique est-ouest reliant l'Essonne, le Mont et la Butte. Cette continuité apparaît comme « *corridors de la sous-trame arborée fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité* » parmi les composantes de la trame verte et bleue du SRCE et comme « *principaux corridors de la sous-trame arborée à restaurer* » (fonctionnalité réduite) selon les objectifs du SRCE. Elle est reprise comme continuité à « *préserver et/ou reconstituer* » sur la carte de l'OAP thématique « *L'environnement, les risques et les paysages* ». La localisation de l'OAP apparaît donc particulièrement stratégique vis-à-vis de la sous-trame arborée tandis que la zone urbaine y fractionne la continuité arborée entre le Mont et la Butte.

Selon l'évaluation environnementale (p. 43), « *la préservation de l'environnement passe par la conservation du caractère boisé se situant au sud du « Mille-Club », par le maintien et le développement de la végétalisation de l'entrée de ville et des espaces de jardins privés* ».

S'agissant du boisement situé au sud du Mille-Club, qui est une des salles des fêtes de la commune, celui-ci est en continuité de l'espace forestier du Mont. Il fait partie intégrante du recensement des espaces naturels sensibles du Département de l'Essonne, reconnaissant sa « *valeur patrimoniale, paysagère et écologique* » (source : site du Département de l'Essonne). L'Autorité environnementale remarque qu'il est classé en espace boisé classé (EBC) dans le PLU en vigueur. Or, en intégrant ce boisement au périmètre de l'OAP, le projet de PLU le décline au titre des EBC et y associe une orientation spécifique « *conserver le caractère boisé et valoriser la transition paysagère avec le Mont* » (OAP, p. 6). L'Autorité environnementale observe que le boisement est dense et que l'évaluation environnementale ne justifie ni son déclassement au titre des EBC par un inventaire faune/flore, ni son éventuel traitement paysager en conservant un « *caractère boisé* ».

(14) L'Autorité environnementale recommande de maintenir une protection forte du boisement au sud du Mille-Club par un classement en espace boisé classé (EBC) comme dans le PLU en vigueur, à défaut de produire un inventaire faune/flore justifiant le déclassement.

S'agissant de la parcelle 329 au sud (voir figures 14 et 15 ci-dessous), entre la rue du Général de Gaulle et l'avenue Guillemette de Bourbon Busset, également comprise dans le périmètre de l'OAP pour sa pointe nord, l'orientation associée (OAP, p. 6) est le maintien et le développement du caractère végétalisé de l'entrée de ville. L'Autorité environnementale y préconise également une sauvegarde explicite des arbres jugés stratégiques pour la sous-trame arborée et la biodiversité, par exemple en mettant en œuvre les protections prévues par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.



Figure 14 Vue aérienne de l'OAP "entrée de ville sud-est" (évaluation environnementale, p.42) et vue sur le boisement au sud du Mille-Club depuis la rue Varache (Google Street View)

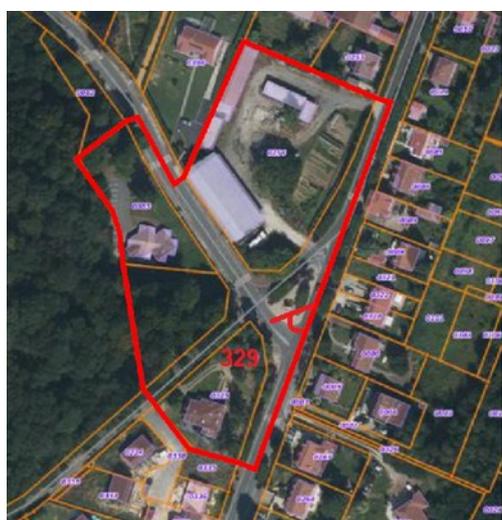


Figure 15 :Vue aérienne de l'OAP "entrée de ville sud-est" (évaluation environnementale, p.42) et vue sur la parcelle 329 depuis la rue du Général de Gaulle (Google Street View)

(15) L'Autorité environnementale recommande de protéger grâce au PLU (règlement, OAP) les arbres en bon état de la parcelle 329, susceptibles de participer à la continuité de la sous-trame arborée dans ce secteur.

■ OAP « 1, rue Eugène Pereire » : boisements et zones humides

L'OAP « 1, rue Eugène Pereire » est définie sur un périmètre arboré et naturel (évaluation environnementale, p. 62) appartenant aux abords de l'Essonne, lesquels sont « réservoirs de biodiversité » en tant que composantes de la trame verte et bleue du SRCE, « corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain, associés aux fleuves et rivières » ainsi que « milieux humides à préserver » selon les objectifs du SRCE.

Le site comprend « des zones humides probables sur l'ensemble du site et (...) des zones humides avérées en fond de parcelle ». Sur sa partie ouest, le site est également « concerné par la ZNIEFF (de type 2) « Vallée de

l'Essonne de Buthiers à la Seine » ». Les boisements et le plan d'eau de l'ouest du site sont classés en zone naturelle. Ils ont vocation à intégrer le parc paysager d'une opération de 30 logements (OAP, p. 11).

