

**OLLAINVILLE**  
**LA ROCHE**



**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2021

Modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 7  
février 2023

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 1 avril 2025

**SOMMAIRE**

## Table des matières

Table des matières .....	2
Table des figures : .....	3
1 Le projet de modification du PLU d’Ollainville .....	5
1.1 Objectifs poursuivis par la modification .....	5
1.2 Analyse de la modification sur l’environnement : .....	6
2 Description de l’Etat Initial de l’Environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire .....	8
2.1 Caractérisation de la sensibilité environnementale du territoire .....	8
2.2 Caractérisation de la sensibilité environnementale au niveau du secteur d’OAP « Secteur d’urbanisation sud du centre-bourg » : .....	23
2.3 Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales .....	30
3 Méthode utilisée au cours de l’évaluation environnemenetale : .....	33
3.1 Principe de l’analyse environnementale de la révision du PLU .....	33
3.2 Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres 33	
3.3 Présentation de la méthode d’évaluation des impacts .....	34
4 Analyse des effets de la modification sur l’environnement .....	37
4.1 Présentation des scénarios de substitution raisonnable envisagés .....	37
4.2 Analyse de l’OAP secteur d’urbanisation sud du centre-bourg.....	37
4.3 Analyse des pièces réglementaires .....	56
4.4 Evolutions fléchées dans le cadre de l’évaluation environnementale .....	71
4.5 Synthèse des incidences et des mesures envisagées .....	74
5 Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres : ....	78
5.1 SDRIF d’Ile-de-France .....	79
5.2 LE SRCE.....	80
5.3 SCOT cœur d’Essonne .....	81
5.4 SDAGE.....	83
5.5 Compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette .....	85
5.6 Le Plan de gestion des risques d’inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie .....	86
5.7 LE PCAET Cœur d’Essonne.....	86
5.8 Le Plan de Déplacements Urbains d’Île-de-France .....	90

6	Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.....	94
6.1	Effets directs sur les sites Natura 2000 .....	94
6.2	Effets indirects sur les sites Natura 2000.....	94
7	Indicateurs de suivi .....	95
8	ANNEXES : .....	96

## Table des figures :

Figure 1	carte du relief d'Ollainville. Source EIE PLU Ollainville .....	8
Figure 2	Carte de la géologie. Source EIE PLU Ollainville.....	9
Figure 3	Les gisements de matériaux de carrières. Source EIE PLU Ollainville.....	9
Figure 4	Carte des zones humides. Source : le DRIEE Ile de France .....	10
Figure 5	Carte du réseau hydrographique. Source EIE PLU Ollainville .....	10
Figure 6	Température en 2015 à Villemoisson-sur-Orge. Source : infoclimat.fr .....	11
Figure 7	précipitations en 2015 a Villemoison sur Orge. Source infoclimat.fr .....	11
Figure 8	Carte trame verte et bleue. Source : EIE PLU Ollainville .....	12
Figure 9	Carte des espaces boisés. Source : EIE PLU d'Ollainville .....	12
Figure 10	Localisation des ZNIEFF. Source : EIE d'Ollainville .....	13
Figure 11	Les entités paysagères. Source EIE d'Ollainville. ....	14
Figure 12	Émissions de GES. Source : Energif.....	14
Figure 13	Consommations énergétiques finales par secteur d'activité (GWh). Source : Energif .	15
Figure 14	Consommation énergétique finales par types d'énergie ou d'usage. Energif, 2019. ....	15
Figure 15	carte de nuisance des sonores spécifique aux bruits ferrés. Source : Cœur d'Essonne et Bruit Paris , 2023 .....	16
Figure 16	Pollution de l'air. Source : Air Paris 2017 .....	16
Figure 17	Carte des bruits routiers. Indicateur Lden (Jour/soir/Nuit). Source BuitParis, 2023.....	17
Figure 18	Indice global de la qualité de l'air. ....	18
Figure 19	Cartographie du risque lié aux transports de matières dangereuses .....	19
Figure 20	Localisation des sites BASIAS.....	20
Figure 21	Localisation des sites BASOL .....	20
Figure 22	Tracé des lignes à haute tension .....	20
Figure 23	Risques de remontée de nappes. Source : EIE PLU Ollainville .....	21
Figure 24	Cartographie de l'exposition au retrait-gonflement des argiles .....	22
Figure 25	Enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles (Source : DRIEAT Ile de France) .....	24
Figure 26	Localisation du site par rapport aux zones humides du SAGE (Source : Etude zone humide Nat&Vie 2025).....	25
Figure 27	Cartographie de la zone humide en partie nord (Source : étude zone humide Nat&Vie 2025) .....	26
Figure 28	Itinéraire vélo sur Ollainville et projet (en violet).....	27
Figure 29	Carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles à Ollainville (Source : Géorisques) .....	28

Figure 31 Carte annuelle de pollution atmosphérique de PM10 d'Ollainville en 2022. Source : AirParif. ....	29
Figure 31 Carte des nuisances sonores sur Ollainville Source : . BruitParif.....	29
Figure 32 OAP Existante .....	44
Figure 33 OAP Modifiée.....	44
Figure 34 : zonage existant (issu de la note de présentation du PLU).....	57
Figure 35 zonage modifié .....	57
Figure 36 L'inconstructibilité de 10 mètres. Source :SRCE, 2013.....	80
Figure 37 Extrait du SCoT Coeur d'Essonne (Source : SCoT) .....	83
Figure 38 Vue depuis le parking (Source : Aménageur).....	96
Figure 39 Vue sur l'allée piétonne (Source : Aménageur).....	96
Figure 40 Vue rue Gay Pigeon côté entrée droite (Source : Aménageur) .....	97
Figure 41 Vue rue Gay-Pigeon côté RPA (Source : Aménageur) .....	97

## RESUME NON TECHNIQUE

# 1 Le projet de modification du PLU d'Ollainville

## 1.1 Objectifs poursuivis par la modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ollainville a été approuvé le 16 novembre 2021. Il identifiait un secteur de projet urbain au niveau de la rue du Gay Pigeon, secteur aujourd'hui fermé à l'urbanisation dans l'attente d'un projet partagé correspondant aux souhaits de la commune.

Aujourd'hui, un projet respectant ces grands principes a été validé par la Ville. Afin de permettre et d'encadrer sa réalisation, une procédure de modification du PLU est engagée.

Elle doit permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone définie en encadrant celle-ci par :

- L'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique permettant de garantir le programme, le parti d'aménagement et la qualité architecturale du projet, la modification du plan de zonage et la création d'un dispositif réglementaire dédié au projet.
- Par ailleurs, cette procédure permettra de rectifier à la marge une erreur matérielle au sein du dispositif réglementaire, et d'en compléter les annexes avec notamment les cartes du bruit de 4ème échéance établies par la Préfecture transmises par Cœur d'Essonne Agglomération, l'arrêté du 26/03/2034 instituant un secteur d'information des sols sur la commune d'Ollainville.

Les évolutions ne sont pas de nature à :

- Modifier le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) :
  - L'ensemble des ajustements envisagés du dispositif réglementaire ne remet pas en cause les orientations écrites ou graphiques du PADD, le projet étant déjà clairement identifié dans le PLU.
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le choix de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme est fixé par le Code de l'urbanisme. C'est au regard de ses dispositions et notamment des articles L.151-31 et L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans les autres cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme lorsque la commune envisage de « modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Comme expliqué ci-avant, ces conditions sont respectées par la présente modification

Au vu de l'importance du projet et afin d'encadrer au mieux ses impacts sur l'environnement et de réduire au maximum l'exposition des futurs habitants aux nuisances potentielles, la collectivité a choisi de réaliser une évaluation environnementale de la procédure sans passer au préalable par la procédure de cas par cas ad-hoc. Cette évaluation environnementale a permis d'affiner le dispositif réglementaire et de choisir les meilleures options pour réduire les impacts de la mise en œuvre du projet. Par conséquent, la présente procédure est soumise à concertation préalable.

## 1.2 Analyse de la modification sur l'environnement :

La modification du PLU d'Ollainville est ciblée sur le secteur de l'OAP secteur d'urbanisation sud du centre-bourg.

Elle permet :

- La création d'une OAP pour ajouter des précisions en termes d'insertion architecturale et urbaine, de mixité sociale et fonctionnelle, de qualité environnementale et de préservation des espaces naturels du quartier, de lutte contre les risques de ruissellement et de conditions de désenclavement du quartier ;
- La modification du plan de zonage en créant un sous zonage Uh1 et Uh2 dans la zone Uh sur le plan de zonage en vigueur ;
- L'évolution du règlement de la zone Uh1 et de la zone Uh2 en adaptant les règles de desserte par les voies publiques ou privées ou ouvertes au public, de conditions de desserte par les réseaux d'assainissement et de gestion des déchets, d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, d'emprise au sol, d'obligations en matière d'aires de stationnement et de réalisation d'espaces libres et de plantation ;

Le tableau-ci-dessous synthétise les incidences pressenties du projet et l'impact résiduel après la mise en œuvre des mesures visant à garantir la prise en compte des enjeux environnementaux

L'évolution de l'OAP présente donc le constat suivant vis-à-vis des enjeux environnementaux :

THEMATIQUE	IMPACT INITIAL	IMPACT RESIDUEL
Adaptation au changement climatique	(+/-)	(+)
Paysage et patrimoine	(+/-)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(-/+)	(+/-) Le projet peut potentiellement impacter des zones humides. Les études sont recommandées au porteur de projet mais le caractère de l'OAP n'en fait pas un impératif réglementaire.

THEMATIQUE	IMPACT INITIAL	IMPACT RESIDUEL
Préservation des ressources naturelles	(-)	(+)
Risque et santé de la population	(-)	(0)

Du point de vue du règlement, les constats suivants sont dressés :

THEMATIQUE	IMPACT INITIAL	IMPACT RESIDUEL
Adaptation au changement climatique	(-)	(0)
Paysage et patrimoine	(+)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(+/-)	(0)
Préservation des ressources naturelles	(+/-)	(0)
Risque et santé de la population	(+/-)	(+)

D'une manière générale, les mesures mises en œuvre dans le PLU ont permis de réduire fortement les incidences sur le secteur de projet en garantissant d'une part :

- Une pression réduite sur les ressources avec notamment une valorisation de la pleine terre, la mise en œuvre de principes de récupération des eaux et de gestion des eaux pluviales au point de chute ;
- La protection de la population face aux risques de la ligne à haute tension avec un recul de 15 mètres.

Toutefois, d'une manière générale, les incidences ne peuvent pas être considérées complètement neutres ou positives. En effet, l'arrivée d'une nouvelle population sur le territoire, malgré la mise en œuvre des mesures, se traduit par une hausse incompressible des besoins et de l'utilisation des ressources. De la même manière, bien que le site soit aujourd'hui préservé des nuisances et d'une qualité de l'air dégradé, l'arrivée d'une nouvelle population, en l'absence d'évolution globale de la mobilité est susceptible d'accroître les circulations en véhicule individuel. Ce constat est néanmoins modulé par la proximité avec la gare RER d'Egly et la présence de pistes cyclables à proximité immédiate du site qui contribuent à favoriser le report modal.

## 2 Description de l'Etat Initial de l'Environnement et identification des enjeux environnementaux du territoire

L'état initial de l'environnement constitue le socle de l'évaluation environnementale, il doit ainsi permettre de dresser un état des lieux sur le territoire au prisme des différentes thématiques environnementales (caractéristiques physiques du territoire, biodiversité, risques etc..). L'objectif étant de pouvoir caractériser les sensibilités du territoire de manière à s'assurer que l'évaluation se fasse de manière proportionnée et adaptée au regard des enjeux identifiés sur le territoire.

Cet état initial de l'environnement a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Ollainville en 2021.

### 2.1 Caractérisation de la sensibilité environnementale du territoire

#### **2.1.1 Caractéristiques physiques du territoire**

D'un point de vue géographique, la commune d'Ollainville est caractérisée par la vallée de l'Orge au sud.

Au nord s'étend un plateau occupé par des terres agricoles, culminant à 167 mètres d'altitude. En descendant vers le sud, le relief s'accroît, avec des coteaux boisés présentant une forte pente. Plus loin, le terrain s'aplanit progressivement pour former un plateau s'étagant entre 90 et 100 mètres d'altitude, où s'est développée l'urbanisation.

La commune est constituée d'une vaste plateforme sablonneuse et calcaire entaillée par l'Orge

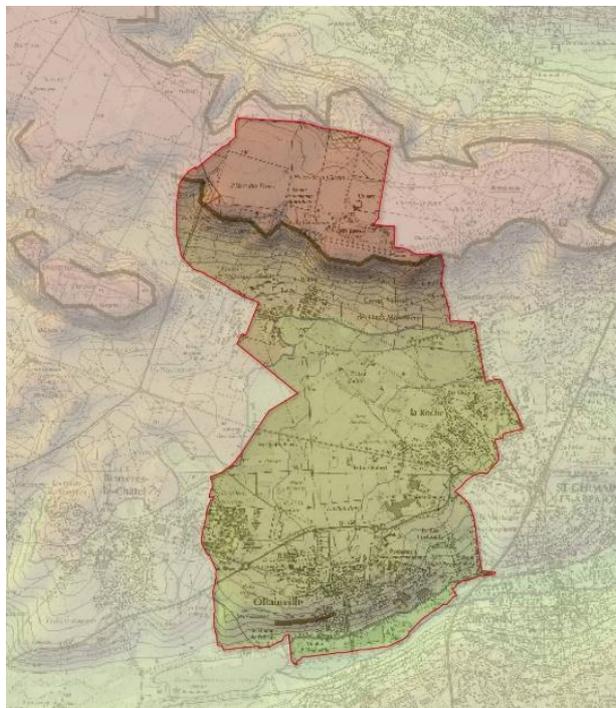


Figure 1 carte du relief d'Ollainville. Source EIE PLU Ollainville

et ses principaux affluents. Le plateau est formé par une alternance de marnes et calcaires avec

des formations de grès. Cette pédologie explique la présence de formations végétales buissonnantes et denses de chênaies et charmaies alternant avec des prairies herbacées. Les limons de plateau au nord sont propices à la grande culture (céréales).

Par ailleurs des gisements de calcaire, sables et argiles communes sont présents sur la commune, et peuvent être un risque (retrait et gonflement d'argiles) (voir Figure 3 Les gisements de matériaux de carrières.).

