

# Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Révision de PLU	Commune de Bois d'Arcy

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire de Bois d'Arcy – Monsieur BENASSAYA
Courriel	jmdasilva@boisdarcy.fr
Personne à contacter + courriel	Jean-Marc DA SILVA

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Bois d'Arcy
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	15 142 habitants au 1 <sup>er</sup> janvier 2017. Le nombre d'habitants est en constante augmentation depuis les années 1970. Cette croissance s'explique par la réalisation successive de plusieurs grandes opérations de logements : l'aménagement du Lotissement dans les années 1930, une vague importante de logements dans les années 1970, sous forme de collectifs accompagnés d'équipements publics. Après avoir ralenti dans les années 1970 à 1990, la croissance reprend progressivement dans les années 1990 avec l'implantation du centre pénitentiaire de Bois d'Arcy, puis à partir du début des années 2000 dû à la réalisation étalée de la ZAC Croix Bonnet (1500 logements) qui se poursuit encore aujourd'hui. La population municipale a ainsi été multipliée par 3 depuis les années 1970.
Superficie du territoire	548 hectares

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le projet de territoire se décline en 3 axes :

1. **PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE NATUREL ET PATRIMONIAL DE BOIS D'ARCY**
2. **MAITRISER LA DYNAMIQUE D'ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN EN RENFORÇANT LA COHÉSION DU TERRITOIRE COMMUNAL**
3. **GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ARCISIEN**

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

#### Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure*

#### Objectifs mentionnés dans la délibération de prescription de la révision :

- Limiter la densification en diminuant encore les hauteurs,
- Privilégier l'habitat individuel au collectif,
- Augmenter le pourcentage d'espaces verts dans chaque programme immobilier,
- Préserver les continuités écologiques et la biodiversité...

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**  
 Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Le projet sera soumis à la CDPENAF.  
 Le projet ne fait pas l'objet d'une démarche AEU.

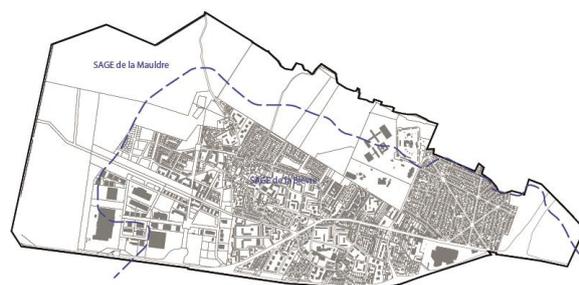
**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un **Scot** ? un **CDT** ? Si oui, le(s)quel(s) ?  
 - ce(s) document(s) a-t- il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?

Le territoire n'est concerné par aucun Scot, ni CDT.

- un (ou plusieurs) **SAGE** ? Si oui, le(s)quel(s) ?

Le territoire est concerné par le SAGE de la Bièvre, approuvé en avril 2017, et par le SAGE de la Mauldre, approuvé en janvier 2001 et révisé en août 2015.



- un **PNR** ? Si oui, lequel ?

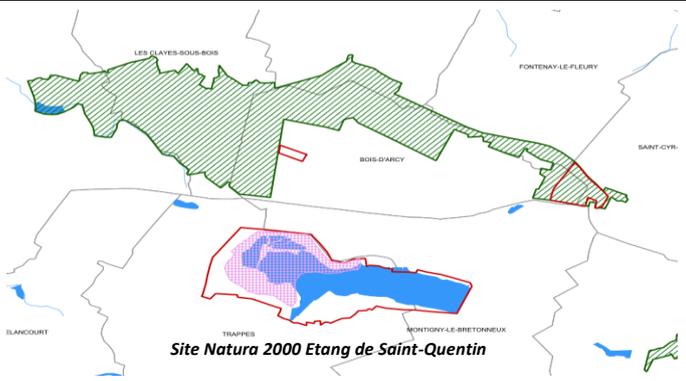
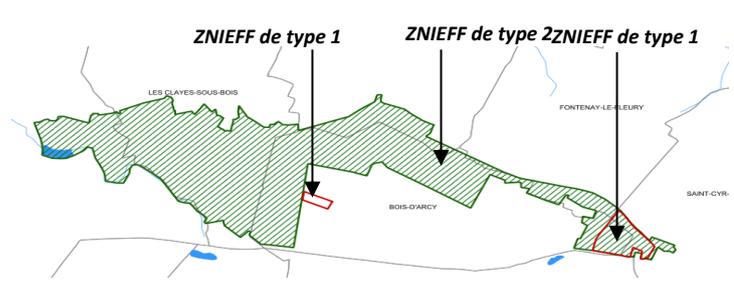
Le territoire n'est concerné par aucun PNR

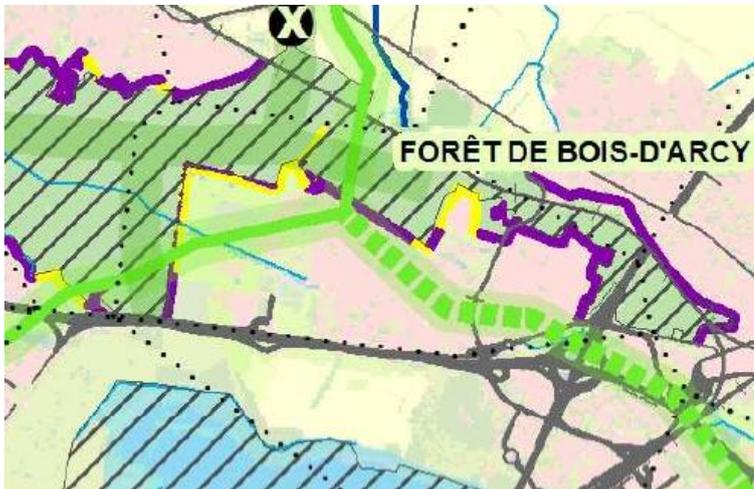
**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?**

Le PLU actuel n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000	X		 <p>La commune n'est pas directement impactée par une zone Natura 2000.</p> <p>L'Étang de Saint-Quentin au sud de la commune, situé à Trappes, fait l'objet d'une zone Natura 2000. Toutefois la Nationale 12 (deux fois trois voies) constitue une coupure importante entre les deux communes.</p>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		<p>Le « Bois de Gaze » et le « Bassin Ouest de la Croix Bonnet » sont classés en ZNIEFF de type 1, et la « Forêt de Bois d'Arcy » est classée en ZNIEFF de type 2.</p> 

			Ces espaces sont aujourd’hui classées dans le PLU en zone N et seront conservées avec le même dispositif réglementaire dans le PLU révisé. Le projet du PLU n’a pas d’impact sur ces espaces.
Arrêté préfectoral de protection de biotope		<b>X</b>	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l’intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	<b>X</b>		<p><b>Le SRCE identifie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un réservoir de biodiversité et un corridor fonctionnel diffus de la sous-trame arborée au sein des réservoirs de biodiversité constitués par la Forêt de Bois d’Arcy</li> <li>- un corridor fonctionnel de prairies, friches et dépendances vertes de la sous-trame herbacée dans la partie Ouest du territoire</li> <li>- un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes dans les espaces plus urbanisés</li> </ul>  <p><b>En termes d’objectifs de préservation et de restauration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la forêt de Bois d’Arcy est identifiée comme un corridor de la sous-trame arborée à préserver</li> <li>- la Rigole de Clayes est identifiée comme un cours d’eau intermittent à préserver et/ou à restaurer</li> <li>- un secteur de concentration de mares et mouillères est identifié à l’ouest de la commune</li> <li>- Des coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes sont situées au niveau de l’A12, la D127 et de la N12 dans sa portion ouest.</li> </ul>