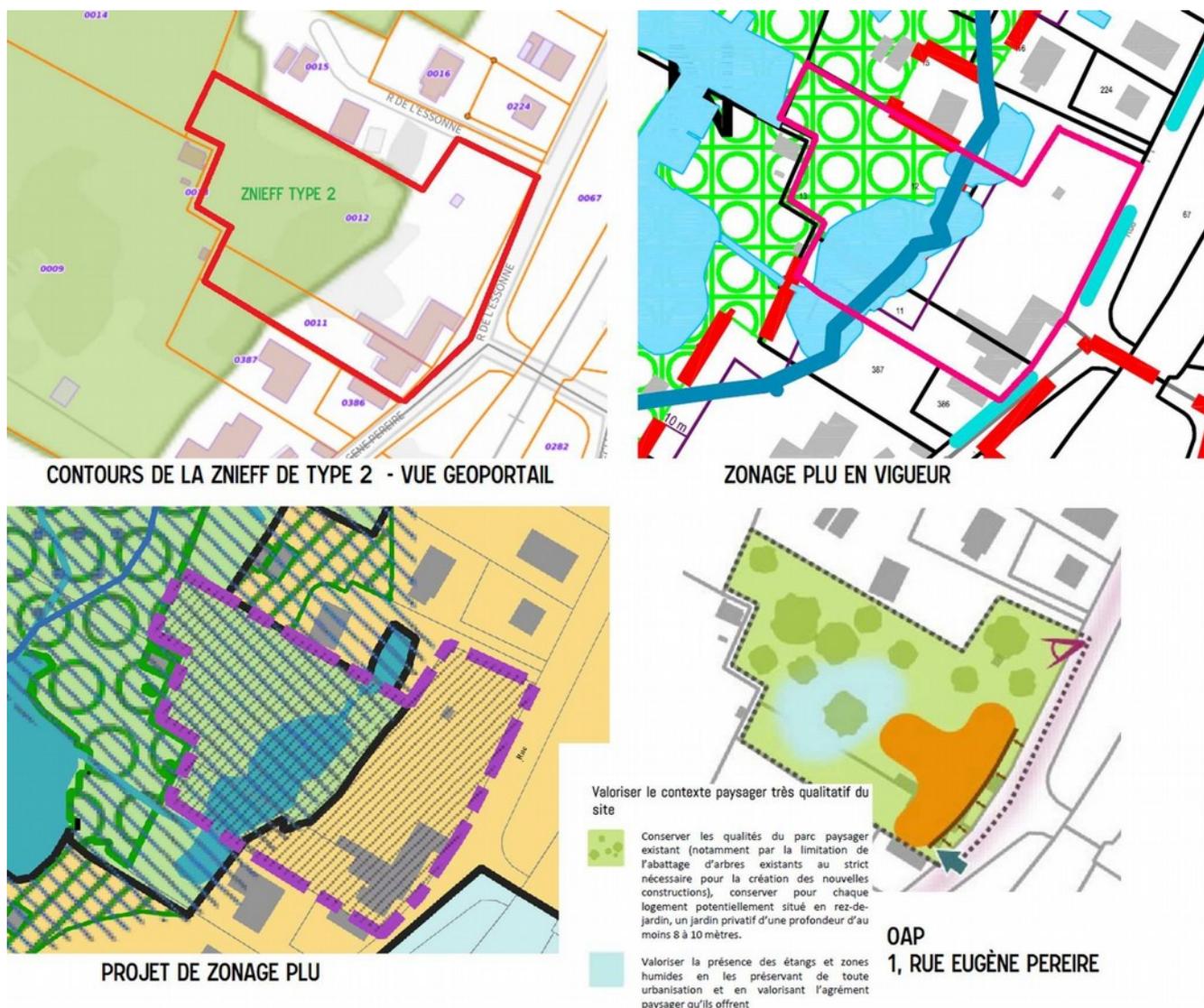


Figure 16 : Caractéristiques du périmètre de l'OAP « 1, rue Eugène Periere »

L'analyse des incidences mentionne (évaluation environnementale, p. 66) une « *dégradation possible des zones humides probables et avérées à proximité* » et une « *dégradation possible des espaces naturels et de la biodiversité associée identifiés par la ZNIEFF* ». L'OAP prévoit seulement de « *valoriser la présence des zones humides* » (OAP, p. 11). Par contre, l'imperméabilisation qui résulterait de la réalisation de constructions concernera inévitablement une zone humide probable. Il n'est pas possible à ce stade et en l'absence de détermination de ces zones (cf p. 18), de considérer que cette imperméabilisation n'entraînera pas une destruction directe d'une ou plusieurs de celles-ci. De plus, la réalisation des constructions, en amont hydraulique immédiat de zones humides avérées pourrait entraîner un assèchement de celles-ci. Il revient donc, comme précédemment indiqué, que les études nécessaires pour caractériser et délimiter précisément les zones humides susceptibles d'être présentes sur le secteur soient réalisées préalablement à son ouverture à l'urbanisation, afin de permettre la mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) adaptée.

L'Autorité environnementale remarque, que les espaces boisés classés (EBC) du même secteur, sont déclassés au profit d'abattages d'arbres limités « *au strict nécessaire pour la création des nouvelles constructions* » (OAP, p. 11). L'évaluation environnementale ne permet pas d'analyser les incidences des abattages d'arbres sur les zones humides et sur la biodiversité. Elle n'est pas conclusive sur l'intérêt de s'opposer localement au défrichage ou bien sur l'intérêt de maintenir un milieu ouvert, voire une réouverture des milieux.

(16) L'Autorité environnementale recommande de réaliser, sur le site de l'OAP « 1, rue Eugène Perreire » un diagnostic des zones humides et de prendre en conséquence des mesures nécessaires pour garantir l'évitement de toute dégradation des milieux naturels (arbres, végétation, zones humides).