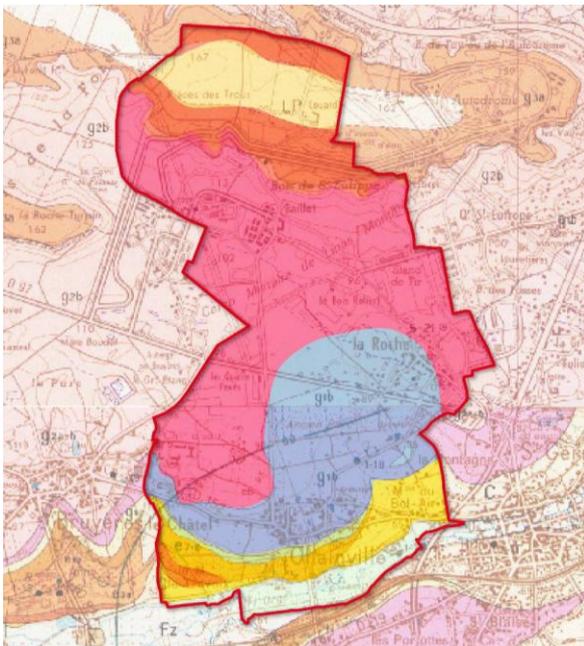


Figure 2 Carte de la géologie. Source EIE PLU Ollainville

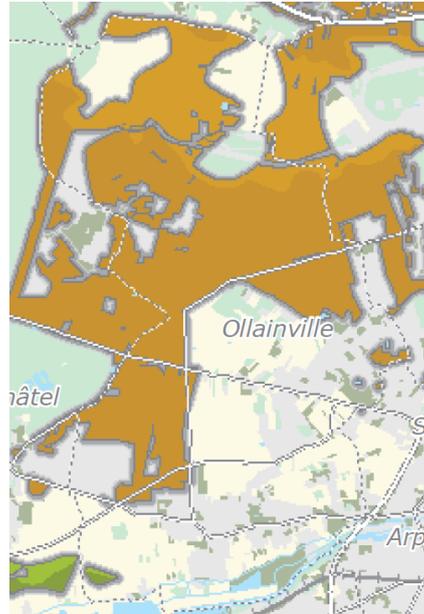


Figure 3 Les gisements de matériaux de carrières. Source EIE PLU Ollainville

## **2.1.2 L'eau : hydrogéologie, hydrographie**

### **2.1.2.1 Le réseau hydraulique**

Ollainville est traversée au sud par la Rémarde, un affluent de l'Orge. De plus, de nombreux ruisseaux et mares sont disséminés sur le territoire.

En raison de ces caractéristiques hydrographiques et la nature des sols, on peut supposer que le territoire est sensible aux variations de la nappe phréatique. En effet, lors d'épisodes pluviaux, les couches géologiques (argiles) stockent temporairement l'eau en surface à certains endroits, avant qu'elle ne finisse par s'écouler ou s'infiltrer.

Au sud, la vallée de la Rémarde et de l'Orge est occupée par des zones humides qui jouent un rôle important dans la régulation du débit de la Rémarde et plus largement de l'Orge. La vallée de la Rémarde est, par ailleurs, bordée à certains endroits par des boisements parfois issus de prairies qui se sont enfrichées.

### **2.1.2.2 Les zones humides :**

Les zones humides sont importantes car elles permettent de limiter les inondations et constituent un lieu important pour la biodiversité dans la trame verte et bleue de la vallée de l'Orge. Un certain nombre de zones humides et de zones de frayères potentielles a par ailleurs été identifié dans le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Orge-Yvette.

Sur le territoire communal, le SAGE Orge Yvette a repéré 44,4 ha de zones humides avérées et 103,4 ha de zones humides probables.

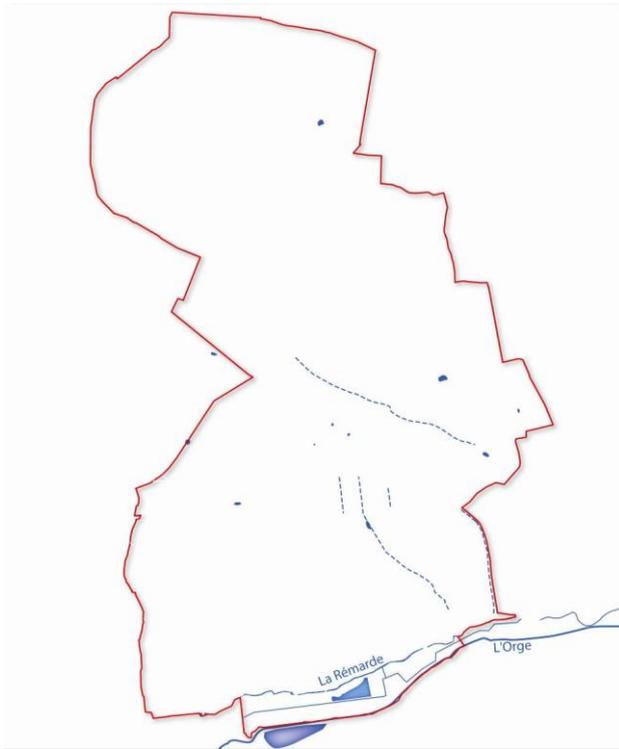


Figure 5 Carte du réseau hydrographique. Source EIE PLU Ollainville

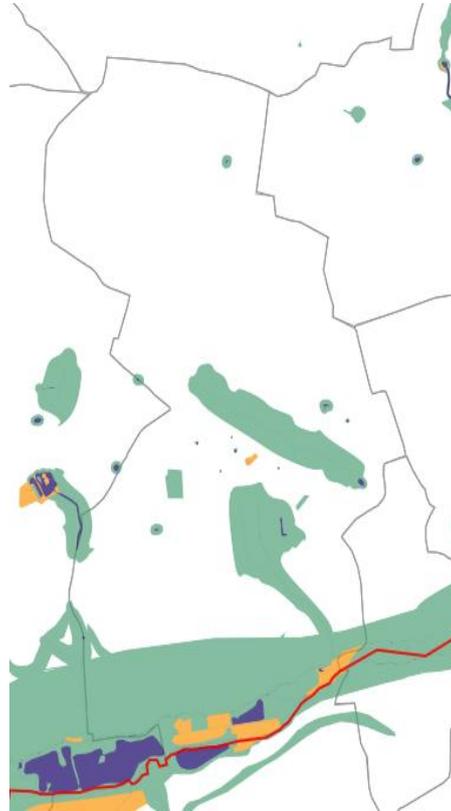


Figure 4 Carte des zones humides. Source : le DRIEE Ile de France

### 2.1.2.3 L'hydrogéologie

Il existe deux nappes aquifères principales séparées par l'écran imperméable constitué par les marnes vertes. Néanmoins, c'est la nappe des sables de Fontainebleau et des calcaires de Brie qui constitue la nappe phréatique principale. La nappe a son exutoire au contact des marnes vertes et supra gypseuses et alimente ainsi des sources et des ruisseau qui se jettent dans l'Orge. La nappe peut également être directement en relation avec les alluvions de l'Orge. Cela signifie que la nappe souterraine se déverse là où elle rencontre les couches de marnes vertes et supra gypseuses, fournissant de l'eau à des sources et des ruisseaux qui se déversent ensuite dans la rivière Orge. Il y a donc un **enjeu fort de préservation de la qualité des sols et de sous-sols pour éviter la pollution des cours d'eau.**

### 2.1.3 Climat

La commune se situe dans une zone soumise à l'influence du climat océanique. Concrètement, cela se traduit par un climat tempéré plutôt chaud sans saison sèche et avec un été tempéré.

La station météo la plus proche est **Villemoisson-sur-Orge.**

La température maximale moyenne correspond à celle de la période 1981-2010. La température moyenne et la température minimale moyenne sont un peu plus élevées (respectivement 12,4°C et 8,5°C) sur cette période.

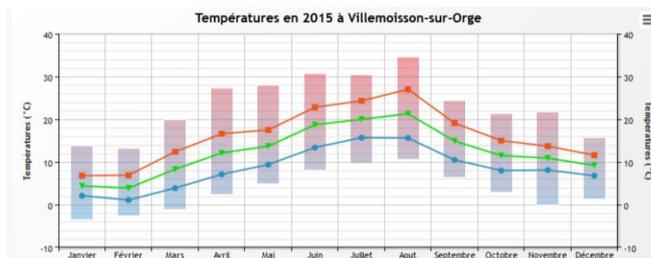


Figure 6 Température en 2015 à Villemoisson-sur-Orge.  
Source : infoclimat.fr

Le cumul de précipitation est très inférieur à celui de la période 1981-2010 (396 mm). Août, septembre et octobre ont été les mois dépassant les moyennes.

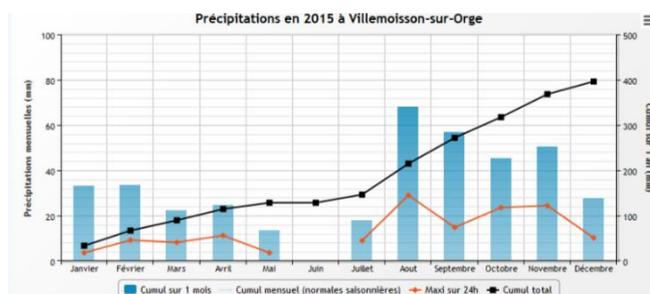


Figure 7 précipitations en 2015 a Villemoisson sur Orge. Source infoclimat.fr

## 2.1.4 Biodiversité et milieux naturels

### 2.1.4.1 La trame verte et bleue

La trame verte d'Ollainville est constituée des différents boisements, resserres et haies agricoles qui ponctuent le paysage et qui servent d'espace relais pour la faune. Les boisements épars à proximité du bois de Saint-Eutrope constituent des réserves de biodiversité et jouent un rôle cynégétique (abri et relais pour la faune). Ils sont de taille suffisante et assez peu éloignés pour assurer cette fonction.

La trame bleue d'Ollainville est composée de nombreuses mares et rus ainsi que de la Rémarde qui s'inscrit dans le cadre plus large de la vallée de l'Orge. La vallée de la Rémarde comporte de nombreuses zones humides et est bordée à certains endroits par des boisements parfois issus de prairies qui se sont enrichies.

Les espaces naturels occupent **345 ha (308 ha d'espaces boisés et 37 ha de zones humides), soit plus de 30% du territoire communal.**

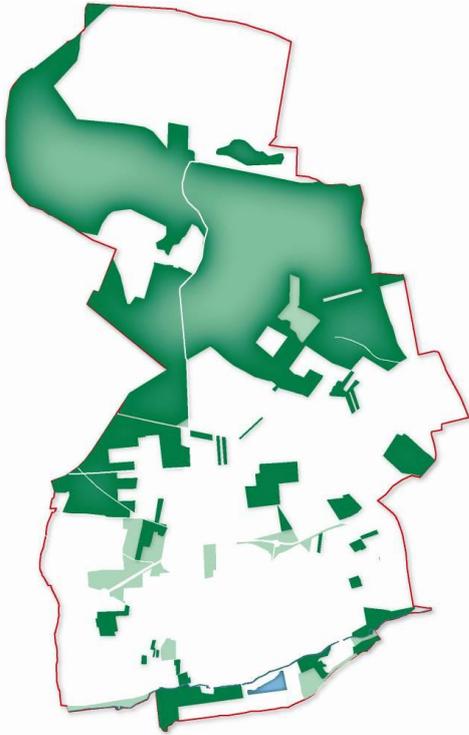


Figure 9 Carte des espaces boisés. Source : EIE PLU d'Ollainville

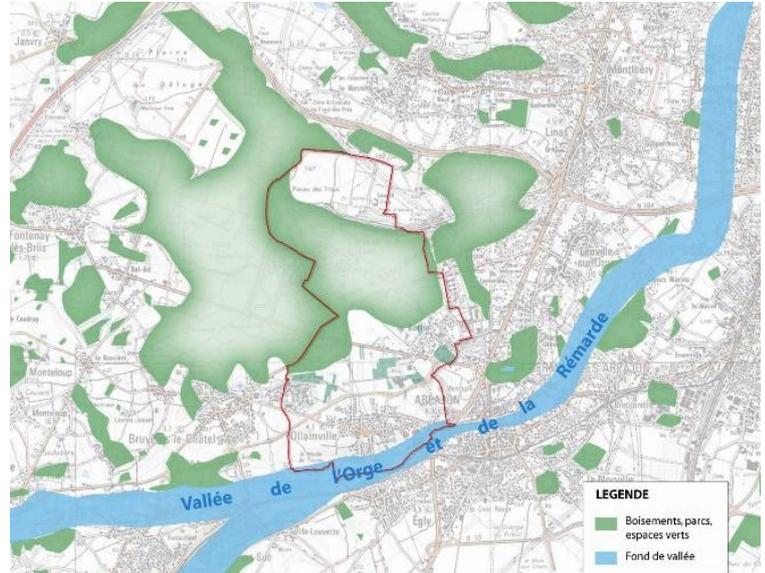


Figure 8 Carte trame verte et bleue. Source : EIE PLU Ollainville

#### 2.1.4.2 Les espaces agricoles :

Le nord de la commune est occupé par un plateau agricole important, entouré d'espaces boisés. Plus au sud, les espaces agricoles sont plus ou moins disséminés, grignotés au fur et à mesure par l'urbanisation.

Les parcelles sont de taille moyenne, rappelant une structure de bocage car souvent délimitées par des haies qui structurent cet espace et ferment les perspectives.

#### 2.1.4.3 Les protections

Dans la vallée de l'Orge deux sites naturels ont été classés en ZNIEFF au droit de la commune d'Ollainville :

- Une ZNIEFF de type 1 : « Bassin de Trévoix et Prairie de Guisseray »
- Une ZNIEFF de type 2 : « Vallée de l'Orge de Dourdan à la Seine »

Les milieux déterminants du point de vue écologique sont les roselières et les formations amphibies, les rives exondées, ainsi que des étangs.

La ZNIEFF de type 1 Bassin de Trévoix et prairie de Guisseray est également concernée par le PRIF (Périmètre Régional d'intervention Foncière) « Orge Aval ».