		 <p>Le projet de PLU reprend les éléments identifiés par le SRCE au sein de son PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les corridors sont repris en tant que liens biologiques à préserver,</li> <li>- la rigole des Clayes, doit être préservée au titre des milieux humides</li> <li>- la protection des espaces naturels de transition permettant des aménagements légers est inscrite,</li> </ul> <p>Le projet d'OAP « Espace naturel, sportif et de loisirs » vise également à la préservation et la restauration des milieux humides, en restaurant et en prévoyant la création de mouillères.</p> <p>Le zonage conservera ces éléments en zone N afin de préserver ces éléments de biodiversité, et intégrera des dispositions spécifiques pour la protection des zones humides :</p> <p>Pour tout projet de construction, le porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques.</p> <p>Par ailleurs, dans les zones humides avérées (par une étude de caractérisation) il est interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,</li> <li>• de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,</li> <li>• d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites.</li> <li>• de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol,</li> </ul>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre	<b>X</b>	Un relevé faune flore a été réalisé dans le cadre de l'inventaire des ZNIEFF.

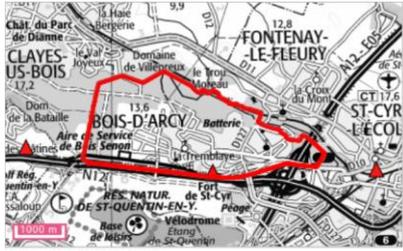
le rapport et/ou les conclusions)			<p>Une étude a été réalisée entre 2006 et 2011, témoignant d'une biodiversité importante, et notamment de 54 espèces protégées en France ou en Île de France (3 de végétaux vasculaires, 3 d'insectes, 6 d'amphibiens, 3 de reptiles, 2 de mammifères et 37 d'oiseaux nicheurs).</p>
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ou par un autre document</p>	<b>X</b>		<p>Selon le repérage de la DRIEE, le parcours de la Rigole de Clayes est considéré comme une zone potentiellement humide de classe 3, tout comme un secteur au sud-est de la commune.</p> <p>Des zones avérées (classe 2) sont identifiées à l'ouest de la commune, dans des secteurs de mouillères.</p>  <p>Le PADD affirme l'objectif de protéger les milieux naturels porteurs de biodiversité, et notamment les zones humides via l'orientation « Assurer la protection des milieux humides la rigole des Clayes dans le quartier de la Croix Bonnet, les mares, les bassins, dont ceux de la ZAC Hoche et l'étang Daniel Perrot, et les autres secteurs humides situés dans la forêt domaniale ».</p> <p>Par ailleurs, les zones humides de classe 2 présentes à l'Ouest du territoire, en bordure de forêt, sont au cœur du projet de l'OAP Espace naturel sportif et de loisirs. Si les mouillères ne sont aujourd'hui plus clairement visibles et si la fonctionnalité globale de zone humide est évaluée comme assez faible, leur préservation et leur restauration de mouillères permettront leur valorisation hydrologique et écologique.</p> <p>Des dispositions spécifiques aux zones humides seront également intégrées dans le règlement révisé.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<b>X</b>		<p>Des EBC sont identifiés dans le cadre du PLU actuel ; ils comprennent l'intégralité de la Forêt de Bois d'Arcy présente sur le territoire communal, ainsi que le périmètre du Bois Gaze.</p> <p>Ils sont classés en zone naturelle dans le PLU actuel.</p> <p>Le projet de PLU reprendra intégralement ces dispositions.</p>



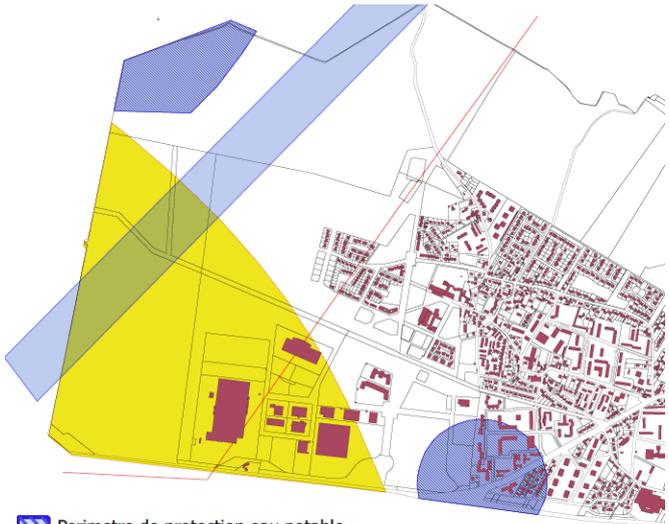
#### 4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un€ (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	<b>X</b>		<p>La batterie de Bois d'Arcy a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 15 février 1991. Elle est dotée d'un périmètre de protection de 500 mètres.</p> <p>Le fort de Saint-Cyr à Montigny-le-Bretonneux, classé Monument Historique, a un périmètre de protection impactant la commune dans sa portion Sud.</p>  <p>Plusieurs secteurs de sensibilité archéologique sont identifiés sur le plan des informations diverses du PLU de Bois d'Arcy. Ces secteurs sont situés à l'ouest de la commune dans la forêt de Bois d'Arcy.</p> 
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		<b>X</b>	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		<b>X</b>	
Zone de protection du patrimoine architectural,		<b>X</b>	

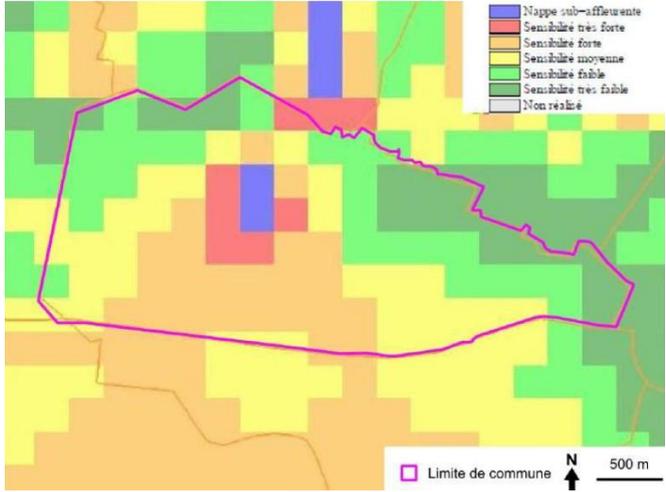
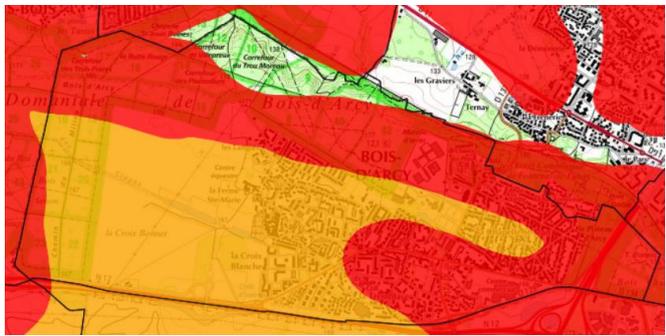
urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?			
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScOT, SDRIF...)?		X	
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	<p>1 site BASOL est identifié sur la commune, sur l'ancien site FUJIFILM. La société a notifié sa cessation d'activité le 3 octobre 2012. La surface du site est de 15 hectares dont 10 hectares sont occupés par le bâtiment de production et les bureaux. L'ensemble des installations classées a été déménagé au cours de l'année 2012.</p> <p>Le site a depuis été dépollué et a fait l'objet d'une opération de logements sociaux.</p>  <p>Source: MTES, DREAL/DRIEE</p>
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		 <p>Source: BRGM</p> <p>Sur la commune, la base de données BASIAS (inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non) recense 13 sites industriels et d'activités de services. Ils sont essentiellement situés le long de la route nationale 12, au sud de la commune, ainsi que dans le centre-ville.</p>