3.3. Nature en ville et eaux pluviales

Selon le dossier, les OAP favorisent la nature en ville et la désimperméabilisation des sols autour des projets :

- l'OAP « L'environnement, les risques et les paysages » met en avant des orientations liées « *à la perméabilité des sols et la gestion des eaux pluviales* » et permet, en outre, de mettre notamment en valeur « *la réouverture du ru de Ballancourt* » (justifications des choix retenus, p. 61) ;
- l'OAP « entrée de ville sud-est » conduit à une « *désimperméabilisation d'espaces de cour agricole par la création de jardins permettant une meilleure infiltration des sols* » (évaluation environnementale, p. 46) ;
- les autres OAP portent des dispositions favorisant la nature en ville par l'insertion de constructions dans un cadre végétalisé lorsqu'il s'agit de constructions de logements, ou encore par la préservation d'une possibilité de réouverture du ru de Ballancourt (OAP « Pallau » et « Gare ») ;

L'Autorité environnementale remarque cependant, que les OAP « Croix Auvert » et « Gare », portent des aménagements vecteurs d'artificialisation et d'imperméabilisation de sols perméables comportant de la végétation.

(17) L'Autorité environnementale recommande d'identifier, grâce à des diagnostics écologiques, les enjeux et mesures de préservation adaptées à une prise en compte des sols et de la végétation existante sur les sites des OAP « Croix Auvert » et « Gare ».

L'Autorité environnementale remarque, en outre, que si l'OAP « entrée de ville nord-est » imperméabilise de manière importante des sols aujourd'hui cultivés et perméables (évaluation environnementale, p. 56), celle-ci ne contient pas de disposition propre à améliorer la gestion des eaux pluviales.

(18) L'Autorité environnementale recommande de prendre des mesures favorisant l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle du site de l'OAP « entrée de ville nord-est »

Alors que la commune est fréquemment concernée par une saturation des réseaux de gestion des eaux pluviales (cf. évaluation environnementale, p. 53), le projet de PLU prévoit : « *Au sein des secteurs d'OAP, les surfaces artificialisées reprennent, lorsque c'est possible, les emprises existantes. Dans le cas contraire, les surfaces artificialisées correspondent uniquement au besoin du projet afin de limiter au maximum les surfaces imperméables.* » (cf. évaluation environnementale, p. 96). L'OAP thématique « *L'environnement, les risques et les paysages* » expose des principes de bonne infiltration des eaux de pluie à l'échelle de chaque parcelle bâtie (OAP, p. 15)

Le projet de règlement crée des conditions favorables à la nature en ville et à l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle communale, notamment grâce à l'emprise au sol maximale des constructions et au coefficient de pleine terre, définis dans le règlement et justifiés de la manière suivante (justifications des choix retenus, pp. 78-79) :

- « Les règles d'emprise au sol, de pleine-terre et de hauteur sont adaptées en fonction des différents quartiers de la commune et définies en fonction des gabarits actuellement constatés, pour garantir une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions. Il est par ailleurs à noter que les règles de coefficient de pleine-terre ont été accrues. La règle d'emprise au sol des constructions isolées est également limitée dans les zones UH et AUT » .
- « La règle de coefficient de pleine-terre permet de garantir une bonne perméabilité des sols. Celui-ci a été augmenté, notamment pour favoriser une bonne infiltration des eaux pluviales. »

L'Autorité environnementale note par ailleurs, que les classements en espaces paysagers protégés (EPP) permettent de préserver des jardins et cœurs d'îlot végétalisés existants en zone urbaine. En revanche, le projet de révision du PLU ignore la possibilité d'un repérage, à l'échelle de la commune, et d'une sauvegarde des alignements d'arbres et arbres isolés.

(19) L'Autorité environnementale recommande de repérer et de protéger réglementairement les alignements d'arbres et les arbres isolés.

3.4. Paysage et patrimoine

Les enjeux paysagers de la commune concernent la préservation des paysages agricoles, de fond de vallée et des buttes gréseuses, ainsi que l'amélioration de la qualité du paysage urbain. Le château du Saussay et son jardin sont protégés au titre des monuments historiques.

Le rapport de présentation du PLU en vigueur proposait une analyse prospective du paysage (« paysage à grande échelle », « paysage à l'échelle de la commune : lisibilité des formes urbaines, motifs paysagers et zones d'attention »). Dans sa conclusion (rapport de présentation du PLU en vigueur, p. 124), les atouts de la commune sont identifiés, notamment : « Son emplacement géographique et géologique en a dessiné quelques spécificités. Les éléments de reliefs gréseux structurent le paysage tout autant que le couloir de l'Essonne, dont les espaces boisés et les étangs émaillent la photographie aérienne de motifs qui se répètent harmonieusement. » (...) « Outre des éléments de petits patrimoine qui créent une ambiance particulière, tels que certains murs de clôture en pierres, des maisons aux appareillages soignés, ou encore quelques arbres repères, Ballancourt est une ville avec un autre atout fort : une ville reliée à l'eau, mais elle le fait peu savoir. ». Globalement l'analyse du PLU en vigueur est reprise dans le projet de PLU.