**Ces deux ZNIEFF se trouvent au sud du territoire, elles sont directement connectées à la Rémarde, il y a donc un enjeu important de préservation de ce cours d'eau.**

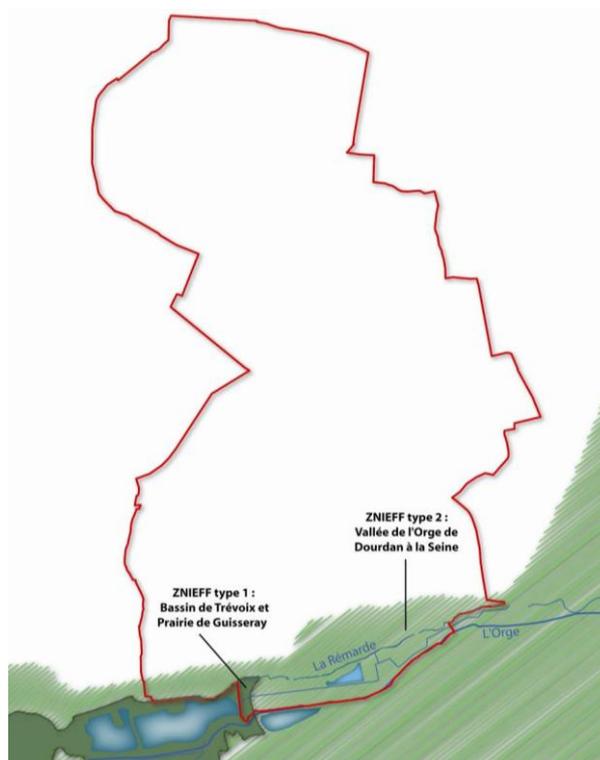


Figure 10 Localisation des ZNIEFF. Source : EIE d'Ollainville

#### 2.1.4.4 Paysage :

Le paysage est composé de quatre entités paysagères :

- Le plateau agricole au nord,
- Le bois de Saint-Eutrope,
- Le plateau mêlant agriculture et urbanisation
- La vallée de la Rémarde

Au nord, un plateau agricole s'étend, offrant des panoramas dégagés mais ponctués par les lignes haute tension, tandis que le bois de Saint-Eutrope, au sud, cloisonne les horizons. Ce plateau, entremêlant terres cultivées et zones habitées, révèle une transition subtile entre l'urbanisation et la ruralité, avec des espaces agricoles bordés de haies et des hameaux disséminés. Au sud, le relief s'accroît, offrant des perspectives visuelles vers la vallée de la Rémarde et les bois de Baville, tandis que des relations visuelles se tissent avec la ville d'Egly.

La vallée de la Rémarde, caractérisée par ses risques d'inondation, demeure peu urbanisée, laissant place à une nature préservée où prospèrent des espèces adaptées à l'humidité telles que le peuplier et le saule.

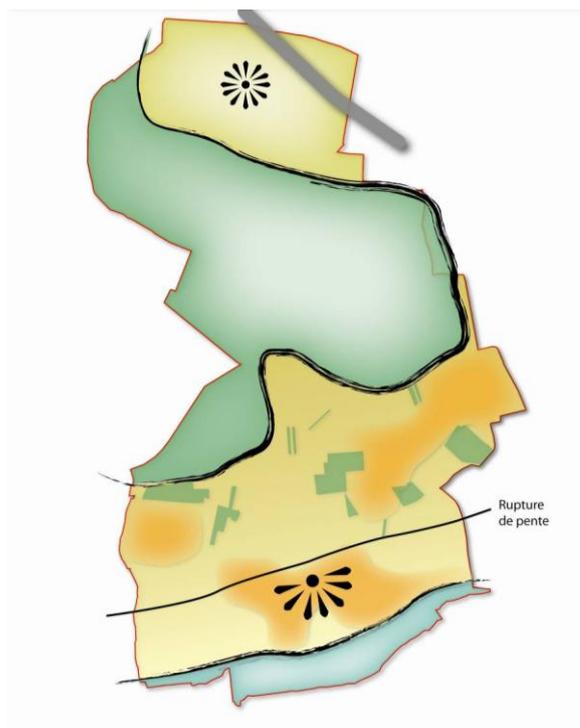


Figure 11 Les entités paysagères. Source EIE d'Ollainville.

### 2.1.5 Energie et émissions de GES

La commune d'Ollainville émet **20,5 kt équivalent de CO<sub>2</sub>** par an (données 2019).

Ces émissions sont **en légère baisse depuis 2010**.

La commune produit à 64 % des émissions de GES en raison des transports routiers, suivis de 17 % par le résidentiel et 16% du tertiaire.

#### Emissions de GES : CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O et Gaz fluorés (ktCO<sub>2</sub>eq.)

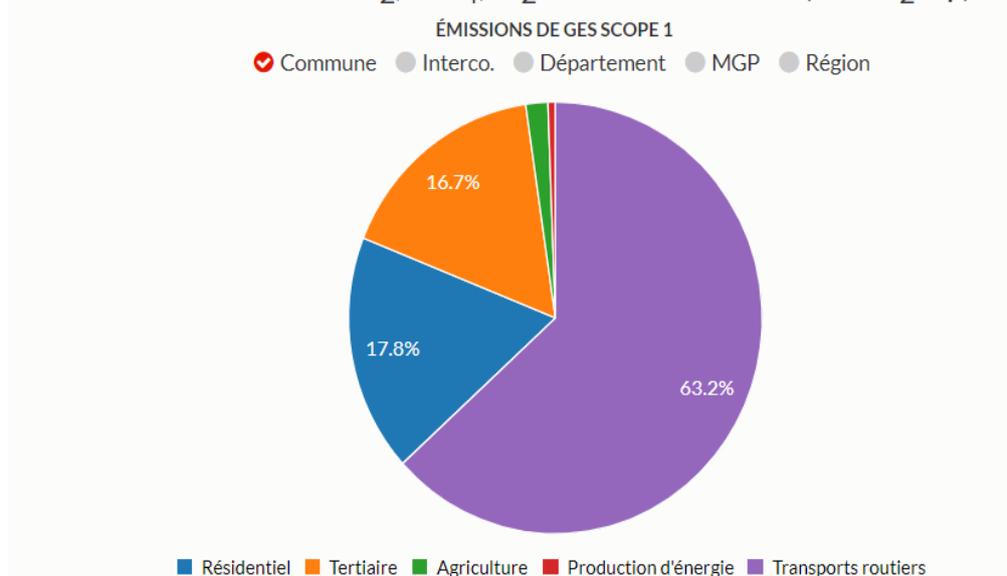


Figure 12 Émissions de GES. Source : Energif

### 2.1.6 La consommation d'énergie

La consommation énergétique du territoire communal est de **134 220,0 MWh en 2019**. Cette consommation est en diminution depuis 2010.

Les consommations énergétiques émises au sein d'Ollainville proviennent notamment du **tertiaire pour 40 %**, des **transports routiers pour 28 %** et de **23% du résidentiel**.

Les sources d'énergie exploitées principalement **sont l'électricité à 42%**, **30,4% de produit pétrolier** et **24% de gaz naturel**.

Consommations énergétiques finales par secteur d'activité (GWh)

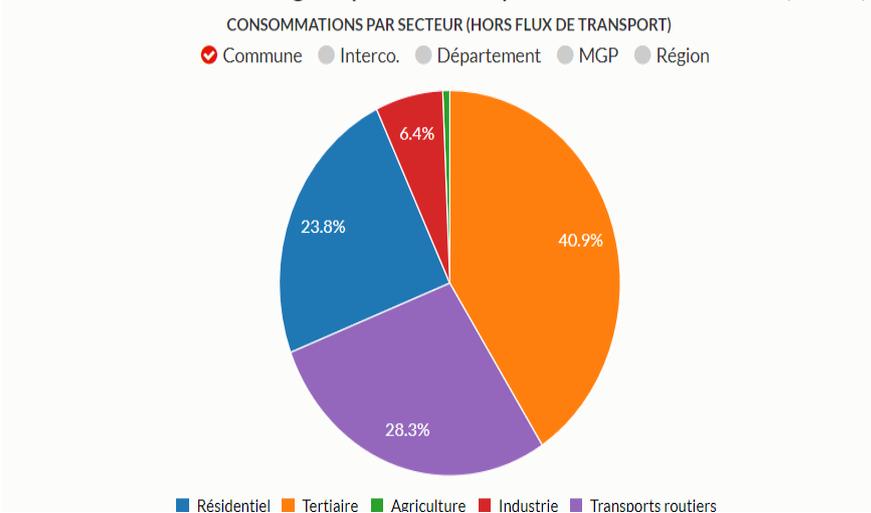


Figure 13 Consommations énergétiques finales par secteur d'activité (GWh). Source : Energif

Consommations énergétiques finales par type d'énergie ou par usage (GWh)

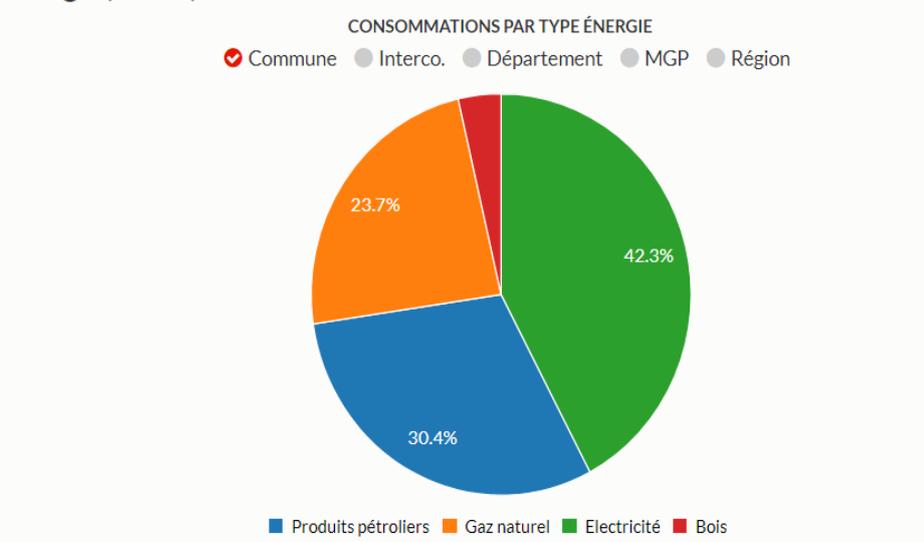


Figure 14 Consommation énergétique finales par types d'énergie ou d'usage. Energif, 2019.

### 2.1.7 Le potentiel énergétique

Sur le territoire d'Ollainville, le potentiel relevé est faible voire nul sur la partie sud du territoire et de faible à moyen sur la partie nord.

L'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

La commune d'Ollainville n'est par ailleurs, pas favorable au développement de l'éolien.

### 2.1.8 Risques et nuisances

#### 2.1.8.1 Les nuisances sonores :

Le territoire est concerné par les nuisances sonores, notamment aux abords de la RD116D, de la RD97 et de la RN20. Il apparaît que ces nuisances sont assez limitées dans l'espace et ne concernent que peu d'habitants (d'autant plus la nuit d'après la carte dédiée de Bruitparif).

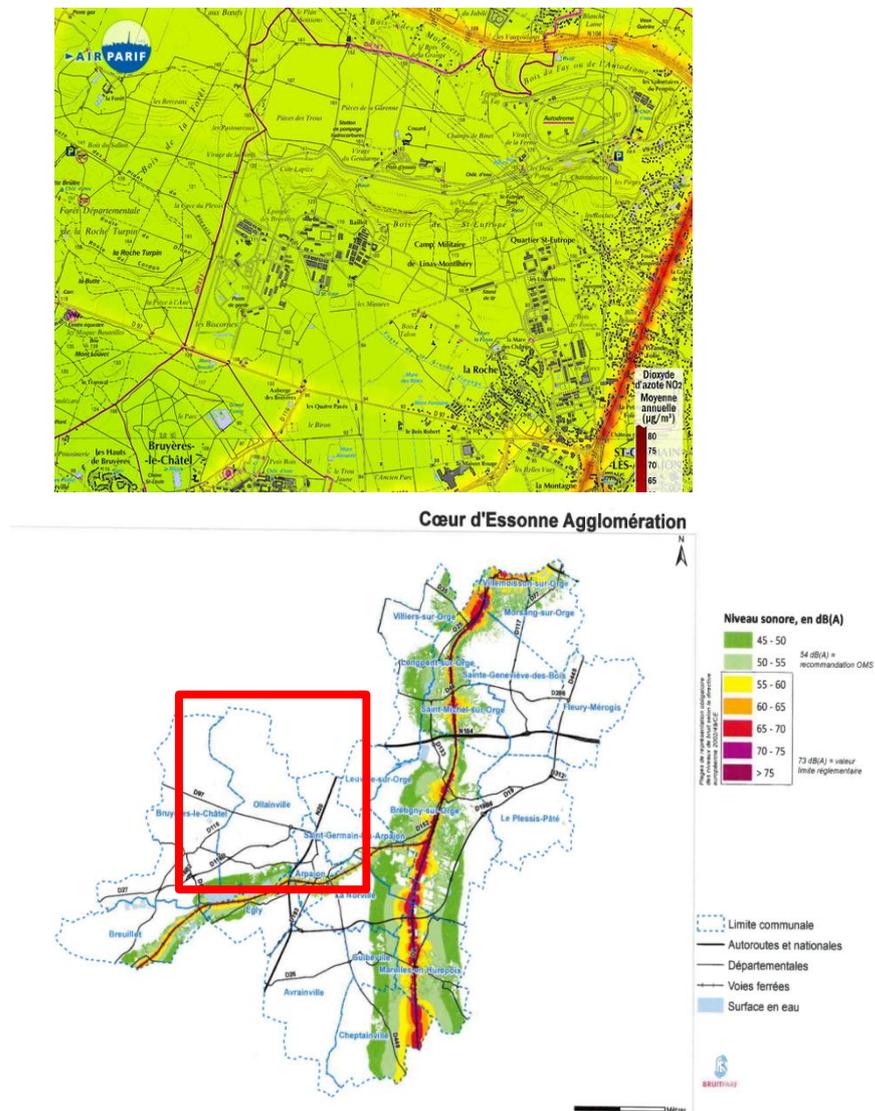


Figure 15 carte de nuisance des sonores spécifique aux bruits ferrés. Source : Cœur d'Essonne et Bruit Parif, 2023