			Le règlement prendra en compte la proximité de ces sites dans le cadre des opérations en cœur de ville. Pour les sites situés le long de la N12, aucune opération n'est prévue.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un€ (ou plusieurs) :</b>	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		<p>Plusieurs captages sont identifiés sur la commune : forage Ader, forage Vaillant, forage Croix Blanche.</p> <p>Deux périmètres de protection de captage d'eau potable sont ainsi dessinés sur la commune de Bois d'Arcy, à l'extrême Nord-Ouest et au Sud.</p>  <p>Aucun projet n'impacte aujourd'hui ces points de captage.</p>
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	<p>L'eau distribuée en 2018 a été conforme aux limites de qualité réglementaire fixées pour les paramètres bactériologiques et physico chimiques.</p> <p>La performance sur la qualité de l'eau est évaluée grâce à deux critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le taux de conformité bactériologique : 100 %</li> <li>- Le taux de conformité physico-chimique : 99,9 %</li> </ul> <p>L'eau est donc de très bonne qualité à Bois d'Arcy</p>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	<b>X</b>		<p>Le réseau d'eau potable de Bois d'Arcy est géré la Société des Eaux de l'Ouest Parisien (SEOP). Cette société assure les missions de production, de transfert et de distribution de l'eau potable.</p> <p>3 captages sont identifiés sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forage Ader : 200 m3 / jour</li> <li>• Forage Vaillant : 1200 m3 / jour</li> <li>• Forage Croix Blanche : 300 m3 / jour</li> </ul> <p>Les besoins complémentaires en eau proviennent également de l'usine de Louveciennes, gérée par la Société des eaux de Versailles et de Saint-Cloud.</p> <p>La ressource en eau est suffisante pour la population communale. Les études réalisées dans le cadre de la réalisation de la ZAC Croix Bonnet corroborent cet affirmation.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	<b>X</b>		La commune est concernée par une ZRE pour la nappe de l'Albien.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	<b>X</b>		<p>Le réseau communal est séparatif et est géré par le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles (SMAROV). Le service public d'assainissement collectif est délégué à la SEVESC jusqu'au 31/12/2025.</p> <p>Les eaux usées et pluviales aboutissent toutes au Carré de Réunion situé à la limite entre Bailly et Saint Cyr l'Ecole près de la D7. Les eaux y sont traitées avant d'être rejetées dans le ru de Gally.</p> <p>Le système d'assainissement actuel est suffisant pour les besoins actuels du territoire. Il a été adapté lors de la réalisation de la ZAC Croix Bonnet.</p> <p>Les besoins futurs se situent en cœur de ville et le longs des axes Paul Vaillant-Couturier et Jean-Jaurès, sur des espaces déjà urbanisés. Ils ne nécessiteront pas d'aménagement supplémentaires.</p>

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p><u>Inondation (remontée de nappe et débordement)</u></p>  <p>Aucun arrêté de catastrophe naturelle n'a été pris pour des inondations par remontées de nappe. Cependant le BRGM recense une sensibilité assez complexe aux remontées de nappe sur la commune avec des secteurs où la nappe est affleurante et d'autres où le risque de remontée est très faible. Les milieux où la nappe est sub-affleurante sont les espaces où le risque de remontées de nappes est le plus fort car le niveau de l'eau se situe à un niveau proche de la surface du sol (&lt;3 m).</p> <p>Aucun aléa inondation n'est identifié sur la commune, aucun PPRi ne concerne la commune.</p> <p><u>Mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles)</u></p>  <p>La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.</p> <p>Une grande partie des zones d'aléa fort identifiées sont situées aux emplacements des Forêts de Bois d'Arcy et du Bois Gaze.</p>

Conformément aux dernières dispositions légales, le règlement reprendra les arrêtés du 24 septembre 2020 relatifs au contenu des études de sols et des dispositifs spécifiques quant aux techniques particulières de constructions dans les zones concernées par ce phénomène.

Risque sismique

La commune est très faiblement exposée au risque sismique



Le transport de matières dangereuses

La commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses, dans la mesure où elle est encadrée par des axes de transports majeurs, à proximité des zones urbanisées.

Voies concernées par le transport de matières dangereuses et radioactives (source DDRM 2007)

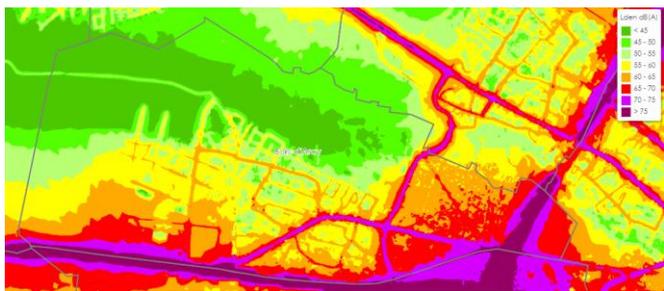


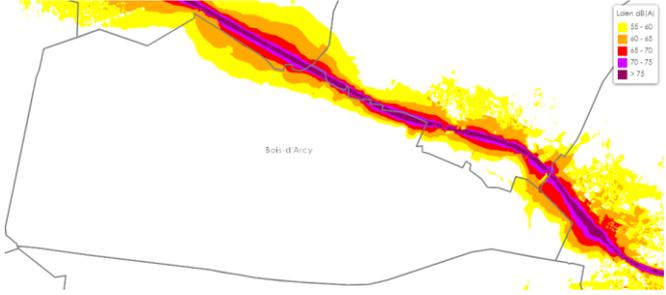
Incidences sur les aléas :

Le projet de PLU ne prévoit pas de projet à proximité immédiate de ces zones de risque, et n'aura donc pas d'incidence sur ces risques et aléas.

Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :

Le projet de PLU a été défini pour limiter les incidences sur les populations, en ne prévoyant pas d'opérations de construction venant aggraver la situation actuelle. Le

			<p>dispositif du PLU actuel est conserver pour finaliser la ZAC de la Croix de Bonnet.</p> <p>Le projet de PLU prévoit l'évolution future de la commune sur le secteur du centre-ville peu soumis à des risques. Des dispositions spécifiques à chacun de ces aléas et risques seront conservés dans le règlement.</p> <p>Le PADD inscrit dans ses objectifs la limitation de l'exposition aux risques et nuisances « <i>Assurer la protection des habitants vis à vis des risques naturels et technologiques, en privilégiant la création de nouveaux logements dans des secteurs où les risques sont faibles et en adoptant des mesures permettant de limiter l'exposition des populations</i> ».</p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>Le territoire est bordé par des infrastructures terrestres nuisantes, notamment l'A12 et N12. Néanmoins, ces nuisances demeurent limitées en raison de l'éloignement des infrastructures aux zones habitées, notamment au Sud, et à la présence du Bois Gaze à l'Est, permettant de faire « tampon » avec les habitations.</p> <p>Le niveau sonore dépasse cependant 65dB(A) autour de l'axe Jean Jaurès et de la rue Henri Barbusse, qui sont des axes structurants et fortement circulés de la commune. Le projet de PLU identifie ces secteurs comme des zones de densification potentielle.</p>  <p>Le niveau sonore de la voie ferrée est relativement faible. Il concerne une faible part de la commune : de l'ordre de 55 à 65 dB(A). Les seuls secteurs supérieurs à 75 dB(A) se situent en secteurs boisés et n'impactent donc pas la population.</p>

		 <p data-bbox="746 533 1412 757">La PADD inscrit dans ses objectifs la volonté d'agir pour le bien-être de ses habitants contre les nuisances sonores : « Réduire les nuisances dues au trafic de l'axe Nord/Sud des rues Barbusse et Turpault », « Interdire les activités qui pourraient créer des nuisances pour les habitants et usagers de la commune ».</p>
<p data-bbox="199 808 523 1055">Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	<p data-bbox="579 808 604 837"><b>X</b></p>	<p data-bbox="746 808 1412 875">L'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres classe :</p> <ul data-bbox="762 891 1412 1279" style="list-style-type: none"> <li>• Plusieurs axes de circulation à fort trafic présentent un classement acoustique sur la commune l'A12, une nationale (la RN12) et deux départementales (RD127 et RD129).</li> <li>• Les avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier sont classées en catégorie 4 ce qui implique une largeur de secteur affecté par le bruit de 30 m.</li> <li>• Concernant les voies en projet, le prolongement de l'autoroute A 12 jusqu'aux Essarts-le-Roi prolongera l'infrastructure de catégorie 1 sur une largeur affectée par le bruit de 300 m.</li> </ul>

<b>4.6. Air, énergie, climat</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	<b>X</b>		L'indice ATMO (AIRPARIF) révèle une qualité de l'air plutôt bonne : plus de 75 % du temps sur la commune. Le bilan des émissions (données les plus récentes) montre que la pollution provient essentiellement des activités de transports et du résidentiel-tertiaire.  Les objectifs de développement des circulations douces et de réduction des nuisances liées au trafic routier dans les secteurs urbanisés participent à l'amélioration constante de la qualité de l'air.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	<b>X</b>		Des projets comme la ZAC La Croix Bonnet utilisent la biomasse comme source d'énergie. Elle produirait 8700 kW.  La commune dispose également d'un potentiel géothermique fort sur l'intégralité de la commune. Au sein du projet de PADD, elle y encourage l'utilisation de géothermie et de photovoltaïque dans le parc de logements existant et futur.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		<b>X</b>	

#### 4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

##### Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?

Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation?

Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Sur quelles perspectives de développement (*démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée*) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Le projet de PLU ne crée aucune consommation d'espace naturel, agricoles et forestiers. Le seul projet envisagé sur le territoire communal consiste en la préservation des espaces forestiers à l'ouest, en la reconstitution d'espaces de biodiversité et en la création d'un espace dédié à la pratique sportive et de loisirs au Nord. Des éco-constructions légères et biosourcées pour accompagner la pratique sportive y sont prévues, mais n'impactent pas les espaces à protéger alentours.

*Cf zoom spécifique relatif à la consommation à la fin du présent formulaire.*

##### Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs.

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?

Aucun secteur de projet n'est projeté dans le cadre de la révision du PLU, il n'y a donc pas d'espace ouvert à l'urbanisation.

Seuls des STECAL à destination d'éco-constructions légères pour encadrer la pratique sportive et de loisirs (vestiaires, tribunes...) au sein du projet d'espace de nature sportif et de loisirs au nord de la commune sont prévus.

*Cf zoom spécifique relatif à la consommation à la fin du présent formulaire.*

Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat. La commune est donc concernée par cette orientation puisqu'elle compte la présence d'une gare à proximité de son territoire (gare de Fontenay-le-Fleury).

	<p>Entre 2013 et 2020, la commune de Bois d'Arcy a autorisé environ 570 logements sur les espaces d'habitat sur les 888 nécessaires, soit en moyenne 81 logements par an.</p> <p>Le PLU devra donc, pour être compatible avec le SDRIF, permettre la réalisation d'environ 317 logements à horizon 2030, soit une moyenne d'environ 32 logements par an.</p> <p>Pour répondre à cet objectif de densification, un diagnostic foncier a été établi afin de recenser des sites mutables qui pourraient faire l'objet d'éventuelles opérations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Pour la majeure partie du territoire, il y a peu de possibilités d'évolution car la commune ayant été urbanisée en majorité par des opérations d'ensembles successives (habitat individuel diffus et organisé, résidences années 70), les quartiers sont aujourd'hui très constitués.</p> <p>Les seuls secteurs potentiels d'évolutions futurs se concentrent aux abords des avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier.</p> <p>En effet, le paysage urbain le long des avenues Jean Jaurès et Paul Vaillant-Couturier est très hétérogène. Des activités, des commerces de proximité et des constructions de qualité diverse composent ce linéaire. Plusieurs projets portés par la commune sont prévus sur les abords de l'avenue (réhabilitation de l'école Turpault, délocalisation du marché, extension de la caserne pompier...).</p> <p>Ainsi, à l'horizon 2030, l'évolution de la ville et la production de logement devraient se produire sur ce linéaire. La densification a d'ailleurs déjà débuté de manière ponctuelle.</p> <p>Vu l'importance du linéaire concerné, un aménagement cohérent sur l'ensemble des abords et de l'entrée de ville doit être réfléchi.</p> <p>L'emprise mutable repérée représente environ 7 hectares. A raison de 35 logements/hectare (recommandation du SDRIF), le potentiel mutable théorique est estimé à 250 logements minimum sur ce secteur.</p>
--	---

<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Aucune ouverture à l'urbanisation.</p> <p><i>Cf zoom spécifique relatif à la consommation à la fin du présent formulaire.</i></p>

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- Délibération de prescription de la révision du PLU
- Synthèse du diagnostic actualisé et de l'état initial de l'environnement
- PADD débattu
- Etude d'Impact ZAC Croix Bonnet

## Zoom sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à Bois d'Arcy

Le SDRIF offre une possibilité d'extension d'environ 100 hectares à travers l'identification de 4 pastilles de capacité d'urbanisation (25 hectares) sur la temporalité du Schéma Directeur De la Région Ile-de-France, c'est-à-dire décembre 2013 à 2030. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 22,7 hectares\* sur la temporalité 2013-2021, soit largement en dessous des possibilités offertes par celui-ci.

Durant cette période, la ZAC de la Croix Bonnet constitue l'unique opération consommatrice d'espaces naturels sur le territoire. Elle a d'ailleurs fait l'objet lors de sa création d'une étude d'impact spécifique. Initiée en 2003, le projet était déjà avancé de plus de la moitié en 2012 (cf. photos), c'est-à-dire avant l'approbation du SDRIF et des nouvelles possibilités offertes par celui-ci.

De 2012 à 2017, selon le mode d'occupation du sol établi par l'Institut Paris Région, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, s'élève à 3,18 ha.