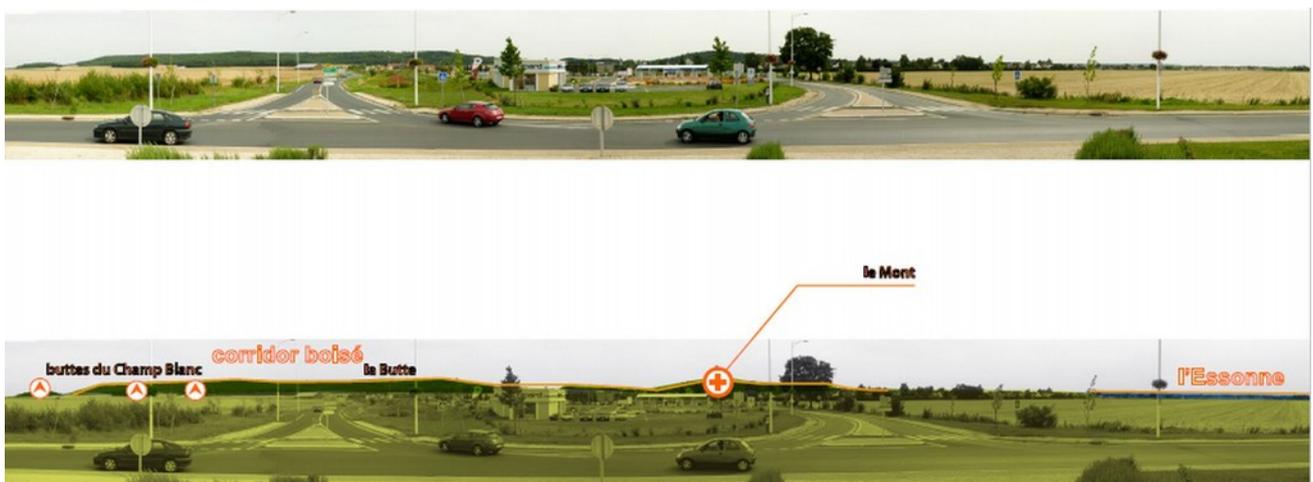


Figure 17: Lecture des domaines et motifs à grande échelle pour l'entrée de ville Nord extraite du PLU en vigueur (rapport de présentation du PLU en vigueur, p. 95)

À travers ses deux OAP thématiques, le projet de PLU prévoit une protection des paysages et du patrimoine de la commune en cohérence avec le PADD (p. 9) :

- l'OAP « L'environnement, les risques et les paysages » vise notamment une « *bonne intégration paysagère des installations* » pour les sites de loisirs (paintball et motocross), une revalorisation paysagère des entrées de ville et une « *bonne intégration paysagère du futur contournement nord* » ;
- l'OAP « La préservation du patrimoine ballancourtois » précise des « *intentions de protection* » concernant les éléments du patrimoine bâti remarquable protégés par le règlement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, adaptées par catégories de bâti (maisons de bourg, villas et maisons de villégiature, maisons ouvrières patrimoniales, « petit patrimoine »). Elle indique la manière dont les éléments bâtis patrimoniaux doivent être préservés (composition de la façade, éléments décoratifs, fenêtres et encadrements pour les ouvertures), et dont les façades commerciales, extensions et isolations doivent être conçues pour respecter le patrimoine.

■ Entrées de ville et transitions paysagères portées par les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles permettent de porter une attention particulière à la revalorisation paysagère des entrées de ville et des transitions avec les espaces naturels et agricoles environnants :

- par le caractère végétalisé de l'OAP « entrée de ville sud-est », la valorisation des espaces publics d'entrée de ville et la préservation des alignements d'arbres existants sur la rue du Général de Gaulle ;
- par le développement d'une frange boisée de transition entre l'OAP « entrée de ville sud-ouest » et les espaces agricoles situées à l'ouest, et la valorisation des espaces publics d'entrée de ville ;
- par le développement de franges de haies arbustives sur le pourtour de l'OAP « entrée de ville nord-est » et la valorisation des espaces publics d'entrée de ville ;
- par la conservation des cônes de vues sur le parc paysager de l'OAP « 1, rue Eugène Pereire » (évaluation environnementale, p. 66)

L'Autorité environnementale observe que l'analyse de l'état initial de l'environnement ne permet pas une lecture visuelle des paysages associés à ces entrées de villes et aux transitions paysagères, de nature à justifier, dans l'analyse des incidences, le bien-fondé des dispositions d'OAP.

(20) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse du paysage par des visuels des paysages d'entrées de ville et transitions paysagères, dans lesquels s'insèrent les projets d'OAP et de justifier des dispositions prises en termes d'intégration paysagère.

■ Insertion paysagère des constructions

Les OAP sectorielles permettent d'encadrer les formes architecturales souhaitées à travers quelques recommandations de conception, ainsi que des exemples illustrés. Ces recommandations traitent en particulier des formes architecturales de constructions de logements.

L'Autorité environnementale note cependant qu'à l'exception de la mise en œuvre de « *franges paysagères constituées particulièrement de haies diversifiées et arbustives* » :

- l'OAP « entrée de ville nord-est » ne comporte pas de dispositions favorisant l'insertion harmonieuse des bâtiments d'activités économiques dans le paysage ;
- l'OAP « Gare » ne comporte pas de disposition axée sur l'insertion de l'ensemble d'hébergement médicalisé (et/ou équipement public de service) au sein du tissu pavillonnaire, alors même que ce dernier profite actuellement d'une large frange existante de végétation arborée et spontanée en interface sur le site.

(21) L'Autorité environnementale recommande de favoriser, par des dispositions propres aux implantations, volumétries et formes architecturales, et au regard de leurs incidences potentielles sur le paysage, une insertion harmonieuse :

- des bâtiments d'activités économiques autorisés sur le site de l'OAP « entrée de ville nord-est » ;
- de l'ensemble d'hébergement médicalisé (ou équipement public) autorisé sur le site de l'OAP

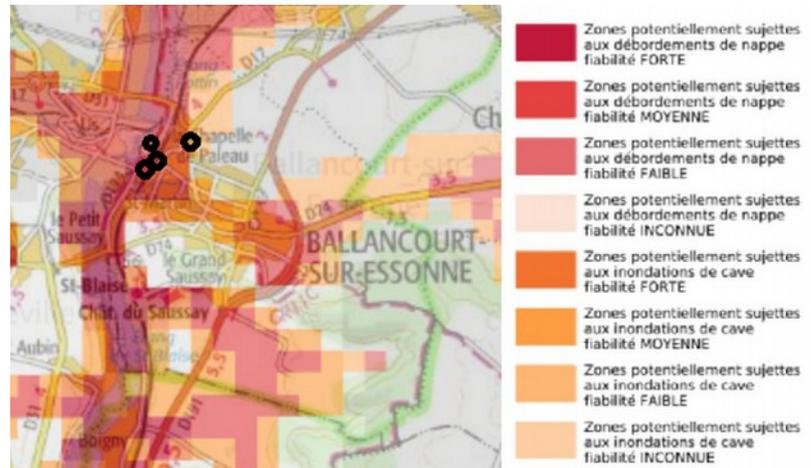
« Gare » au sein du tissu pavillonnaire.