**Carte des niveaux de bruit routier**  
Indicateur Lden (Jour/Soir/Nuit)

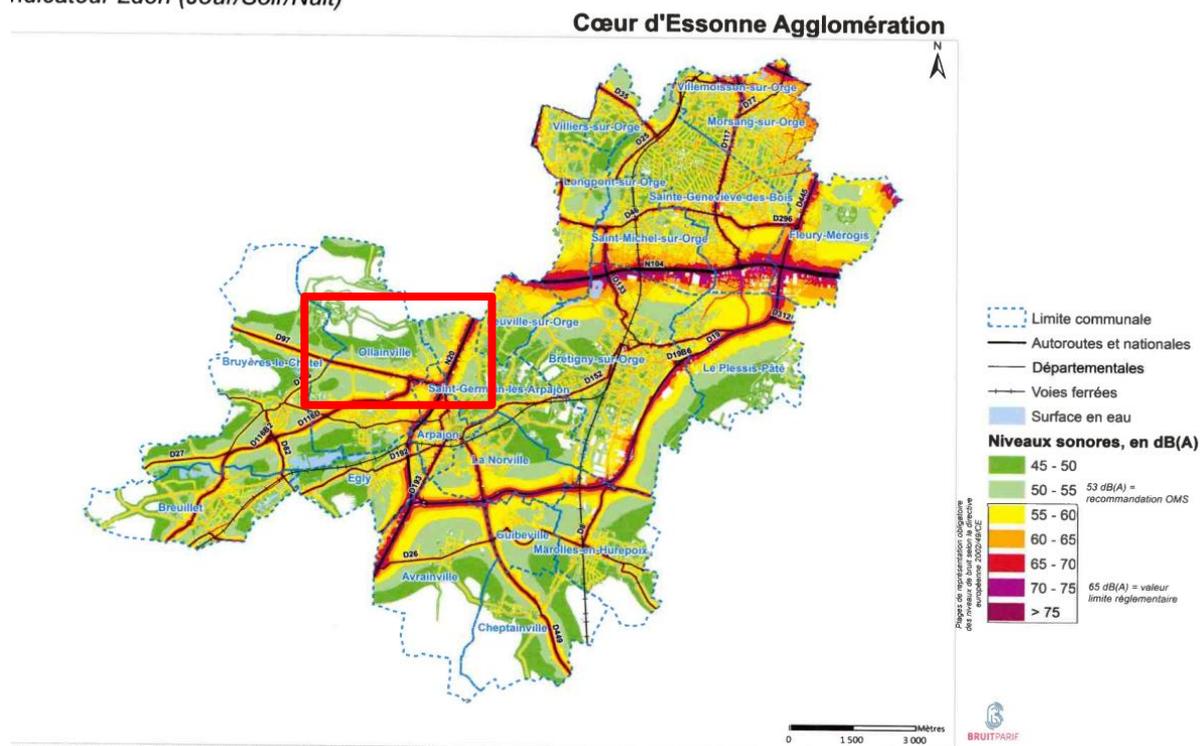


Figure 17 Carte des bruits routiers. Indicateur Lden (Jour/soir/Nuit). Source BuitParif, 2023

### 2.1.8.2 Pollution atmosphérique

En 2018, la qualité de l'air est globalement bonne à Ollainville (266 jours par an de pollution faible soit plus des 3 quarts de l'année, pour seulement 6 jours de pollution élevée). Ces chiffres sont légèrement meilleurs qu'à l'échelle de l'ensemble du département (245 jours par an de pollution faible, pour 13 jours de pollution élevée).

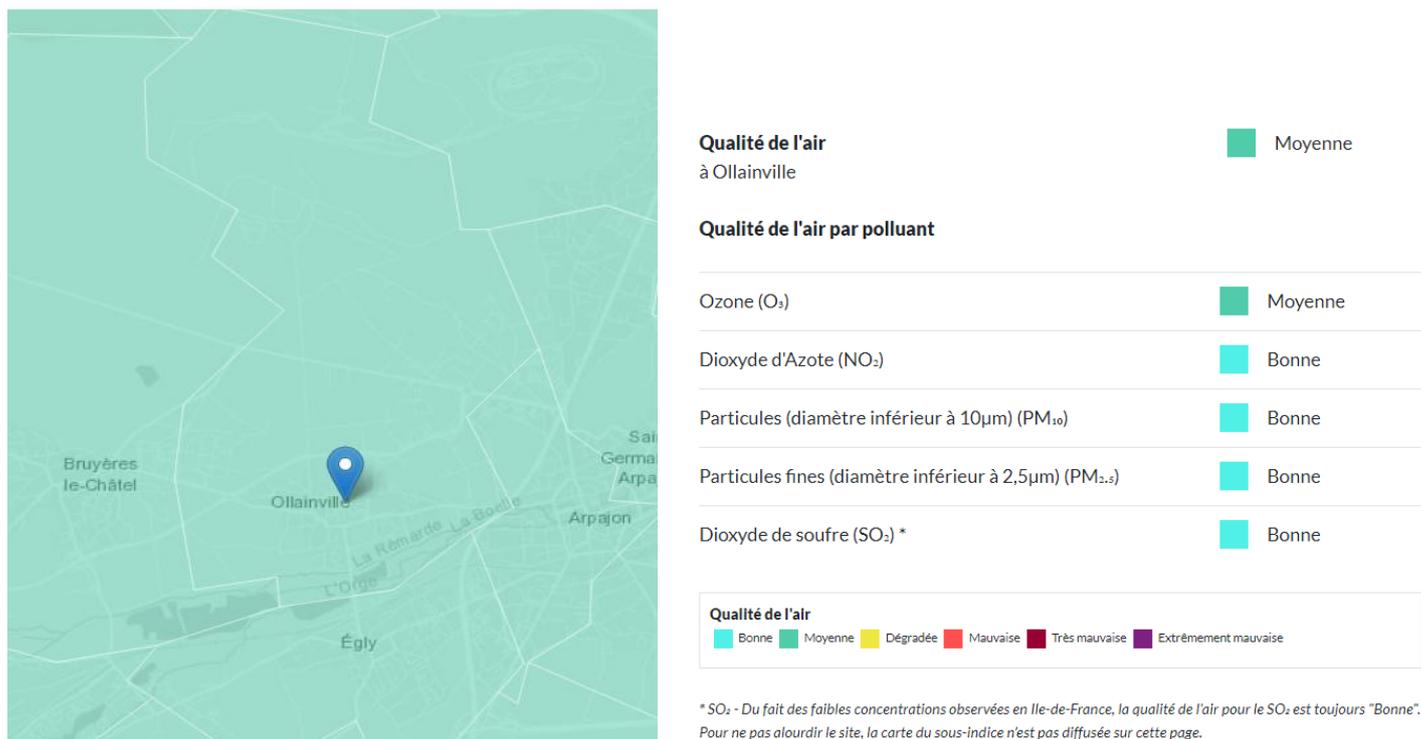


Figure 18 Indice global de la qualité de l'air.

### 2.1.8.3 Les risques liés au transport de matières dangereuses

La commune est exposée au risque lié au transport de matières dangereuses.

En effet, elle est traversée par plusieurs canalisations sous pression de transport de gaz exploitées par la société GRT gaz, et d'hydrocarbures exploitées par la société TOTAL. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs. La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport par canalisation.

La canalisation d'hydrocarbure est située au nord de la commune qu'elle traverse d'est en ouest dans le camp de Linas-Montlhéry. La canalisation de Gaz à Haute pression traverse le territoire au sud et au nord.



Figure 19 Cartographie du risque lié aux transports de matières dangereuses

#### **2.1.8.4 Les risques anthropiques :**

La commune contient deux sites BASOL, ce sont des sites et des sols pollués, en activité ou non. Une partie des déchets produits par Akzo Nobel a été enfouie sur place provoquant ainsi une pollution des sols et du sous-sol. Toute activité sur le site a cessé depuis fin juillet 2001 et il est depuis pratiquement dépollué.

Le second site est le site de la société VERNET. Il est localisé en bordure d'un cours d'eau. Son activité consiste en la réalisation de composants thermostatiques. Les eaux à proximité sont contrôlées deux fois par an.

Par ailleurs, Ollainville détient des sites BASIAS sur son territoire. Les anciens sites industriels sont au nombre de 15 et les implantations dans la commune sont représentées sur la carte.



Figure 21 Localisation des sites BASOL

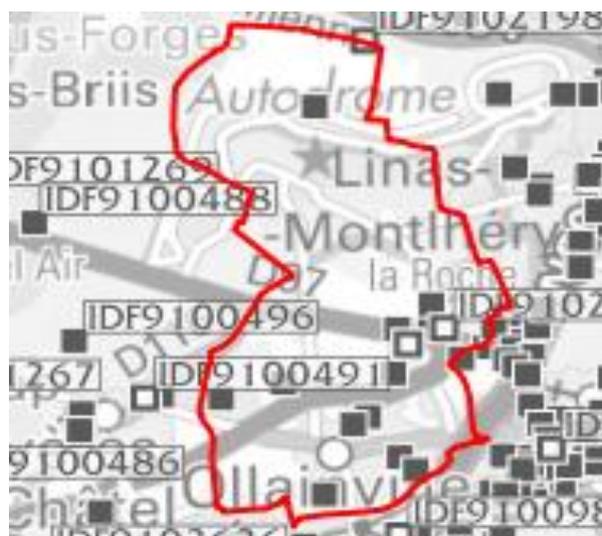
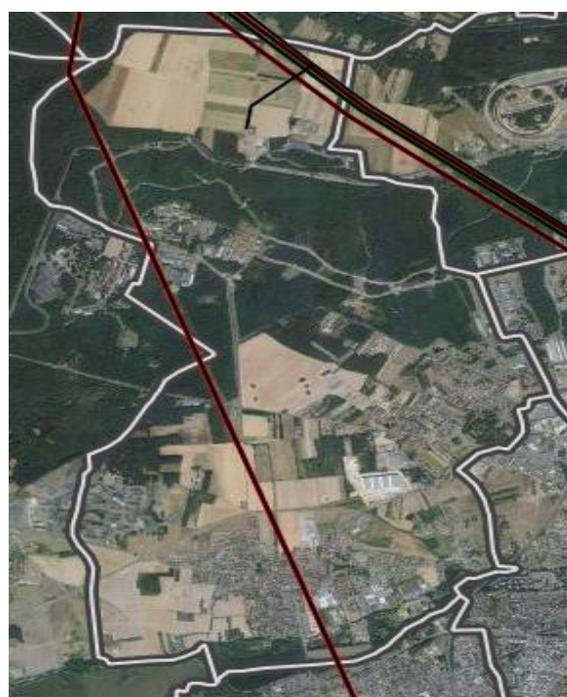


Figure 20 Localisation des sites BASIAS

Par ailleurs, le site est concerné par les risques liés aux lignes très hautes tensions. Le territoire de la commune est traversé par trois lignes à très haute tension (400 kV), dont une impactant de manière importante le centre-bourg qu'elle traverse suivant un axe nord-sud.

#### 2.1.8.5 Les risques nucléaires :

La commune d'Ollainville est soumise à un risque nucléaire étant donné la présence du CEA (Commissariat à l'Énergie Atomique) de Bruyères-le-Châtel qui est un centre de recherche, de



Tension de la ligne électrique en kilo volts

- Inférieur ou égal à 150 kv
- 225 kv
- 400 kv

Figure 22 Tracé des lignes à haute tension

développement et d'innovation qui travaille dans le domaine de l'énergie, des technologies pour l'information et la santé

### **2.1.9 Risques naturels**

La commune d'Ollainville est principalement soumise à deux risques naturels : le risque inondation et le risque mouvement de terrain.

#### **2.1.9.1 Risques d'inondation**

Il existe un risque d'inondations de remontée de nappe est sub-affleurante dans la vallée de la Rémarde et le long du fossé de la Grande Vidange. Même si la plupart des secteurs où la sensibilité au risque est forte concernent des terres agricoles, une partie de la zone urbanisée dans le hameau de la Roche présente un risque fort de remontée de nappe.

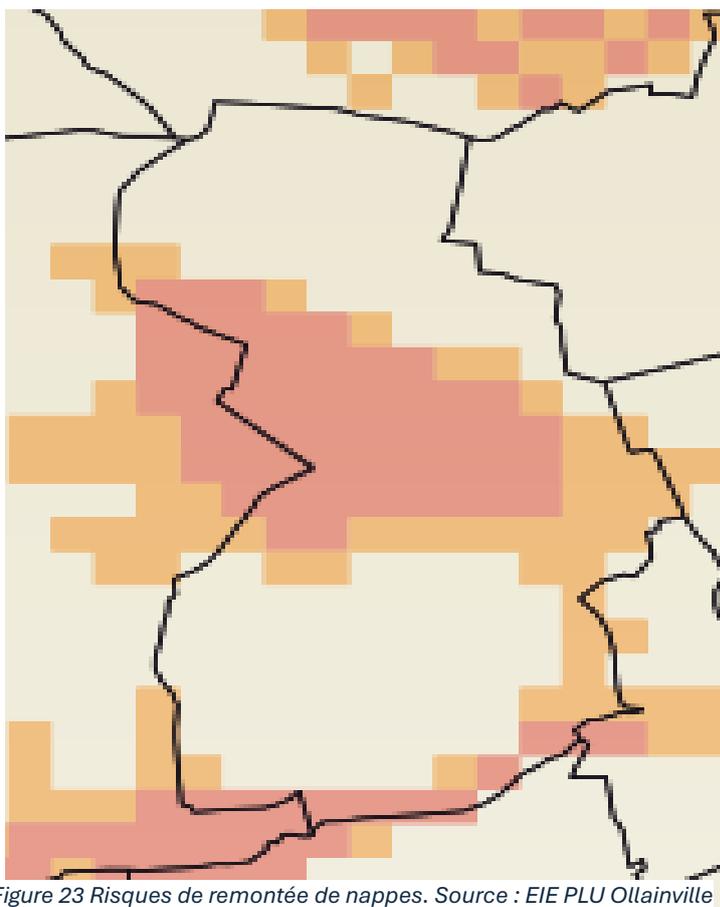


Figure 23 Risques de remontée de nappes. Source : EIE PLU Ollainville

La commune est aussi soumise aux risques d'inondation par débordements de cours d'eau qui a produits de nombreuses inondations dans le passé.

### 2.1.9.2 Le risque de retrait et gonflement des argiles :

La commune d'Ollainville est, compte tenu de la nature des sols qui la compose, exposée au risque de retrait-gonflement des sols argileux. Ce risque résulte de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide).

Le sud de la commune, le long des abords du cours d'eau de la Rémarde, l'aléa est fort. Il est de niveau moyen au niveau du Bourg jusqu'à la Roche.