Afin d'affiner ce chiffre, une comparaison orthophotographique a donc été réalisée. L'analyse montre que la consommation d'espaces naturels entre 2012 et 2018 s'élève réellement à environ 8,9 hectares (secteur rouge de la carte 2018).

Sur la période 2018-2020, d'autres tranches d'urbanisation ont été délivrés (secteur jaune de la carte 2018). Elles représentent environ 9 hectares.

Aujourd'hui, il reste une dernière phase du projet pour finaliser la ZAC de la Croix Bonnet. Sa finalisation devrait s'opérer début 2021 soit avant l'arrêt du présent projet de PLU. Cette dernière phase représente 4,8 hectares, dont la moitié consiste à revitaliser un ancien dépôt (20 000 m<sup>3</sup>) de matériaux inertes issus des travaux de Grand Paris Aménagement.

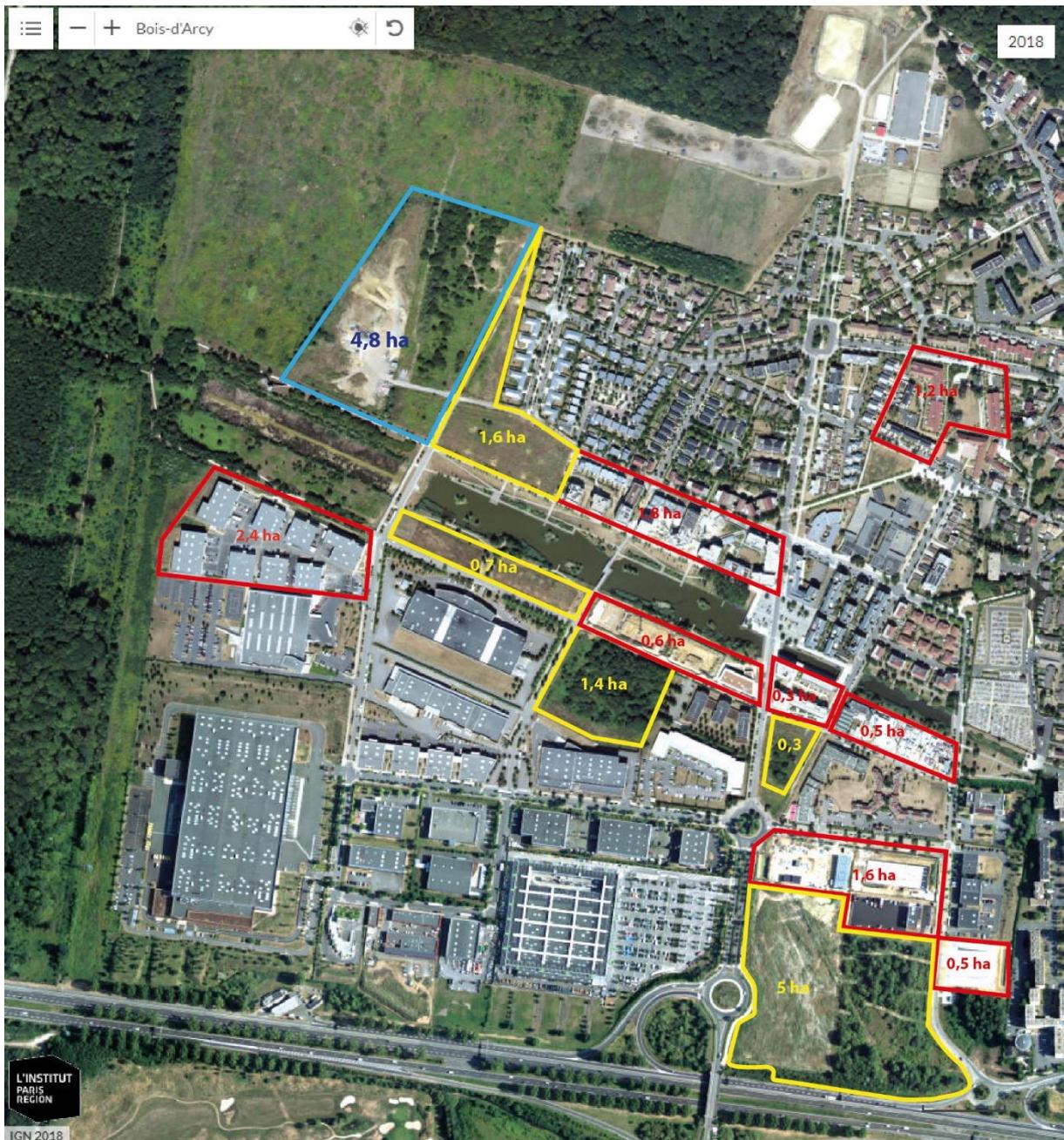
Ainsi, aucune consommation n'est prévue à l'horizon du nouveau projet de PLU.

*\*8,9 ha (2012/2018) + 9 ha (2018/2020) + 4,8 ha (2021)*

## Vue aérienne 2012 (IPR)



Périmètre de ZAC



- 2012-2018
- 2018-2020
- Finalisation début 2021

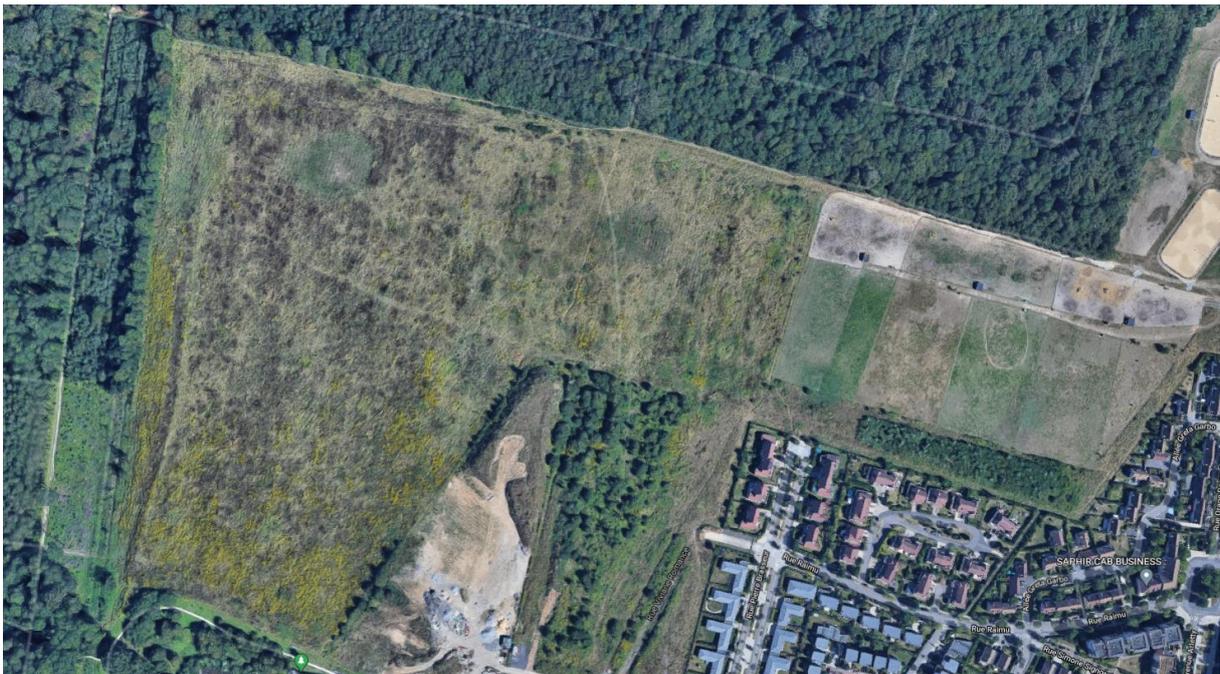
## Zoom sur le projet d'Espace naturel à vocation sportive et de loisirs