3.5. Risques et nuisances

■ Risques d'inondations

Le territoire de Ballancourt-sur-Essonne est concerné par des risques d'inondations par débordements des cours d'eau (Essonne à l'ouest et ru de Ballancourt) et par remontées de nappes.

S'agissant du risque d'inondations par remontées de nappes, l'Autorité environnementale relève qu'alors qu'il est présent sur une grande partie de son territoire, dont une partie du territoire urbanisé, cet enjeu environnemental est absent du rapport de présentation. Celui-ci doit être identifié et expliqué, carte à l'appui, dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. De plus, au vu de la sensibilité du territoire communal à ce risque, il est nécessaire d'analyser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU, et de prendre des dispositions adaptées à l'évitement et à la réduction du risque.



Comme les sites des OAP « Croix Auvert », « 1, rue Eugène Pereire », « Pallau » et « Gare » sont situés en zone potentiellement sensible aux débordements de nappe, la prise en compte du risque devrait donner lieu à des principes d'aménagement au sein des OAP.

(22) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un état des lieux du risque d'inondation par remontées de nappe en fonction des aléas et des enjeux ;
- analyser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU en matière de remontées potentielles de nappes, en particulier s'agissant des projets d'OAP ;
- prendre des dispositions (règlement, OAP) adaptées à l'évitement et à la réduction de ce risque.

En matière de risque d'inondation par débordement de l'Essonne, le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne, approuvé en 2012, s'applique.

Les OAP « 1, rue Eugène Pereire » et « Pallau » sont concernées par le risque d'inondation par débordement de l'Essonne

L'Autorité environnementale remarque que dans les deux cas, la localisation des constructions tient compte de l'exposition au risque d'inondation lié à l'Essonne .

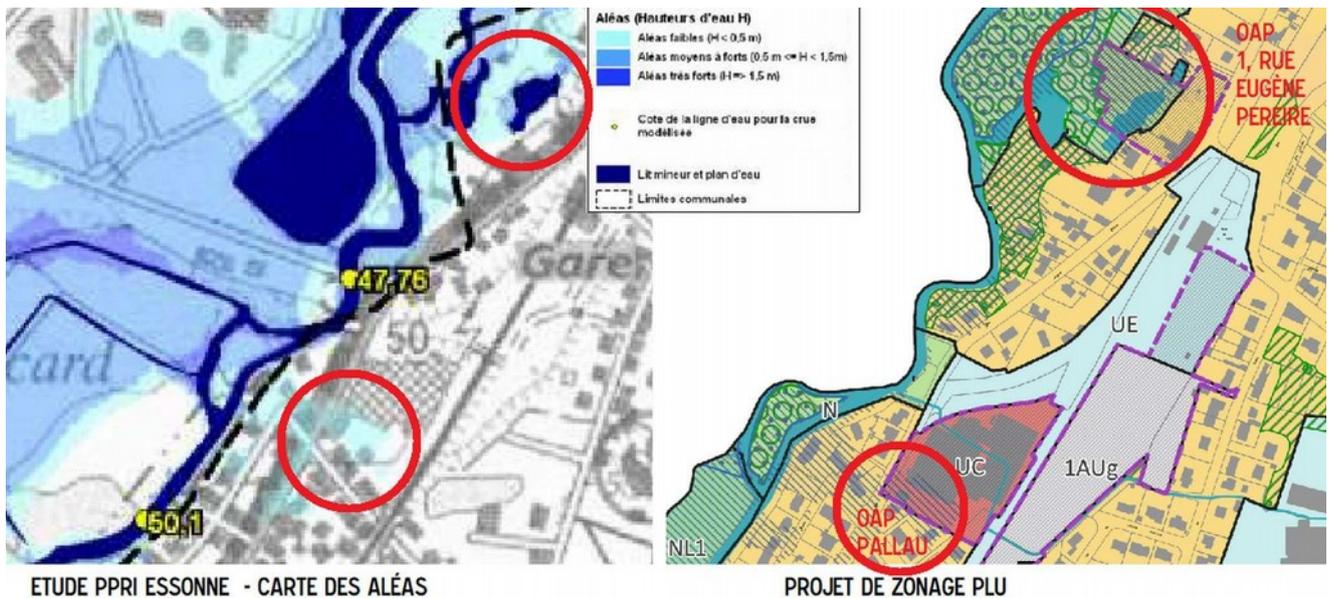


Figure 19: Situation des OAP "1, rue Eugène Pereire" et "Pallau" vis-à-vis du PPRI de la vallée de l'Essonne

■ Risque de retrait-gonflement des argiles

Sur le territoire, sont recensées des formations argileuses et marneuses. Il y apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour l'ouest du territoire communal (excepté le site du Mont), et notamment sa partie urbanisée. L'aléa observé est principalement moyen, mais une fine strate fait état d'un aléa fort (cf. évaluation environnementale, p. 15).