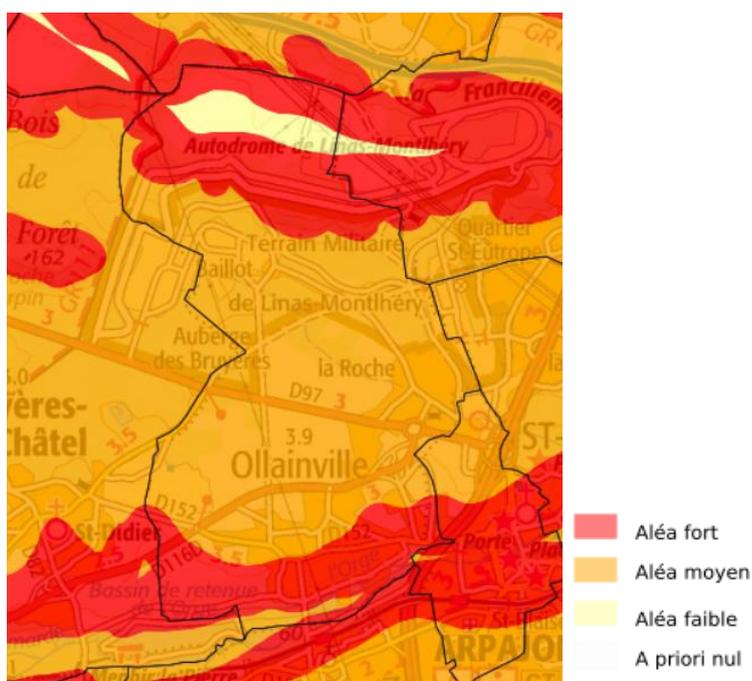


Figure 24 Cartographie de l'exposition au retrait-gonflement des argiles

### 2.1.9.3 L'effondrement de cavités souterraines

Aucune information connue / recensée.

### 2.1.9.4 Les glissements de terrain

Aucune information connue recensée.

### 2.1.9.5 Le risque radon

Aucune information connue recensée.

## 2.1.10 Les réseaux d'eau

### 2.1.10.1 L'eau potable

L'eau potable est gérée par la Régie Eau Cœur d'Essonne. Le réseau est alimenté par un mélange d'eau de la rivière Essonne (traitée à la station d'Itteville) et d'eau souterraine (6 forages). Le mélange et la chloration ont lieu à la station de Cheptainville Bois Blanc.

### 2.1.10.2 Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale

La commune présente un réseau de type séparatif. La gestion des eaux usées et pluviales est sous la responsabilité de deux entités : Cœur d'Essonne Agglomération est l'entité compétente

pour la collecte des eaux usées et des eaux pluviales et le Syndicat de l'Orge est compétent en matière de transport des eaux usées et pluviales et en matière de traitement des eaux usées.

La commune est aujourd'hui assainie par la station d'épuration d'Ollainville, mise en place à la fin 2009, qui permet le traitement des eaux usées de 18 communes.

Les eaux pluviales sont collectées par le réseau communal puis rejetées dans l'Orge.

### **2.1.11 Déchets**

La collecte des déchets est assurée par le SIREDOM (Syndicat Intercommunal pour le Recyclage et l'Énergie par les Déchets et Ordures Ménagères).

## **2.2 Caractérisation de la sensibilité environnementale au niveau du secteur d'OAP « Secteur d'urbanisation sud du centre-bourg » :**

La caractérisation de la sensibilité environnementale au niveau du secteur d'OAP ne s'appuie pas sur une déclinaison thème par thème à l'image de ce qui est présenté à l'échelle du territoire et qui est extrait de l'état initial de l'environnement du territoire.

Cette analyse est présentée selon les grandes catégories suivantes, à l'image de ce qui est par la suite étudié dans l'évaluation environnementale, à savoir :

- Adaptation au changement climatique ;
- Paysage et patrimoine ;
- Biodiversité et écosystèmes ;
- Gestion des ressources et des déchets ;
- Risques naturels, technologiques et gestion des déchets.

L'ensemble des constats pouvant être faits à l'échelle du secteur d'OAP sont issus des données disponibles dans les bases de données en ligne et l'analyse d'éléments cartographiques mais également sur la base de données terrains (étude zone humide).

### **2.2.1 Adaptation au changement climatique :**

Le site est un espace agricole entouré d'espaces urbains. Il présente des espaces ouverts et une part importante d'espaces sous-serres. Ainsi, sur les environ 3,6 ha du site (source : géoportail) un peu moins de 1,5ha sont concernés par des serres ou des espaces de parking qui présentent déjà un caractère non- « naturel » et plus ou moins imperméables. De la même manière, le caractère agricole du site, s'il permet la conservation de pleine terre n'est que peu propice à la strate végétale et est donc susceptible d'accentuer les surchauffes en journée en période estivale. En revanche, son caractère peu bâti en assure une ventilation qui limite le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

La proximité avec le cours d'eau est source de fraîcheur.

### **2.2.2 Paysage et patrimoine :**

Le site du projet se trouve sur un plateau agricole et urbain qui tend à s'urbaniser davantage avec au sud, la vallée de la Rémarde. Il possède des points de vue importants qui ont un enjeu pour la valorisation du paysage.

### 2.2.3 Biodiversité et écosystèmes :

Le site du projet se trouve sur un plateau agricole et urbain qui tend à s’urbaniser davantage avec au sud, la vallée de la Rémarde.

La Rémarde est un cours d’eau dont les abords sont potentiellement humides. La Rémarde et ses alentours sont une ZNIEFF de type 1 : « le bassin de Trévoix et la prairie de Guisseray ». Ils ne sont pas directement reliés au secteur du projet, mais sont à proximité (environ 50m au sud de la parcelle).

La ZNIEFF de type 1 Bassin de Trévoix et prairie de Guisseray est également concernée par le PRIF (Périmètre Régional d’intervention Foncière) « Orge Aval ».

Le PRIF est un secteur classé naturel ou agricole dans les documents d’urbanisme, délimité et voté par les conseils municipaux concernés et le conseil d’administration de l’Agence des espaces verts de la Région Île-de-France (AEV). Le secteur de la Rémarde a donc un intérêt potentiellement fort concernant la biodiversité.

Le site en lui-même ne présente que peu d’intérêt pour la biodiversité du fait de son caractère déjà anthropisé avec notamment la présence marquée de serres et de surfaces dédiées à l’agriculture. La présence d’un boisement spontané lié à l’abandon des cultures remonte aux années 2000-2005 (photos aériennes IGN « Remonter le temps »).

D’après les enveloppes d’alerte des zones humides avérées et potentielles de la DRIEAT, d’une enveloppe de classe B (zone humide probable dont le caractère humide reste à préciser et les limites à préciser) est présente sur le site. En revanche, d’après les cartographies du SAGE aucune zone humide potentielle n’est identifiée.

À la suite de ce constat et à la demande de la MRAe, il a été réalisé une investigation spécifique relative à l’identification de zones humides en février 2025. Celle-ci a porté sur la partie nord du site en raison de l’absence d’autorisation pour accéder à la partie sud pour le moment.



Figure 25 Enveloppes d’alerte des zones humides avérées et potentielles (Source : DRIEAT Ile de France)

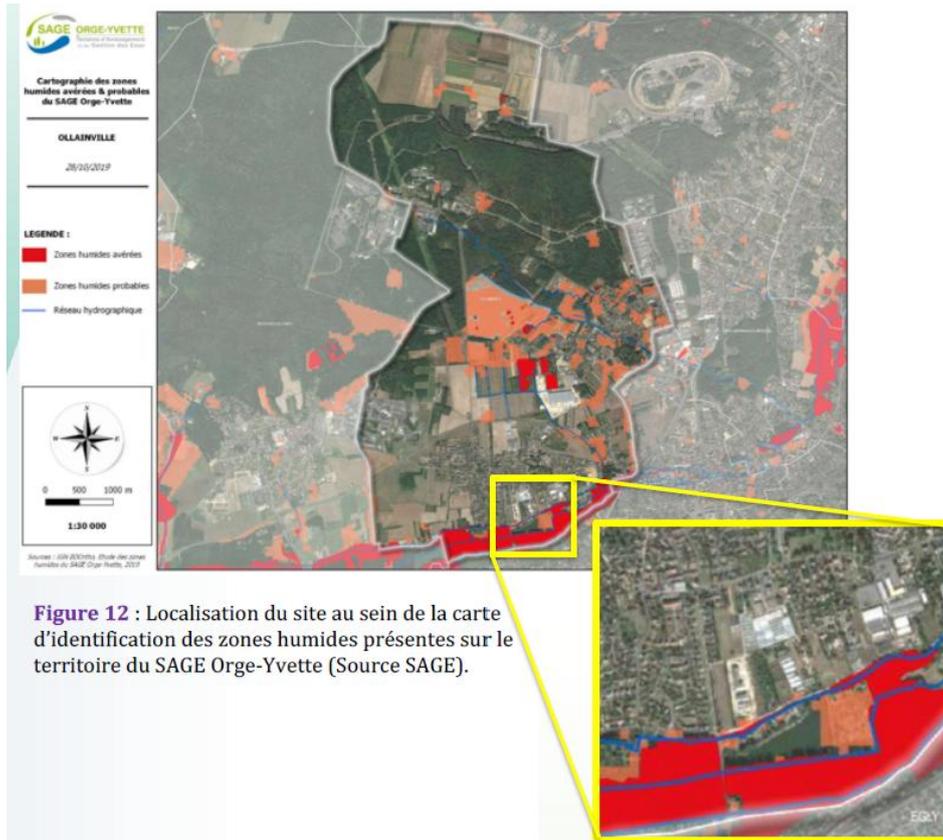


Figure 26 Localisation du site par rapport aux zones humides du SAGE (Source : Etude zone humide Nat&Vie 2025)

Dans le cadre de l'étude zone humide réalisée sur le site il a été identifié le contexte suivant :

- Le site est globalement peu propice à la présence de zones humides ;
- La présence d'un plan d'eau artificiel entraîne la présence d'une zone humide sur le site : il ressort que le projet est concerné par une zone humide de petite dimension (210m<sup>2</sup> en intégrant le plan d'eau artificiel)
- A noter que la zone humide en présence est principalement due au bassin artificiel qui est adjacent. Elle présente une fonctionnalité faible tant sur l'approche biologiques et écologiques que sur son rôle épuratrice et protectrice ou sa valeur sociétale. Ainsi, le caractère artificiel de l'aménagement limite la fonctionnalité écologique et l'intérêt pour la faune et la flore locale.



Figure 27 Cartographie de la zone humide en partie nord (Source : étude zone humide Nat&Vie 2025)

## 2.2.4 Gestion des ressources et des déchets :

- **Ressources naturelles :** le site se positionne sur des terres agricoles. Le site est à proximité d'espaces naturels au sud, qui peuvent être potentiellement des zones humides.
- **Foncier :** On est sur un espace assez artificialisé, en partie par présence de serres.
- **Energie :** Le site n'est pas consommateur d'énergie pour l'instant. Au nord, il est situé à proximité d'arrêts de bus ce qui limite les consommations énergétiques liées aux déplacements.
- **Emissions de GES :** Les terres agricoles peuvent produire des émissions des GES notamment par l'utilisation d'engrais azotés, la gestion de déchets agricoles l'utilisation de combustibles fossiles pour les opérations agricoles telles que le labourage, la récolte et le transport.

Sur la départementale D152, il y a les arrêts de bus. La Chapelle. Le nord du site est donc à proximité de transports en commun, ce qui permet de faciliter le report modal et la limitation des émissions de GES liées aux déplacements.

Le secteur est également situé à proximité d’une gare structurante (gare d’Egly à un peu plus de 500m) mais également à proximité d’itinéraires cyclables qui relient les différentes parties du territoire.



Figure 1 Itinéraire vélo

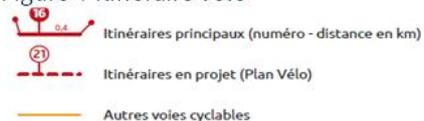


Figure 28 Itinéraire vélo sur Ollainville et projet (en violet)

- **Gestion des eaux pluviales** : le site est pleine terre à l’exception des espaces où sont implantées les serres.

Les risques naturels et technologiques :

Le site est soumis à un phénomène de retrait et gonflement d'argile important. Cet aléa résulte de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager significativement les bâtiments (fissuration) qui n'ont pas été conçus pour résister aux mouvements des sols argileux.

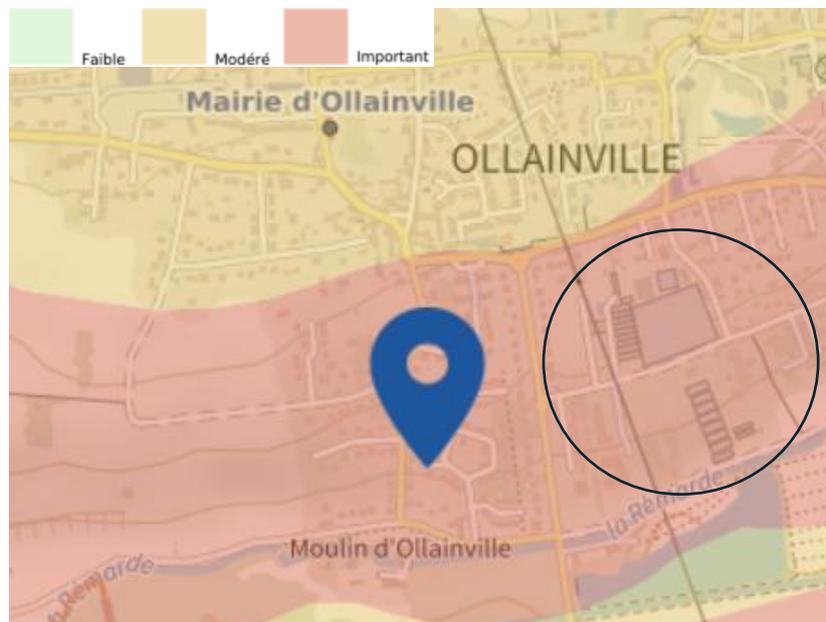
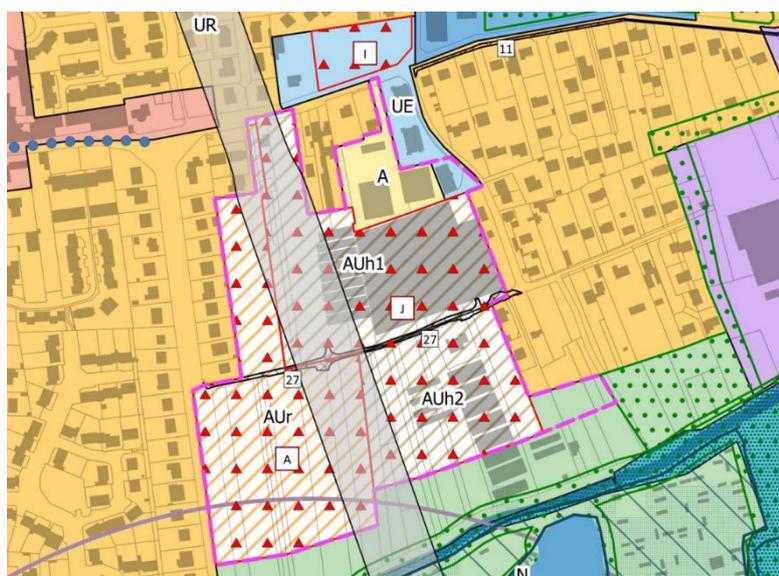


Figure 29 Carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles à Ollainville  
(Source : Géorisques)

Le site est également traversé par une ligne à haute tension. Les lignes à très haute tension peuvent représenter un risque important pour les habitants autant qu'elles peuvent avoir un effet potentiel sur le développement de leucémies infantiles, comme le met en évidence l'ANSES (Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail).