Notice descriptive (source : Technicité – Sol Paysage – Atelier Horizons – JB. Carrère)

- 1. L'état initial du site et le projet d'espace naturel à vocation sportive et de loisirs**
  - A. L'état initial du site
  - B. Le projet
  
- 2. La traduction règlementaire du projet dans le PLU révisé**
  - A. Projet d'OAP du PLU révisé
  - B. Extrait du zonage (avant / après)
  - C. Extrait règlementaire

### 1. L'état initial du site et le projet d'espace naturel à vocation sportive et de loisirs

#### A. L'état initial du site



Le site constitue une transition entre la forêt domaniale et le quartier habité. Bien qu'historiquement agricole et aujourd'hui enfriché, le site a subi des perturbations et impacts d'activités humaines : ligne à haute tension, dépôts de remblais, circulations d'engins et tassements. Un diagnostic des différentes composantes actuelles du site a été réalisé : caractéristiques agropédologiques du sol à partir de sondages et prélèvements, diagnostic écologique et paysager avec des relevés floristiques, caractérisation de zone humide réglementaire, modélisation de ruissellement, etc.

A l'est de la parcelle, les écuries de Bois d'Arcy utilisent des paddocks alors qu'au sud, la parcelle rejoint le canal promenade, prolongement de la rigole des Clayes (inscrit en ZNIEFF sur sa première séquence) et son belvédère.

Le projet s'appuie sur ce diagnostic pour intégrer aux aménagements et usages associés une démarche de limitation et de compensation des impacts sur l'environnement, et de valorisation de l'existant à partir des aptitudes et contraintes actuelles identifiées, dans un souci d'optimisation des ressources : la trame paysagère est renforcée et s'appuie sur les dynamiques écologiques de lisière ; les terres de décapage sont gérées sur le site ; la gestion des eaux pluviales s'effectue sur site pour limiter le ruissellement tout en renforçant le fonctionnement de zone humide.

## Les sols

Le site est marqué par un historique d'activité agricole ancienne, sur sol labouré, avec un système de drainage enterré comme en témoigne l'observation de drains en poterie à 80 cm lors des sondages pédologiques. Suite à l'arrêt de cultures au milieu des années 2000 le site s'est enfriché, a été peu entretenu, les sols ont subi des dégradations par tassements et remblaiements en partie centrale. Les observations pédologiques et l'analyse des différents horizons permettent d'identifier un type de sol majoritaire : sol brun, limoneux, moyennement organique, épais, à tendance hydromorphe.



*Paddock à l'est*



*Espaces enfrichés à l'ouest et au sud du site*

La perméabilité du sol est assez faible, de l'ordre de 1 à 5 mm/h. La pente est assez faible, généralement inférieure à 1%, mais les occupations récentes ont généré un microrelief avec de nombreuses ornières, zones de tassement. Les remblais présents sur le site seront préalablement enlevés.

Le projet intègre ces contraintes dans les modalités d'amélioration des sols existants et les choix de végétalisation notamment la palette végétale adaptée.

La végétation du site est assez peu diversifiée, par l'effet cumulé de l'historique agricole des parcelles, la fermeture du milieu en l'absence d'entretien, et les impacts des circulations et remblaiements.

Le projet s'appuie sur les dynamiques constatées de recolonisation du milieu en privilégiant le maintien de milieux ouverts prairiaux, et la diversification des ourlets arborés et arbustifs caractéristiques de milieux frais à hydromorphes de plateau.

## **Le diagnostic paysager et écologique**

Les relevés de végétation mettent en évidence un habitat majoritaire de prairies enfrichées en cours de fermeture et d'envahissement par la solidage (invasive). Les lisières sont constituées de fourrés arbustifs assez peu diversifiés à saules et ronciers, et un tout début de colonisation par le merisier, frêne, chêne et peuplier. Les peuplements forestiers à l'Ouest et au Nord sont dominés par la chânaie-charmaie et frênaie, ainsi que le châtaignier et l'érable.

## **La préservation et recréation de zones humides**

Une délimitation et caractérisation de zone humide du périmètre a été réalisée en phase de diagnostic, selon la méthodologie réglementaire notamment l'évolution du 24/07/19 restaurant le caractère alternatif des critères de sol et de végétation pour la définition de zone humide.

Une surface majoritaire de 16,7ha est ainsi délimitée en zone humide sur une emprise totale de 18,3ha, comprenant une partie actuellement sous remblais récents. La majorité des sols montre une tendance à l'engorgement temporaire en eau dès la surface, dû à la faible perméabilité naturelle des sols limono-argileux et aux tassements récents. Quelques habitats écologiques caractéristiques de zone humide ont été observés, associés à la dynamique d'enfrichement récent de milieu herbacé à arbustif mésohygrophile non entretenu.

La fonctionnalité globale de zone humide est évaluée comme assez faible. Les mouillères initialement présentes sur le site ne sont aujourd'hui plus clairement visibles.

L'évolution du projet vers un regroupement des équipements et la préservation d'une large emprise écologique à l'ouest permet dans un premier temps d'éviter l'essentiel des impacts sur la zone humide existante, selon l'application des principes Eviter-Réduire-Compenser (ERC).

Les surfaces minérales de voirie, parkings et place centrale sont également réduites.

## **Protection et compensation des zones humides**

La compensation de ces impacts est intégrée en amont dans les phases de conception, par la définition d'une emprise élargie de 6 ha de compensation en secteur Ouest. Cette emprise correspondant aujourd'hui au secteur peu ou pas humide est contiguë et favorable à la restauration de continuités hydrologiques et écologiques entre la forêt domaniale et la ZNIEFF de la rigole des Clayes.

Les actions de compensation de zone humide intégrées au projet sont complémentaires et permettent une valorisation hydrologique et écologique du site aujourd'hui de faible fonctionnalité. Une véritable intégration paysagère de transition avec la lisière boisée est proposée tout en limitant les impacts d'usage, par la mise en place de cheminements traversants et périphériques, et de jalons pédagogiques mettant en valeur les intentions écologiques du projet. Les usages restent très majoritairement concentrés sur le secteur central des Lisières.

## B. Le projet

Suite à l'analyse de terrain complétée par les conclusions de Sol Paysage quant à la nature des sols existants, le projet propose de regrouper l'ensemble des équipements demandés autour d'une place centrale afin de réduire leur impact sur le site. Les équipements ainsi concentrés, le parc peut afficher son caractère naturel sur toute la bande ouest de la parcelle. Les mouillères sont remises en fonction mais aussi créées par le biais de légères dépressions, supports d'une nouvelle biodiversité.

Accessibles depuis la rue Fresnay, les éléments construits du programme s'organisent autour d'une place accueillant les stationnements, place qui permettra aux cars et aux véhicules de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour pour repartir par cette même rue.