Le projet de règlement prescrit (p. 13) la réalisation d'études géotechniques et rappelle (p. 161), en annexe la réglementation en vigueur (arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols).

Si l'ensemble des OAP est concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles, deux d'entre elles visent la réalisation de logements en aléa fort : l'OAP « entrée de ville sud-ouest » et l'OAP « Croix Auvert ». Il conviendrait d'en rendre compte et de démontrer la prise en compte suffisante du risque à ces endroits.

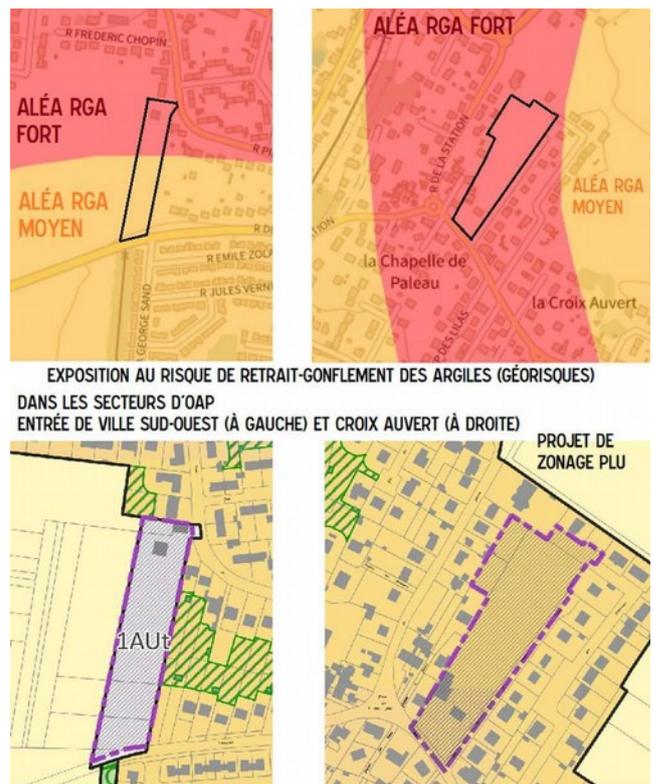


Figure 20: Situation des OAP "entrée de ville sud-ouest" et "Croix Auvert" vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles

(23) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en rendant compte de l'exposition forte des sites d'OAP « entrée de ville sud-ouest » et « Croix Auvert » au risque de retrait-gonflement des argiles, et de démontrer la prise en compte des incidences liées de la

construction de logements.

■ Pollution des sols

S'agissant de l'OAP « secteur de la Croix Auvert », l'évaluation environnementale (p. 57) mentionne une potentielle pollution des sols sur une partie concentrant des épaves. L'Autorité environnementale relève cependant que cet enjeu n'est pas traité au sein de l'analyse des incidences de l'OAP sur l'environnement et la santé humaine.

S'agissant de l'OAP « Pallau », le site est « concerné par un site BASIAS (IDF 9100208) encore en activité » (évaluation environnementale, p. 67).

L'OAP « Gare » concerne une friche urbaine comportant un site BASIAS (IDF 9100192) dont l'activité était le « démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...) » (source : Géorisques).

(24) L'Autorité environnementale recommande de démontrer, sur les sites des OAP « Croix Auvert », « Pallau » et « Gare », que les projets de logements et d'hébergement sont compatibles avec l'état des sols au regard des pollutions de sols éventuelles.

■ Nuisances sonores

L'évaluation environnementale (p. 34) permet de montrer la proximité de certaines OAP avec des infrastructures bruyantes :

- la proximité de l'OAP « entrée de ville nord-est » avec la RD 191, route classée en catégorie 3 du classement sonore départemental (et route à grande circulation dans le décret n°2009-615 du 3 juin 2009) ;
- la proximité de l'OAP « 1, rue Eugène Pereire » avec les voies ferrées (RER D) et la RD 174 (rue Eugène Pereire), respectivement de catégories 3 et 4 du classement sonore ;
- la proximité de l'OAP « Pallau », et de son projet de crèche (population sensible au bruit), avec les voies ferrées (RER D) et la RD 174 (rue Eugène Pereire), respectivement de catégories 3 et 4 du classement sonore ;
- la proximité de l'OAP « Gare » avec les voies ferrées (RER) de catégorie 3 du classement sonore ;

Au-delà des règles d'isolation acoustique qui s'appliquent à proximité des voies bruyantes, l'évaluation environnementale (p. 85) expose la mesure de réduction suivante : « Afin de réduire l'exposition aux nuisances, des dispositions sont proposées par les OAP (bande de recul, bande végétalisée, maintien des zones humides et des espaces naturels ». L'Autorité environnementale souligne que l'efficacité de ces mesures n'est pas démontrée.

L'OAP « entrée de ville sud-est » est concernée par des nuisances sonores provoquées par le Mille-Club, lieu événementiel (évaluation environnementale, p. 42). Un des objectifs de l'OAP « entrée de ville sud-est » est de « développer le caractère végétalisé de l'entrée de ville, en particulier par un traitement qualitatif de haies paysagères diversifiées, permettant une prise en compte des nuisances sonores » (OAP, p. 6). Ce point doit être explicité et notamment le lien entre la mise en place de haies et les nuisances sonores. Il est important de rappeler que l'efficacité acoustique de ce type d'aménagements est très limitée. L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé a documenté l'impact sur la santé de nuisances sonores établies à plus de 53 dB(A) à proximité d'une voie routière le jour, 45dB(A) la nuit. C'est donc au regard de cette valeur que le PLU doit prendre des dispositions permettant d'éviter que des populations soient exposées à des pollutions sonores délétères.