Le site n'est néanmoins pas concerné par les risques inondations, les risques sismiques, les risques technologiques et les risques radon.

Concernant les nuisances, le site est à proximité d'une route produisant des nuisances sonores importantes (65 à 70 dB(A)) qui dépassent les seuils OMS. Le site en tant que tel n'est pas particulièrement concerné par les nuisances sonores. Le site du projet n'est pas concerné par des nuisances atmosphériques ayant un risque pour la santé de la population.

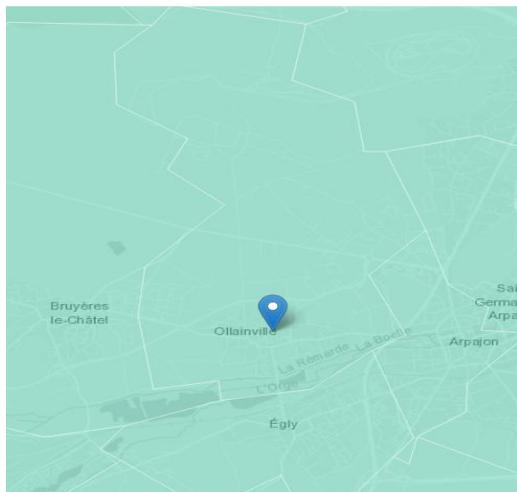


Figure 31 Carte annuelle de pollution atmosphérique de PM10 d'Ollainville en 2022.  
Source : AirParif.



Figure 31 Carte des nuisances sonores sur Ollainville  
Source : BruitParif

## 2.3 Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, dans la perspective de proposer une analyse proportionnelle, adaptée aux enjeux. Il est nécessaire de proposer une hiérarchisation et une analyse de la sensibilité du territoire.

La hiérarchisation présentée ci-dessous est basée sur l'analyse faite à l'échelle de la commune dans le cadre du rapport de présentation du PLU d'Ollainville, précisée sur le secteur de l'OAP secteur d'urbanisation sud du centre-bourg sur la base des données présentées ci-dessus

THEMATIQUE	SOUS-THEMATIQUE	ECHELLE COMMUNALE	ECHELLE DE L'OAP secteur d'urbanisation sud du centre-bourg
Caractéristiques physiques du territoire	Topographie	Les caractéristiques topographiques, géologiques et pédologiques ne présentent pas de contraintes majeures pour le projet de territoire.	
	Géologie		
	Paysages	Le territoire dispose d'une qualité paysagère intrinsèque avec des vues et des reliefs très marqués et d'une diversité de paysage urbain.	L'identité agricole doit être conservée dans un contexte d'urbanisation et de densification.
	Climat	Le territoire bénéficie d'un climat tempéré océanique doux : une pluviométrie assez modérée et homogène sur l'année ainsi que des températures présentant une amplitude thermique limitée.	
Eau : hydrogéologie, hydrographie, gestion	Hydrogéologie	Le projet de PLU doit porter une attention particulière au traitement des eaux pluviales rejetées et aux prélèvements en eau potable nécessaires pour alimenter les nouveaux secteurs d'urbanisation.	Le secteur est bien desservi par les réseaux, et il n'existe pas de problématique spécifique liée à l'eau sur le secteur.  Une attention doit toutefois être portée dans un contexte d'urbanisation du site afin d'assurer une gestion au point de chute et une limitation de la pression sur la ressource. En effet, la commune est particulièrement concernée par les aléas d'inondations
	Hydrographie	Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, une attention particulière sera portée à la maîtrise quantitative et qualitative des eaux rejetées issues du projet de territoire, afin de respecter les objectifs du SDAGE et du SAGE	
	Gestion de l'eau	La préservation de la ressource en eau potable est prévue dans le cadre du SDAGE (réduction prélèvements) ; les	

THEMATIQUE	SOUS-THEMATIQUE	ECHELLE COMMUNALE	ECHELLE DE L'OAP secteur d'urbanisation sud du centre-bourg
		infrastructures de traitement des eaux usées sont performantes et disposent de capacité supplémentaire ; la commune améliore sa gestion des eaux pluviales	
Biodiversité et milieux naturels	Espaces remarquables	Le territoire dispose de sites naturels d'intérêt écologique significatif qu'il est impératif de préserver : ces sites sont essentiellement localisés dans la vallée de l'Orge.	Le site n'est concerné par aucun espace remarquable.
	Trame verte et bleue	Il apparaît important d'assurer la préservation des noyaux de biodiversité et le renforcement du fonctionnement des corridors écologiques, tout en favorisant la conciliation des vocations écologique, agricole et récréative sur le territoire.	Le site est à proximité du cours de la Rémarde et il est situé au sein d'enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEAT. sur de potentielles zones humide et une zone humide (liée à un plan d'eau artificiel et non fonctionnelle) a été identifiée en partie nord du site.
Gestion de l'énergie et des émissions de GES	Energie	L'énergie consommée sur le territoire est principalement d'origine fossile.	
	Emission de GES	Les émissions de GES sont particulièrement liées au résidentiel et aux transports.	
	Production d'énergie renouvelable	Des potentialités énergétiques alternatives sont difficilement mobilisables sur le territoire.	
Risques	Risques naturels	La prise en compte des risques naturels du territoire, en particulier le risque inondation, est une composante prépondérante de la définition du projet de territoire, afin de limiter l'exposition des populations à des sensibilités bien connues et définies.	Le secteur est concerné par un risque inondation multifactoriel.

THEMATIQUE	SOUS-THEMATIQUE	ECHELLE COMMUNALE	ECHELLE DE L'OAP secteur d'urbanisation sud du centre-bourg
	Risques technologiques	La notion de risques technologiques existe sur le territoire, mais reste relativement mesurée et localisée.	Le site n'est pas concerné par des risques technologiques.
	Risques et nuisances pour la santé humaine	Le territoire d'Ollainville est d'une manière générale préservé des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique.	Le secteur de l'OAP est concerné par des problématiques liées aux nuisances sonores, une dégradation de la qualité de l'air caractéristique des milieux urbains et un phénomène d'îlot de chaleur urbain.

## 3 Méthode utilisée au cours de l'évaluation environnementale :

### 3.1 Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU

La partie « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont.

Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complétée éventuellement par des analyses plus fines sur les secteurs de développement.

Le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le zonage et règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

### 3.2 Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres

D'un point de vue réglementaire, le PLU se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents cadres et directeurs. Sur le territoire de la commune d'Ollainville il est donc nécessaire de justifier de la compatibilité avec :

- **Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France**, approuvé en décembre 2013
- **Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**, entrés en vigueur le 1er janvier 2016
- **Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)**, approuvé en 2014
- **Le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille**, le 16 juin 2017
- **PCAET** de l'Essonne a été approuvé en juin 2023.
- **Le SAGE Orge Yvette**, approuvé le 2 juillet 2014
- **Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027** a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022.

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Il s'agit donc, dans l'analyse, de vérifier que la modification du PLU n'entre pas en contradiction avec les orientations de ces documents et qu'elle contribue, à leur échelle, à l'atteinte des objectifs fixés.

Aussi, pour chaque document imposant un rapport de compatibilité au PLU les orientations ou objectifs ont été détaillés sous la forme de tableaux.

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont la modification du PLU d'Ollainville va impacter les différents thèmes ou compartiment environnementaux au travers des différentes pièces du PLU que sont :

- L'OAP qui cible, sur le secteur ouvert à l'urbanisation, les principales orientations qui doivent être données aux projets développés ;
- Le règlement (graphique, écrit) qui permet de spatialiser l'ensemble des règles et principes établis à l'échelle du PLU.

### 3.3 Présentation de la méthode d'évaluation des impacts

#### 3.3.1 Analyse des différents compartiments environnementaux

L'analyse du secteur a porté sur l'ensemble des thématiques développées dans le cadre de l'état initial de l'environnement à savoir :

- Les caractéristiques physiques du territoire ;
- La biodiversité et les écosystèmes ;
- La gestion des ressources et des déchets ;
- Les risques naturels et technologiques.

Afin de faciliter l'analyse et l'appréhension des incidences du PLU, le choix a été fait de faciliter une lecture transversale de ces sujets en proposant une analyse regroupant de la manière suivante les thèmes environnementaux :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
Thématiques	Sous-thématiques
Adaptation au changement climatique	Gestion de l'îlot de chaleur urbain Décarbonation des modes de vie.
Paysage et patrimoine	
Biodiversité et écosystèmes	Espaces remarquables Trame verte et bleue
Préservation des ressources naturelles	Economie de foncier
	Eau (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales)
	Consommation d'énergie
	Energie renouvelable
	Emissions de GES
Risque et santé de la population	Gestion des déchets
	Risques naturels
	Risques technologiques Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)

#### 3.3.1.1 Analyse des incidences du projet de modification

L'évaluation environnementale a pour objectif de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Celles-ci ont été regroupées selon 6 catégories de manière à favoriser leur appréhension par l'ensemble des lecteurs. Les incidences ont été classées en fonction de leur effet sur l'environnement.

Finalement, les incidences ont été caractérisées de la manière suivante :

INCIDENCE	DESCRIPTION
<b>Incidence très positive (++)</b>	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plans sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement.
<b>Incidence positive (+)</b>	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets.
<b>Incidence neutre</b>	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement.
<b>Incidence mitigée (+/-)</b>	La disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
<b>Incidence négative (-)</b>	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
<b>Incidence très négative (--)</b>	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet.

Tableau 1 Caractérisation des incidences

A noter que, pour faciliter la lecture et l'appréhension du présent document chaque pièce du PLU dont les incidences ont été analysées a fait l'objet d'un chapitre distinct :

- **ANALYSE DE L'OAP secteur** d'urbanisation sud du centre-bourg
- **ANALYSE DU REGLEMENT (GRAPHIQUE, ECRIT) :**

A noter que, pour l'OAP sur laquelle un niveau de connaissance plus fin il a été possible de préciser les mesures spécifiques prises dans le cadre du PLU permettant de réduire l'incidence du projet de modification.

1. **Les incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s'agit de **l'impact initial** ;
  - a. Celui-ci est déterminé sur la base de la sensibilité de chaque thématique environnementale ;
2. Les mesures mises en œuvre dans le PLU permettant l'évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;
  - a. Les mesures prises dans le PLU sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : PADD, OAP, PLU
3. Sur la base des mesures définies dans le PLU, l'impact initial a été réévalué de manière à estimer **l'impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;
4. Si l'impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l'évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées<sup>1</sup> afin d'amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l'environnement.

L'ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

<sup>1</sup> A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L'idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL	MESURES COMPLEMENTAIRES A ENVISAGER
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures	Les mesures proposées (non mises en œuvre dans le cadre du PLU) sont présentées

### ***3.3.2 Définition des mesures d'évitement, réduction, compensation***

Compte tenu du fait qu'il est recherché une incidence neutre, voire positive, du plan sur l'environnement il a été nécessaire lorsque les incidences du plan présentaient un impact résiduel de préconiser des mesures complémentaires.

Ces mesures ont été définies de manière à viser, selon le respect de l'ordre suivant :

- L'évitement des incidences ;
- La réduction des incidences ;
- La compensation des incidences si besoin.
- Concertation et co-construction de l'évaluation environnementale

## 4 Analyse des effets de la modification sur l'environnement

Cette évaluation environnementale a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont.

Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complétée éventuellement par des analyses plus fines sur les secteurs de développement.

Le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le zonage et règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

La modification du PLU n'impacte pas les orientations du PADD. Celui-ci ne fait donc pas l'objet d'une analyse dans le présent rapport. Elle implique :

- L'OAP secteur d'urbanisation sud du centre-bourg
- Le règlement
- Le Zonage

### 4.1 Présentation des scénarios de substitution raisonnable envisagés

Le projet de modification n'a pas fait l'objet de la mise en œuvre de plusieurs scénarios au regard du fait qu'il vise uniquement à assurer la réalisation d'un projet inscrit au PLU en permettant de mieux définir et encadrer les modalités de réalisation du dit projet.

Le choix de localisation du secteur est lié à son caractère déjà « à urbaniser » dans un secteur à proximité de la gare d'Egly et d'une piste cyclable ce qui permet de favoriser l'accessibilité du site aux modes doux et aux transports en commun.

La démarche d'évaluation environnementale a néanmoins permis de faire évoluer le document de manière à permettre une meilleure intégration environnementale du projet. Il s'agit dès lors d'une évolution du scénario initial.

### 4.2 Analyse de l'OAP secteur d'urbanisation sud du centre-bourg

#### **4.2.1 Présentation de l'évolution prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLU d'Ollainville**

Le secteur du projet se trouve au sud de la ville, sur un espace actuellement agricole enclavé au sein d'espaces urbanisés. Le site est à proximité directe du centre-bourg d'Ollainville et de la gare d'Egly. Au sud-est du projet, on trouve un espace naturel, tandis qu'au nord-est, l'activité agricole est maintenue.

L'OAP dans le PLU en vigueur ne donne pas d'orientations précises sur le secteur puisque la zone était inconstructible au PLU. Elle précise toutefois que le secteur doit envisager le déménagement des serres dans l'attente de la définition d'un projet, principalement à destination de logement, en lien avec l'EPFIF et que le projet devra permettre le maintien de vues paysagères sur le coteau sud de l'Orge et de la Rémarde.