Dans le cadre de l'aménagement, les équipements seront concentrés dans la zone NL délimitée sur le plan de zonage et accompagné d'une OAP correspondant strictement au projet d'espace naturel à vocation sportive et de loisirs, le projet prévoit la réalisation de quelques équipements sportifs et de loisirs éco-construits et d'annexes.

Les équipements sont les suivants :

- Une aire de tir à l'arc de 120 m x 30 m clôturée comprenant un bâtiment d'accueil et un pas de tir.
- Une aire de pétanque de 60 m x 36 m clôturée, comprenant un bâtiment d'accueil et 32 terrains dont 4 bénéficiant d'une couverture.
- Un circuit ludique de 30 m x 40 m clôturé, comprenant un bâtiment associant un préau et un local de rangement. Cet espace sera dédié à l'apprentissage scolaire du vélo.
- Un atelier de cross training multi générationnel sur une surface de 60m x 30m comprenant un bâtiment abris.
- Un espace multisports.
- Une aire de jeux d'enfants dédiés aux plus grands proposant un nombre réduit de jeux de grande taille.

En complément de ces équipements, un parking de 60 places en 1 ou 2 poches doit accueillir les utilisateurs et visiteurs du parc.

L'ensemble de ce parc est imaginé dans une ambiance végétale ambitieuse tenant compte des caractéristiques des sols en place.

Le projet a fait l'objet d'une large concertation avec les associations et les habitants.

Les bâtiments seront particulièrement intégrés dans le site requalifié par leurs volumétries. En effet seuls les volumes nécessaires seront abrités de façon à minimiser l'impact du bâti dans le végétal dominant. Les matériaux utilisés en structure comme en façades seront de type Naturel, à savoir bois lamellé-collé et isolant bio-sourcé. Cette typologie de construction bois permet enfin une architecture

plus sereine et en cohérence avec son environnement biologique naturel. La légèreté de ces écoconstructions permettra une adaptation au terrain à moindres coûts (fondations légères).

L'avantage du projet est également une optimisation en matière d'emprise au sol. Seuls un total de 800 m<sup>2</sup> au maximum seront utiles pour l'accueil de l'ensemble des équipements réalisés en bois.

L'utilisation de ce processus constructif éprouvé pour ce même type de réalisations à vocation sportive, une préfabrication en usine offrira des interventions sur le site réduites dans le temps.

L'utilisation du bois permettra, grâce à une filière "sèche", de réduire les nuisances du futur chantier (délai, pollutions). Il s'agira d'un chantier PROPRE.

L'impact sur l'environnement, en restructuration, sera donc réduit au maximum. Enfin, le site sera rapidement libéré.

#### **- Espace pour l'activité tir à l'arc :**



- Construction d'un « club house », comprenant une salle de 70 m<sup>2</sup>, un atelier de 11 m<sup>2</sup>, un rangement de 8 m<sup>2</sup> et des sanitaires.
- Construction d'un pas de tir couvert, avec panneaux anti-intempéries et séparatifs.
- Les aménagements de terrains pour le tir à l'arc conforme aux exigences de la fédération de tir à l'arc avec protections, zones latérales et clôtures.

#### **- Espace pour l'activité pétanque**

- Construction d'un « club house », comprenant une salle de 70 m<sup>2</sup>, d'un rangement de
- 10 m<sup>2</sup>, d'un bureau technique de 12 m<sup>2</sup> et de sanitaires.
- Couverture de 4 terrains extérieurs, contiguë au club house.
- Les aménagements des terrains de pétanque conforme aux exigences de la fédération de française de pétanque de 2x16 terrains dont 4 couverts seront à la charge du Maître d'ouvrage.

- **Maison « rangement »** (abri ludique pédagogique), comprenant 50 m<sup>2</sup> de rangement et 30 m<sup>2</sup> de préau.