(25) L'Autorité environnementale recommande de démontrer, sinon de renforcer l'efficacité des mesures de réduction de l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores au sein des OAP (d'origine routière ou ferroviaire ou provoquées par le Mille-Club) et comparer les niveaux

sonores attendus au regard des valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé.

3.6. Mobilités et déplacements

■ Transports en commun

Si la commune est desservie par le RER D et six liaisons de bus, 13 % des habitants seulement réalisent leurs trajets domicile-travail en transports en commun, dont la majorité vers Corbeil-Essonnes, Evry-Couronnes, Lisses et Mennecy. 8/10 de ces déplacements sont réalisés avec des voitures individuelles (Diagnostic, p. 62). Cette désaffection est expliquée par la circonstance que le RER D ne relie plus directement Ballancourt à Paris.

Face à ce constat très problématique, la commune se limite, au travers du PADD, à s'engager à faire des efforts avec la communauté de communes pour améliorer la desserte de Ballancourt.

(26) L'Autorité environnementale recommande de préciser dans le dossier la stratégie et les mesures prévues dans le PLU, voire à une échelle intercommunales pour accroître l'usage des transports collectifs.

■ Projet de contournement nord

Le PADD (p. 20) indique « favoriser la création de la déviation nord devant permettre une nouvelle liaison entre la RD17 et la RD191, en particulier pour réduire le trafic rue de la Station ».

Le projet de contournement nord n'est pas pris en compte dans la consommation d'espaces au titre du projet de PLU. Il aurait un impact sur la segmentation de l'espace agricole et les déplacements de la faune. Cet ouvrage, ainsi que ses implications en matière environnementale, sont à confirmer et leurs impacts à préciser dans le cadre de l'évaluation environnementale.

(27) L'Autorité environnementale recommande de confirmer le projet de contournement nord dans le projet de PLU, d'en évaluer, le cas échéant, les incidences sur l'environnement dans le cadre de l'évaluation environnementale et de prévoir, en fonction, des mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences potentiellement négatives.

■ Mobilités actives

Le rapport de présentation du projet de PLU (diagnostic et état initial de l'environnement, p. 66) cartographie l'ensemble des liaisons douces sur la commune. Le PADD (p. 15) entend notamment « développer le réseau de pistes cyclables en collaboration avec la CCVE (...) pour encourager une intermodalité avec la gare* ».

Les OAP sectorielles favorisent la création de liaisons douces, notamment l'OAP « entrée de ville sud-ouest » (liaison douce nord-sud).

3.7. Changement climatique et performances énergétiques

■ Îlots de chaleur urbains (ICU)

Les îlots de chaleur urbains (ICU) traduisent des élévations localisées de températures en milieu urbain. Le projet de PLU évoque succinctement cette problématique (diagnostic et état initial de l'environnement, p. 162) et renseigne à travers l'évaluation environnementale (p. 88), les moyens réglementaires mis en place pour réduire ce phénomène : emprise maximale des constructions et coefficient de pleine terre, espaces paysagers protégés, réouverture du ru de Ballancourt en tant que nouvel îlot de fraîcheur.

Compte-tenu de la densification programmée, la problématique aurait pu être approfondie en précisant des moyens complémentaires liés à la végétalisation, à la création d'îlots de fraîcheur, ou encore aux matériaux...et pour déterminer les résultats attendus (avec indicateur dédié).

(28) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion conduisant le projet de PLU à lutter efficacement contre les effets d'îlots de chaleur urbains.

■ Performance énergétique des constructions

Le rapport de présentation explique (justifications des choix retenus, p. 80) que « la performance énergétique des constructions est encouragée par les dispositions du règlement (notamment en indiquant la manière dont les dispositifs de production d'énergie peuvent être intégrés), de même que le développement d'une conception bioclimatique dans la conception architecturale des constructions, en particulier par une disposition des pièces favorisant leur bon ensoleillement. »

Certaines OAP sectorielles permettent de promouvoir une performance énergétique élevée des futures constructions.

L'Autorité environnementale souligne néanmoins que les dispositions du règlement du PLU imposant que les châssis des panneaux solaires soient « intégrés parfaitement dans l'épaisseur de la toiture » et interdisant par conséquent les panneaux en superposition sur les toits, viennent contredire cette volonté affichée⁷.

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Ballancourt-sur-Essonne envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 20 septembre 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

⁷ En tout état de cause, l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme prévoit que les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les PLU ne peuvent faire obstacle à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable à usage domestique.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un bilan de l'application du PLU en vigueur, notamment en ce qui concerne les OAP, comme le prévoit l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de préciser et de justifier l'objectif démographique de la commune à horizon 2030 et de vérifier que l'objectif de création de logements lui est en adéquation.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence l'objectif de modération de la consommation d'espaces exprimé dans le PADD avec le chiffre de consommations d'espaces issu du rapport de présentation, soit 4,65 hectares, et de restreindre cet objectif aux seules consommations indispensables.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le dispositif de suivi du PLU par des indicateurs de suivi qualitatifs permettant d'évaluer l'efficacité des différentes mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) citées ; - définir des objectifs à atteindre, et prévoir le cas échéant des mesures correctives.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU : - avec les objectifs et dispositions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Nappe de Beauce, approuvé en 2013 ; - avec ceux du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027, approuvé en 2022.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'étudier des scénarios alternatifs d'aménagement au scénario retenu, afin d'éviter, autant que possible, la consommation d'espaces, l'artificialisation des sols, ou toute incidence potentiellement négative sur l'environnement et la santé humaine.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de spécifier la méthodologie et la source de détermination des zones humides à protéger.....15
- (8) L'Autorité environnementale recommande de vérifier la présence ou non de zones humides dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation, notamment ceux concernés par les OAP « Croix Auvert », « 1, rue Eugène Pereire », « Pallau » et « Gare », afin d'éviter, de réduire voire de compenser tout impact en cas de zones humides avérées.....15
- (9) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix d'ouvrir à l'urbanisation le secteur « 1AUt » (OAP « entrée de ville sud-ouest ») pour créer 10 à 12 logements alors que l'optimisation du parc de logements existant est envisageable au regard d'un taux de 7,6 % de logements vacants et que la commune recèle un important potentiel de densification.....16
- (10) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier le choix de maintenir ouvert à l'urbanisation le secteur « 1AUi » (OAP « entrée de ville nord-est) au regard des besoins de la communauté de communes du Val d'Essonne (CCVE) et du potentiel de densification éventuel des zones d'activités économiques existantes sur son territoire.....17