L'OAP modifiée renforce les objectifs préalablement définis sur l'OAP Sud Centre Bourg.

Elle propose une augmentation de la densité du secteur avec le développement de :

- 126 logements sur le secteur nord. Ces logements prendront la forme de petits collectifs implantés en cœur d'îlots et entourés d'espaces verts paysagers.
- 40 logements sur le secteur sud sous la forme d'habitat individuel. L'ensemble du projet visera la réalisation d'une part de 30% minimum de logements locatifs sociaux.

Il est donc prévu la création de 166 logements, dont 50 de logements sociaux., ventilés de la façon suivante : minimum 30% PLAIN-PLUS, maximum 30% de PLS.

Le projet de modification vise à renforcer la prise en compte du contexte environnemental territorial. Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par la création de noues et de bassins de rétentions prédéfinis localement. Par ailleurs, il est prévu que les places de stationnement soient perméables et paysagères, et fassent l'objet d'un traitement paysager, pour permettre cette gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Le projet inclut des voies de circulation douces et actives au cœur du site, dans l'objectif d'avoir une mobilité plus durable.

Le développement d'espaces paysagers est également prévu pour favoriser l'intégration du site à son environnement. Une maison est conservée sur le site, ce qui contribue au maintien du patrimoine du territoire. Une transition paysagère est prévue entre les espaces agricoles maintenus et le site du projet. Au sud du projet, une lisière est également prévue entre les espaces naturels et les logements en maisons individuelles.

Afin de préserver les vues depuis la rue de la République vers la Vallée de l'Orge et de la Rémarde, des constructions et aménagements paysagers sont prévus.

Par ailleurs, les axes routiers sont restructurés de manière à intégrer le site au centre-ville et permettent un accès aux places de stationnement.

Enfin, un recul de 15 mètres est prévu entre les logements et la ligne haute tension, ce qui permet la prise en compte des risques sur le site.

Cette modification implique une plus grande précision sur la répartition spatiale de la programmation de logements et permet d'encadrer plus finement les conditions de réalisation de l'opération d'aménagement. La modification de l'OAP permet également d'imposer de nouvelles ambitions environnementales au projet.

#### 4.2.2 Définition des évolutions liées à la densification du site

<p><b>Estimation de l'accroissement de population</b></p>	<p>D'après le rapport de présentation de la commune d'Ollainville, on compte 166 logements supplémentaires sur le secteur de l'OAP dont 50 logements sociaux.</p> <p>Pour les OAP prévoyant la construction à destination d'habitat, l'accroissement de la population a été qualifié sur la base du taux d'occupation des ménages défini par l'INSEE en 2020 à Ollainville, celui-ci est identifié à 2,36 habitants par logement.</p> <p style="text-align: center;"><i>Augmentation de population</i>  <math display="block">= \text{Taux d'occupation des logements (2,36)} \times \text{Nombre de logements projetés}</math></p> <p><b>Ainsi, près de <u>392 habitants supplémentaires</u> sont prévus dans le secteur de l'OAP d'Ollainville.</b></p>
---	---

<p><b>Estimation de l'augmentation des consommations en eau potable</b></p>	<p>L'OAP prévoit la construction à destination d'habitat, a été définie sur la base des consommations d'eau potable journalières moyennes par foyer caractérisés en 2023 par la Régie de cœur d'Essonne.</p> <p>L'estimation de la consommation d'eau potable annuelle moyenne par foyer caractérisés en 2021 par la Régie de cœur d'Essonne est de <b>195 m3 consommés/par an</b>.</p> <p><i>Consommation d'eau potable (m<sup>3</sup>/an)</i>  <math display="block">= \text{Consommation moyenne d'eau potable annuelle par foyer (100m}^3\text{/foyer/an)} \times \text{Nombre de logements projetés}</math></p> <p>Ainsi, la consommation d'eau potable du site :  <b>Consommation quotidienne</b>  195 litres/personne/jour×392 personnes=<b>76 440 litres</b>  <b>Consommation annuelle</b>  <b>76440 litres/jour×365 jours= 27 900 600 litres/an</b></p> <p>Ainsi, la consommation estimée en eau potable pour 392 personnes en Cœur d'Essonne, avec une moyenne de 195 litres par personne par jour, serait de <b>27 900 600 litres par an</b> ou <b>27 901 m<sup>3</sup> par an</b>.</p> <p>Ainsi, la consommation estimée en eau potable pour 392 personnes supplémentaire serait de <b>76 440 litres par jour</b>.</p>
<p><b>Estimation de l'augmentation des effluents d'eaux usées</b></p>	<p>L'OAP prévoit la construction à destination d'habitat, l'estimation des effluents d'eaux usées a été définie comme étant la valeur des consommations en eau potable journalière.</p> <p>Afin de caractériser l'augmentation que cela représente à l'échelle de la station d'épuration d'Ollainville la valeur calculée a été rapportée aux volumes gérés par la station.</p> <p>La commune est aujourd'hui assainie par la station d'épuration qui permet le traitement de <b>10 500 m3 d'eaux usées par jour (soit 60 000 équivalents habitants)</b>. En 2019, 3 211 300 m<sup>3</sup> d'eau potable ont ainsi été traités à la station d'Ollainville.</p>
<p><b>Estimation de l'augmentation des consommations énergétiques liées au bâti</b></p>	<p>Pour les OAP prévoyant de la construction à destination d'habitat, l'estimation des consommations énergétiques liées au bâti a été caractérisée sur la base d'une consommation moyenne estimée à Ollainville en 2019 (ENERGIF). Selon Energif, la consommation résidentielle par logements est de <b>17 975 kWh/logements</b></p> <p>Compte tenu de l'ancienneté du patrimoine bâti (majoritairement construit avant les premières réglementations thermiques (2005)) cette valeur a été réduite de 20% afin de tenir compte de l'évolution des performances environnementales liées aux dernières réglementations qui sont au moins de 20% entre les consommations des logements soumis à la RT2012 et ceux soumis à la RE2020. Soit une consommation moyenne par logement considéré comme étant <b>de 14 380 kWh/an</b>.</p> <p>La consommation associée est définie selon le principe suivant :</p> $\text{Consommation énergétique du bâti } \left( \frac{\text{kWh}}{\text{an}} \right) = \text{Consommation moyenne annuelle } \left( 14\,380 \frac{\text{kWh}}{\text{an}} \right) \times \text{Nombre de logements projetés}$ <p>Afin d'estimer l'augmentation de la consommation énergétique sur la commune, cette valeur (additionnée des consommations énergétiques liées au bâti) est rapportée à la valeur des consommations énergétiques totales à <b>Ollainville, estimée à 134GWh en 2018 (ENERGIF)</b>.</p> <p>A noter que, comme précisé plus haut, la consommation est nettement surestimée compte tenu du caractère très énergivore du patrimoine bâti d'Ollainville. La consommation réelle caractérisée lors des études de conception et réalisation sera revue à la baisse.</p> <p>On obtient une estimation <b>à 2.39 GWhs de consommation énergétique du site de l'OAP</b>.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Estimation de l'augmentation des consommations énergétiques liées au transport</b></p>	<p>Pour l'OAP prévoyant de la construction à destination d'habitat, l'estimation des émissions de GES liées au transport, la méthode suivante a été appliquée : L'émission moyenne s'est donc traduite comme la moyenne pondérée des émissions des différentes typologies de véhicules de manière à obtenir une valeur de <b>993 kgeqCO2/6400km.</b></p> <p><b>Détermination du nombre de véhicules supplémentaires sur le secteur :</b></p> <p>Pour estimer la consommation énergétique des nouveaux habitants, il convient d'abord d'estimer le nombre de véhicule supplémentaire sur le secteur. <u>Le règlement ne délimite pas le nombre de stationnement sur les terrains propre à l'opération ou le nombre d'air de stationnement.</u> Il précise cependant, que pour secteur AUh2 : une place au moins devra être réalisée de manière à être facilement accessible depuis l'espace public. On considère ainsi l'augmentation d'une place de stationnement par nombre de logement sur le secteur AUh.</p> <p><b>Selon l'Insee, en 2023 sur la commune d'Ollainville, près de 37,5% des logements possède une voiture, et 52,1% des logements en possède deux.</b></p> <p>Dans le cadre de la modification, et compte-tenu de la création d'un parking et d'une nouvelle route, on peut estimer l'augmentation de la part de voiture sur le secteur à :</p> <p><b>Nombre de véhicules supplémentaires = <math>(166 \times (37,5\% \times 1) + 166 \times (52,1\% \times 2)) = 235</math></b></p> <p>Il est à noter que cette estimation est une estimation correspondant à un maximum envisageable sur le secteur considérant le profil de la commune. Le nombre de véhicules supplémentaires effectifs sur le secteur sera probablement moins important, notamment considérant le fait que, sur les 126 logements prévus en zone AUh1 il est prévu que ceux-ci soient dédiées à la réalisation pour partie d'un programme d'hébergement spécifique pour personnes âgées et/ou en situation de handicap ce qui peut limiter la possession d'un ou plusieurs véhicules.</p> <p><b>Détermination du nombre de places de parkings supplémentaires sur le secteur :</b></p> <p><i>En zone AU (dispositions générales) il est attendu que soit respectées les règles suivantes :</i></p> <p><b>A moins de 500 mètres d'une station de transport :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>il</u> est imposé au minimum 1 place par logement créé.</li> <li>• Pour les logements locatifs sociaux, il est imposé au minimum 0,5 place par logement créé.</li> </ul> <p><b>A plus de 500 mètres d'une station de transport :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>il</u> est imposé au minimum 2 places par logement créé.</li> <li>• Pour les logements locatifs sociaux, il est imposé au minimum 1 place par logement créé.</li> </ul> <p>L'ensemble de la zone (AUh1 et AUh2) est situé à plus de 500m d'une station de transport. Il est précisé que pour la zone AUh2 il est demandé qu'au moins 1 place par logement soit accessible facilement depuis l'espace public.</p> <p>Les règles sont donc les suivantes : - AUh 1 : 2 places par logement créé / 1 place par LLS ; - AUh 2 : 2 places par logement créé dont une accessible facilement depuis l'espace public / 1 place par LLS.</p> <p>Sur le projet, il est attendu une part de 30% de logement locatif social, soit environ 50 logements, qui sont répartis intégralement sur la zone AUh1.</p> <p>On obtient alors la ventilation suivante : - AUh 1 : <math>126 - 50 = 76</math> logements en accession / 50 logements locatifs sociaux ; - AUh 2 : 40 logements en accession</p> <p>Secteur AUh1 = <math>2 \times 76 + 1 \times 50 = 202</math> places de parkings réglementaires ; Secteur AUh2 = <math>40 \times 2 = 80</math> places de parking à créer.</p>
--	--

	<p>Au global, d'après la réglementation il est donc prévu la création de 282 places de parking.</p> <p>Par rapport au nombre de véhicules supplémentaires estimés à 235 (estimation maximaliste comme présenté précédemment) on a donc un delta positif de 47 places de parking soit une couverture de 120% des besoins projetés.</p> <p>1. <i>Détermination des consommations associées au parc de véhicules</i></p> <p>a. <i>Détermination de la consommation moyenne d'un véhicule</i></p> <p>Cette consommation moyenne a été estimée par le biais de la moyenne pondérée des consommations des différents types de véhicules en France (essence, diesel, électrique).</p> <p>Les consommations moyennes liées à l'utilisation des véhicules en France sont définies comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 800 kgeqCO<sub>2</sub>/10 000km pour les véhicules thermiques (diesel + essence) soit 1 152 kgeqCO<sub>2</sub> / 6400km qui correspond au kilométrage moyen en IDF ;</li> <li>• 120 kgeqCO<sub>2</sub>/10 000km pour les véhicules électriques soit 76 kgeqCO<sub>2</sub> / 6400km qui correspond au kilométrage moyen en IDF</li> </ul> <p>En moyenne, en France, sur la base des ventes de véhicules neufs et occasion en 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 19% des véhicules sont des diesel (sont assimilés à cette catégorie les véhicules hybrides diesel ;</li> <li>- 56% des véhicules sont des essence (sont assimilés à cette catégorie les véhicules hybrides essences)</li> <li>- 13% des véhicules sont des électriques.</li> </ul> <p>Le reste des véhicules pouvant être alimenté par du GPL, du super-éthanol pour lesquels les consommations ne sont pas nécessairement connues.</p> <p>b. <i>Détermination de la consommation moyenne annuelle du parc supplémentaire</i></p> <p>Désormais, si on veut calculer la consommation moyenne annuelle du nouveau parc de logement, on doit multiplier le nombre de voiture supplémentaire et le nombre de kilomètre moyen parcourus (6 400km en Ile-de-France) soit une consommation 64 fois plus importante que celle pour 100km :</p> $\begin{aligned} \text{Consommation moyenne annuelle supplémentaire (kWh)} \\ &= \text{Nombre de véhicules supplémentaires} \\ &\times \text{Consommation moyenne véhicule pour 100km (51)} \\ &\times \text{Kilométrage moyen (64)} \end{aligned}$ <p>Soit une consommation moyenne annuelle supplémentaire dédiée aux transports de : 767 040 kWh – 0,76GWh.</p> <p>En comparaison, la valeur des consommations énergétiques totales à <b>Ollainville est estimée à 134GWh en 2018 (ENERGIF).</b></p>
<p><b>Estimation de l'augmentation des émissions de GES liées au bâti</b></p>	<p>Pour les émissions de GES liées au bâti, celles-ci sont calculées sur la base des valeurs attendues de la RE2020 seuil 2025 pour les logements (6,5kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an pour logements collectifs)</p> $\begin{aligned} \text{Emissions de GES (kgeqCO}_2\text{/an)} \\ &= \text{Emissions maximales de la RE2020 (6,5kgeqCO}_2\text{/m}^2\text{/an)} \\ &\times \text{Nombre de logements projetés} \\ &\times \text{SDP moyenne d'un logement (65m}^2\text{)} \end{aligned}$ <p>Soit des émissions supplémentaires de GES liées au bâti de : 70 135 kgeqCO<sub>2</sub>/an – 70teqCO<sub>2</sub>/an.</p>