- **Maison « sanitaires »**, comprenant 6 wc dont 2 accessibles PMR

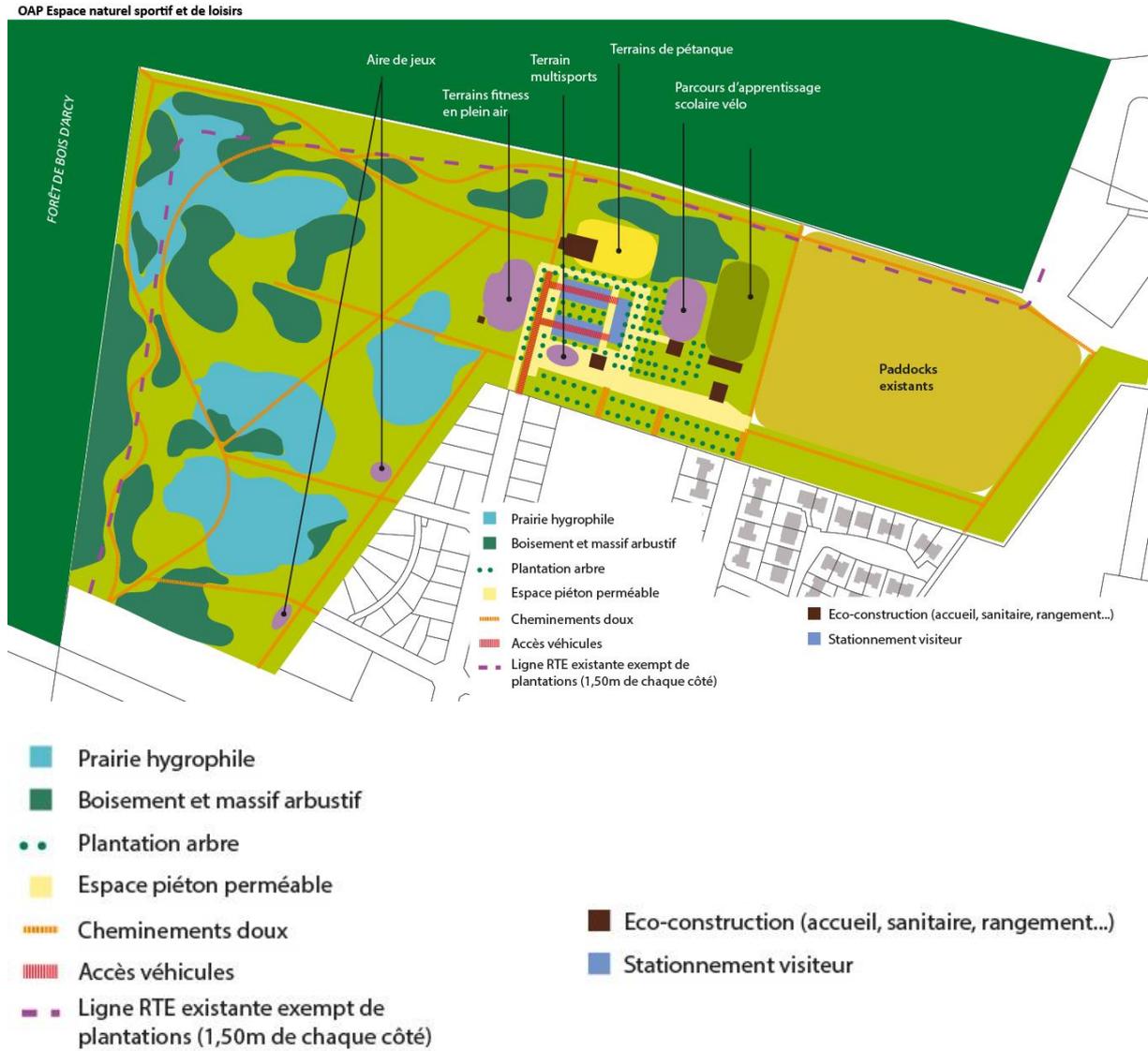


- **Maison pour l'activité « air fit »**, constitué de 30 m<sup>2</sup> de préau



## 2. La traduction règlementaire du projet dans le PLU révisé

### A. Projet d'OAP du PLU révisé

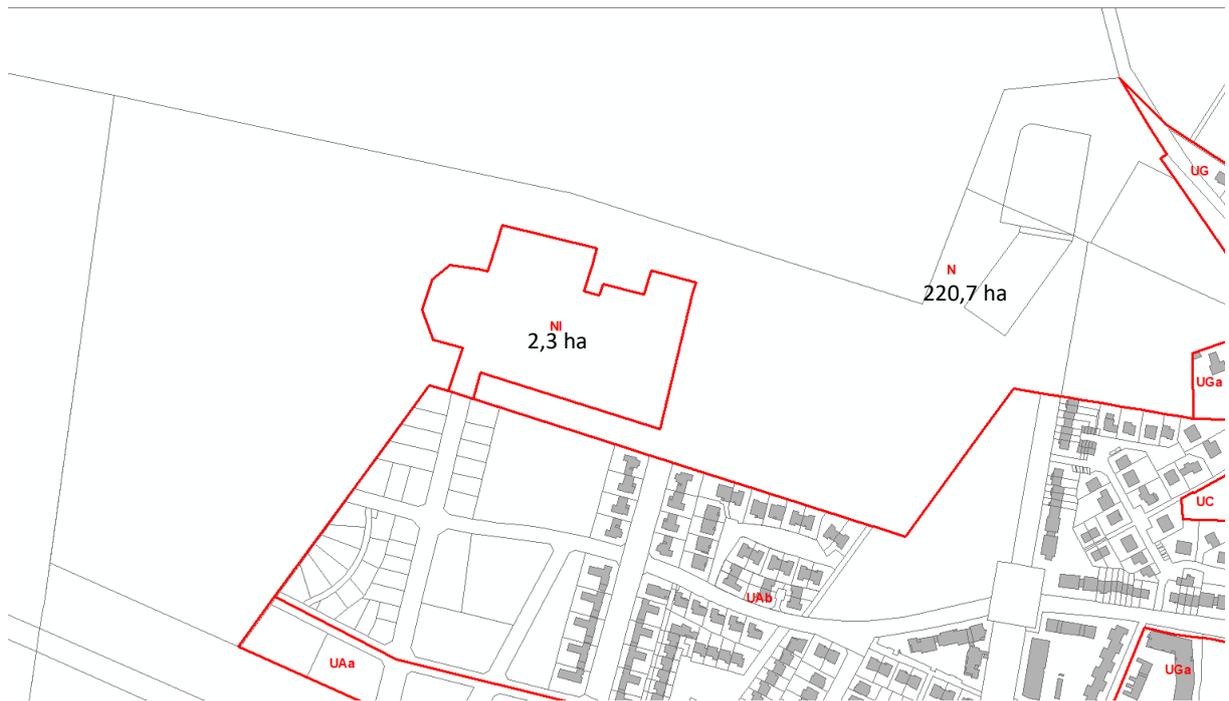


B. Extrait plan de zonage

Avant



Après



### C. Extrait règlement

Article	Règle actuelle	Projet de règle révisée
Article 2 : autorisation sous conditions	<p>Dans le secteur NI : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment pour la voie ferrée), à condition que leur inscription dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p> <p>Les aires de jeux et de sports à condition que leur inscription dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</p> <p>Les constructions destinées à l'habitation* à condition d'être réservées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des équipements admis.</p> <p>Dans les espaces paysagers protégésP1 au titre de l'article L. 151-19° sont autorisées sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :</p> <p>Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ; Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ; L'aménagement des accès aux constructions ;</p> <p>Toutes constructions et aménagements liés au fonctionnement et à la mise en valeur du canal (rigole des Clayes) et de ses abords ainsi qu'au maintien des fonctionnalités écologiques de la ZNIEFF.</p>	<p>Dans le secteur NL : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, <b>strictement lié à la mise en œuvre de l'OAP « espace naturel, sportif et de loisirs »</b>, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (<del>notamment pour la voie ferrée</del>), <del>à condition que leur inscription dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</del></p> <p><del>Les aires de jeux et de sports à condition que leur inscription dans l'environnement soit particulièrement étudiée.</del></p> <p><del>Les constructions destinées à l'habitation* à condition d'être réservées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des équipements admis.</del></p> <p>Dans les espaces paysagers protégésP1 au titre de l'article L. 151-19° sont autorisées sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :</p> <p>Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;</p> <p>Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;</p> <p>L'aménagement des accès aux constructions <b>et des espaces de stationnement ;</b></p> <p><del>Toutes constructions et aménagements liés au fonctionnement et à la mise en valeur du canal (rigole des Clayes) et de ses abords ainsi qu'au maintien des fonctionnalités écologiques de la ZNIEFF.</del></p>
Article 9 : emprise au sol	<p>Dans le secteur NI : L'emprise au sol* des constructions de toute nature ne peut excéder 25 % de la superficie de l'unité foncière*.</p> <p><i>NB : Soit, pour la totalité des 3,4 ha de zone NL, une emprise au sol total théorique de 8500 m<sup>2</sup></i></p>	<p>Dans le secteur NL : l'emprise au sol* des constructions de toute nature ne peut excéder <del>25 % de la superficie de l'unité foncière*</del> <b>un total de 800 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>Par ailleurs, l'emprise au sol maximale par construction est limitée à 200 m<sup>2</sup>, conformément à la mise en œuvre de l'OAP « espace naturel, sportif et de loisirs ».</b></p>

		<i>NB : l'emprise au sol totale a été réduite par 10.</i>
Article 10 hauteur	La hauteur* des constructions ne devra pas excéder 8,5 mètres.	La hauteur* des constructions ne devra pas excéder <del>8,5 mètres</del> 6 mètres au point le plus haut. Toutefois, la hauteur pourra être portée ponctuellement à 8 m maximum pour des structures légères, type toiles tendues... conformément à la mise en œuvre de l'OAP « espace naturel, sportif et de loisirs ».
Article 12 Stationnement	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.  <u>Constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif*</u> : Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules.	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.  Les espaces de stationnement doivent être à majorité perméables conformément à la mise en œuvre de l'OAP « espace naturel, sportif et de loisirs ».  <u>Constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif*</u> : Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules.
Article 13 Espaces libres	<u>Obligation de planter</u> Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques* en nombre équivalent. <u>Espaces boisés classés* repérés aux documents graphiques du règlement</u> Les espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113- 1 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, les coupes et abattages d'arbres* sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés*. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.	<u>Obligation de planter</u> Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques* en nombre équivalent. <u>Espaces boisés classés* repérés aux documents graphiques du règlement</u> Les espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113- 1 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, les coupes et abattages d'arbres* sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés*. <del>Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.</del> La part minimale d'espaces perméables est fixée à 30 % de l'unité foncière.
Article 14 COS	La surface de plancher* attribuée au secteur NI est de 5 000 m2.	<del>La surface de plancher* attribuée au secteur NI est de 5 000 m2.</del>  <i>NB : le COS est supprimé depuis la Loi ALUR</i>