.....	17
(11) L'Autorité environnementale recommande de :.....	17
- reconsidérer le maintien et l'extension du Stecal « Nc » au regard de sa vocation économique compte tenu du caractère exceptionnel et limité qu'il devrait présenter ; - démontrer les besoins de l'activité d'exploitation de carrière justifiant l'ampleur de Stecal « Nc » ; - préserver les espaces agricoles jouxtant le massif de la Butte ; - préciser comment les impacts de la carrière sur la faune locale et le paysage sont limités.....	17
(12) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier la suppression de l'EBC sur le site du centre de paintball ; - réaliser, sur le site du Stecal « NL2 » un diagnostic écologique et de prendre des mesures pour garantir l'évitement de toute dégradation des boisements favorables au maintien de la biodiversité.....	18
(13) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer la création du Stecal « NL3 » encadrant les activités de motocross dans la forêt de la Butte et de conserver son classement en zone N et en EBC, au regard de son incompatibilité avec le Sdrif, de son classement en ENS et de son appartenance à une Znieff de type I.....	19
(14) L'Autorité environnementale recommande de maintenir une protection forte du boisement au sud du Mille-Club par un classement en espace boisé classé (EBC) comme dans le PLU en vigueur, à défaut de produire un inventaire faune/flore justifiant le déclassement.....	20
(15) L'Autorité environnementale recommande de protéger grâce au PLU (règlement, OAP) les arbres en bon état de la parcelle 329, susceptibles de participer à la continuité de la sous-trame arborée dans ce secteur.....	21
(16) L'Autorité environnementale recommande de réaliser, sur le site de l'OAP « 1, rue Eugène Perreire » un diagnostic des zones humides et de prendre en conséquence des mesures nécessaires pour garantir l'évitement de toute dégradation des milieux naturels (arbres, végétation, zones humides).....	23
(17) L'Autorité environnementale recommande d'identifier, grâce à des diagnostics écologiques, les enjeux et mesures de préservation adaptées à une prise en compte des sols et de la végétation existante sur les sites des OAP « Croix Auvert » et « Gare ».....	23
(18) L'Autorité environnementale recommande de prendre des mesures favorisant l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle du site de l'OAP « entrée de ville nord-est ».....	23
(19) L'Autorité environnementale recommande de repérer et de protéger réglementairement les alignements d'arbres et les arbres isolés.....	24
(20) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse du paysage par des visuels des paysages d'entrées de ville et transitions paysagères, dans lesquels s'insèrent les projets d'OAP et de justifier des dispositions prises en termes d'intégration paysagère.....	25
(21) L'Autorité environnementale recommande de favoriser, par des dispositions propres aux implantations, volumétries et formes architecturales, et au regard de leurs incidences potentielles sur le paysage, une insertion harmonieuse : - des bâtiments d'activités économiques autorisés sur le site de l'OAP « entrée de ville nord-est » ; - de l'ensemble d'hébergement médicalisé (ou équipement public) autorisé sur le site de l'OAP « Gare » au sein du tissu pavillonnaire.....	25

- (22) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un état des lieux du risque d'inondation par remontées de nappe en fonction des aléas et des enjeux ; - analyser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU en matière de remontées potentielles de nappes, en particulier s'agissant des projets d'OAP ; - prendre des dispositions (règlement, OAP) adaptées à l'évitement et à la réduction de ce risque.....26
- (23) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement en rendant compte de l'exposition forte des sites d'OAP « entrée de ville sud-ouest » et « Croix Auvert » au risque de retrait-gonflement des argiles, et de démontrer la prise en compte des incidences liées de la construction de logements.....27
- (24) L'Autorité environnementale recommande de démontrer, sur les sites des OAP « Croix Auvert », « Pallau » et « Gare », que les projets de logements et d'hébergement sont compatibles avec l'état des sols au regard des pollutions de sols éventuelles.....28
- (25) L'Autorité environnementale recommande de démontrer, sinon de renforcer l'efficacité des mesures de réduction de l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores au sein des OAP (d'origine routière ou ferroviaire ou provoquées par le Mille-Club) et comparer les niveaux sonores attendus au regard des valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé.....28
- (26) L'Autorité environnementale recommande de préciser dans le dossier la stratégie et les mesures prévues dans le PLU, voire à une échelle intercommunales pour accroître l'usage des transports collectifs.....29
- (27) L'Autorité environnementale recommande de confirmer le projet de contournement nord dans le projet de PLU, d'en évaluer, le cas échéant, les incidences sur l'environnement dans le cadre de l'évaluation environnementale et de prévoir, en fonction, des mesures visant à éviter, réduire et compenser les incidences potentiellement négatives.....29
- (28) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion conduisant le projet de PLU à lutter efficacement contre les effets d'îlots de chaleur urbains.....30