<p style="text-align: center;"><b>Estimation de l'augmentation des émissions de GES liées au transport</b></p>	<p>En comparaison, la valeur des consommations énergétiques totales à <b>Ollainville est estimée à 20 kteqCO2 en 2018 (ENERGIF).</b></p> <p>Pour les OAP prévoyant de la construction à destination d'habitat, l'estimation des émissions de GES liées au transport, la méthode suivante a été appliquée :</p> <p style="text-align: center;"><i>a. Détermination des émissions moyennes d'un véhicule</i></p> <p>Les consommations moyennes liées à l'utilisation des véhicules en France sont définies comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 800 kgeqCO2/10 000km<sup>2</sup> pour les véhicules thermiques (diesel + essence) soit 1 152 kgeqCO2 / 6400km qui correspond au kilométrage moyen en IDF ;</li> <li>• 120 kgeqCO2/10 000km pour les véhicules électriques soit 76 kgeqCO2 / 6400km qui correspond au kilométrage moyen en IDF</li> </ul> <p>L'émission moyenne s'est donc traduite comme la moyenne pondérée des émissions des différentes typologies de véhicules de manière à obtenir une valeur de <b>993 kgeqCO2/6400km.</b></p> $\text{Consommation moyenne (kgeqCO2/6400km)} = \frac{(1152 \times 0,19 + 1152 \times 0,56 + 76 \times 0,13)}{0,19 + 0,56 + 0,13} = 993$ <p style="text-align: center;"><i>b. Détermination des émissions moyennes liées au parc de véhicule supplémentaire</i></p> <p>Les émissions supplémentaires sont calculées en faisant le produit du nombre de véhicules supplémentaires par la consommation moyenne pour le kilométrage moyen d'un véhicule :</p> $\begin{aligned} \text{Emissions de GES (kgeqCO2/an)} \\ &= \text{Emissions moyennes de GES (993 kgeqCO2/6400km)} \\ &\times \text{Nombre de véhicules} \end{aligned}$ <p>Soit des émissions supplémentaires de GES liées au transport de : 233 355 kgeqCO2/an – 233 teqCO2/an.</p> <p>En comparaison, la valeur des consommations énergétiques totales à <b>Ollainville est estimée à 20 kteqCO2 en 2018 (ENERGIF).</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Estimation de l'augmentation des tonnages de déchets</b></p>	<p>Pour l'OAP prévoyant de la construction à destination d'habitat, l'estimation des tonnages de déchets s'est faite sur la base du tonnage moyen par habitant défini par Siredom environnement en 2013, soit 102 500 000 Kilos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Taux d'occupation des logements</b> : 2,36 personnes par logement.</li> <li>• <b>Nombre de logements projetés</b> : 166 logements.</li> <li>• <b>Ratio par habitant de déchets</b> : 327 kg par an.</li> </ul> $\begin{aligned} \text{Tonnage de déchets (kg)} \\ &= \text{Taux d'occupation des logements (2,36)} \\ &\times \text{Nombre de logements projetés} \\ &\times \text{Ratio par habitant de déchets (327 kg)} \end{aligned}$ <p><u>Calculs détaillés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taux d'occupation des logements par le nombre de logements projetés :  2,36×166 = <b>392 habitants supplémentaires</b></li> <li>• Multiplier le résultat par le ratio de déchets par habitant :  392 ×327= <b>128 184 kg de déchets supplémentaires par an.</b></li> </ul>

<sup>2</sup> Source : Hello Carbo, 2023

	Le tonnage de déchets estimé pour 166 logements projetés, avec un taux d'occupation de 2,36 personnes par logement et un ratio de 327 kg de déchets par habitant par an, est de <b>128 184 kg par an.</b>
--	---

#### **4.2.3 Analyse de la consommation foncière :**

Sur le site d'études de l'OAP, l'état initial du site au sens du Mode d'Occupation des sols de 2021 est constitué de :

- **Espaces artificialisés** (comprenant les milieux semi-naturels, les espaces ouverts artificialisés, l'habitat individuel, l'habitat collectif et les activités) : 11 978 m<sup>2</sup> soit **1,2 hectares.**
- **Espaces non artificialisés** (comprenant les espaces agricoles et notamment les espaces comprenant les serres) : 30 415 m<sup>2</sup> soit **3 hectares.**

**L'artificialisation des sols au vu de ces éléments est donc de 1,3 hectare sur un site de projet de 4,3 hectares.** Ce calcul ne tient pas compte des toitures terrasses végétalisées ni de la perméabilité des places de stationnement qui, si elles permettent une meilleure gestion des eaux de pluies, constituent tout de même des espaces artificialisés.

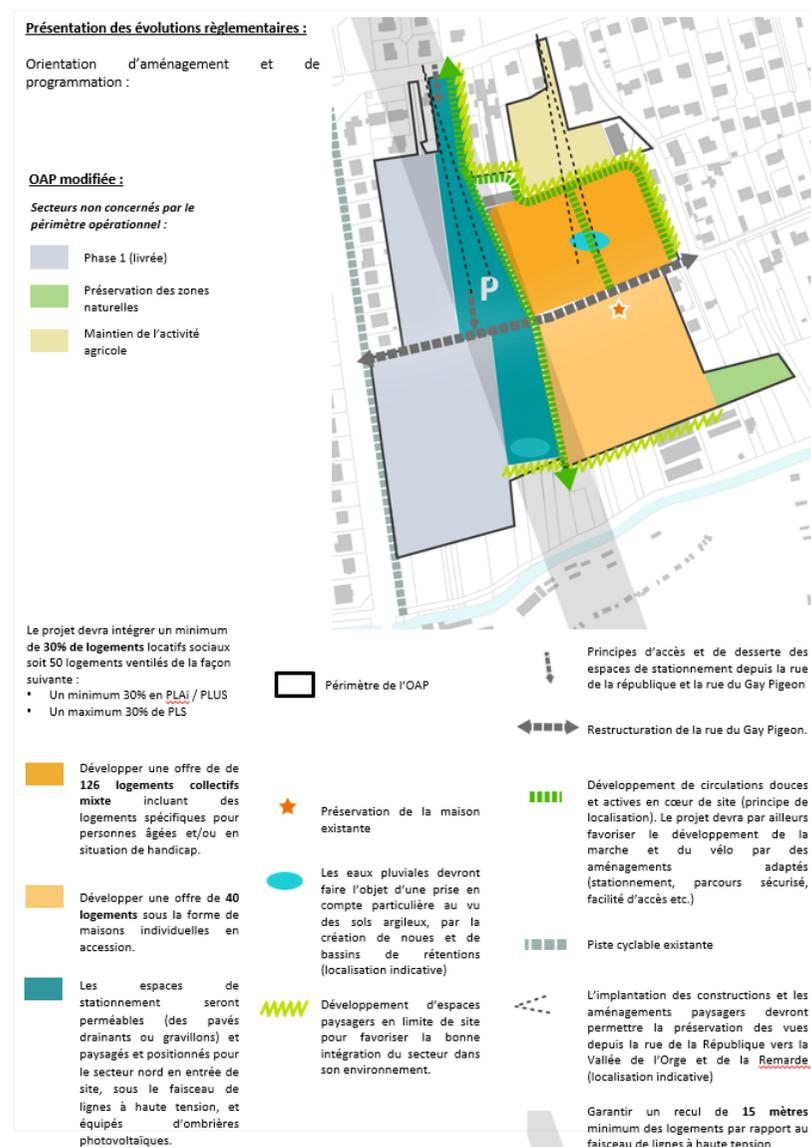
Les outils du PLU permettent de limiter l'artificialisation des sols (noues, parking en sol perméable, toitures végétalisées). Aussi la nouvelle réglementation dans ce secteur permet :

- **30% de la superficie de la zone AUh en pleine terre plantée, ce qui correspond à environ :**
  - Superficie de la zone AUh2 : 14 337 m<sup>2</sup>
  - Superficie de la zone AUH1 : 20 919 m<sup>2</sup>
- ➔ Soit environ 10 576 m<sup>2</sup> de pleine terre (30%)
- **Classement de 1 742 m<sup>2</sup> en zone N et 4 500 m<sup>2</sup> en zone A.**
- ➔ Soit un espace non artificialisé projeté d'environ 16 819 m<sup>2</sup> soit 1,7 ha.

Figure 32 OAP Existante



Figure 33 OAP Modifiée



## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

L'OAP modifiée intègre également un certain nombre de mesures qui sont prises en compte au sein du projet :

L'OAP se trouve actuellement sur un espace agricole enclavé au sein des espaces urbanisés, le secteur est à proximité directe du centre-bourg d'Ollainville, ainsi que de la gare d'Egly. Ce secteur doit ainsi permettre la création d'une offre diversifiée de logements, bien intégrée au sein du tissu urbain de la ville.

Le projet devra mettre en œuvre des **principes paysagers et de préservation de l'environnement, ainsi qu'une prise en compte fine de la pente, des zones humides au sud du secteur et du positionnement de la ligne aérienne à haute tension.**

Le projet devra intégrer les orientations suivantes :

- **Perméabilité écologique du site** : Afin de faciliter une bonne circulation de la petite faune au sein de la trame verte, les clôtures mettant en relation des espaces verts entre eux sont conçues de manière à permettre son passage et les haies vives sont privilégiées en limites séparatives. Il devra par ailleurs proposer un bâti le plus sobre possible favorisant ainsi les économies d'énergies et limitant les émissions de GES. L'emploi de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégié.
- **Prise en compte de potentielles zones humides** : Ce secteur d'OAP est susceptible d'être impacté partiellement par des zones humides (voir plan DRIEE et SAGE des zones présumées humides et zones humides avérées ou probables en annexe du PLU). Afin d'éviter toute destruction de ces dernières, le porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone le cas échéant afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques
- **Prise en compte de la gestion des eaux pluviales** : Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une prise en compte particulière au vu des sols argileux, par la création d'aménagements adaptés. Le projet devra mettre en œuvre des principes paysagers et de préservation de l'environnement, ainsi qu'une prise en compte fine de la pente, des zones humides au sud du secteur et du positionnement de la ligne aérienne à haute tension. Les espaces de stationnement seront perméables (des pavés drainants ou gravillons) et paysagés et positionnés pour le secteur nord en entrée de site, sous le faisceau de lignes à haute tension.
- **Prise en compte des risques et nuisances** : Le projet devra garantir un recul de 15 mètres minimum des logements par rapport au faisceau de lignes à haute tension. Les futures constructions devront privilégier une implantation et une disposition des logements permettant de prendre en compte l'exposition aux nuisances. Prise en compte des nuisances sonores : Le parti d'aménagement devra privilégier le confort acoustique des logements, y compris depuis les espaces extérieurs ou fenêtres ouvertes, via notamment une implantation la plus en retrait possible des voies de circulations principales de la commune. Les pièces de vie devront être principalement orientées côté jardin ou cœur d'îlot.

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

### 4.2.4 Analyse des effets attendus sur l'environnement et mesures mises en œuvre

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
Adaptation au changement climatique	<p>L'OAP prévoit une augmentation importante de la densité sur le site, anciennement agricole ce qui va augmenter l'artificialisation importante du site. EN conséquence, la naturalité du secteur va diminuer (augmentation des surfaces bâties, diminution de la perméabilité globale des sols, évolution de la végétalisation).</p> <p>Néanmoins, l'évolution globale de l'OAP prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le traitement paysager est prévu mais aucune mention de la pleine terre n'est faite.</p>	(+/-)	<p>L'OAP prévoit des dispositions visant à limiter l'incidence de l'évolution de cette programmation sur la qualité en période de chaleur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Constitution de transitions paysagères entre les espaces agricoles et le nouveau projet ainsi que sur l'axe routier.</li> <li>&gt; Les logements implantés en cœur d'îlots seront entourés d'espaces verts paysagers.</li> <li>&gt; Les parkings et espaces de stationnements perméables et la gestion des eaux de pluies à la parcelle sont prévus</li> <li>&gt; Des principes de circulation et de liaisons douces sont mis en place afin de limiter la place de la voiture sur le site.</li> <li>&gt; L'OAP prend en compte les pentes qui peuvent influencer les phénomènes de ruissellement ainsi que les zones humides présentes sur le site dans le but de les préserver.</li> </ul> <p><b>&gt; Les dispositions permettent d'assurer la mise en œuvre de principes visant le développement d'espaces non bâtis qualitatifs, dont la naturalité est renforcée en valorisant la pleine terre et la végétalisation</b></p> <p>Le projet devra intégrer les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Perméabilité écologique du site</b> : Afin de faciliter une bonne circulation de la petite faune au sein de la trame verte, les clôtures mettant en relation des espaces verts entre eux sont conçues de manière à permettre son passage et les haies vives sont privilégiées en limites séparatives. Il devra par ailleurs proposer un bâti le plus sobre possible favorisant ainsi les économies d'énergies et limitants les émissions de GES. L'emploi de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégié.</li> </ul>	(+)

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
			<p>Cette mesure vise à promouvoir des pratiques de construction durable, et réduit la vulnérabilité des constructions aux impacts climatiques. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les bâtiments sobres en énergie réduisent la consommation énergétique globale et les émissions de gaz à effet de serre (GES).</li> <li>• L'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés, qui ont généralement une empreinte carbone plus faible, contribue à la lutte contre le changement climatique.</li> <li>• La perméabilité écologique favorise la résilience des écosystèmes locaux, qui jouent un rôle clé dans l'adaptation au changement climatique</li> </ul> <p>La prise en compte des potentielles zones humides dans le cadre du projet présente des avantages significatifs pour l'adaptation au changement climatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones humides absorbent l'excès d'eau, réduisant ainsi les risques d'inondation et améliorant la résilience climatique des zones environnantes.</li> <li>• Elles contribuent à la régulation du climat local en stockant le carbone et en modérant les températures.</li> </ul>	
Paysage et patrimoine	<p>L'OAP prévoit une augmentation de la densité du site dans le secteur sud dans un contexte de redéfinition de la trame urbaine et paysagère.</p> <p>L'évolution de l'OAP conduit ainsi, dans une moindre mesure, puisque le projet prévoyait déjà une constructibilité du secteur, à une densité et donc une constructibilité plus importante qui risque de venir perturber l'actuelle organisation paysagère.</p>	(+/-)	<p>L'OAP décline des objectifs en faveur des paysages et du patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Traitement adapté et végétalisé des espaces non bâtis avec des logements entourés d'espaces verts paysagés.</li> <li>&gt; Le choix des essences paysagère répondra à une palette locale, indigène, et résistante au changement de saisons et aux variations du dérèglement climatique.</li> <li>&gt; Des aménagements sont prévus pour donner accès à des perspectives depuis la rue de la République vers la Vallée de l'Orge et de la Rémarde.</li> <li>&gt; les espaces de stationnements auront un traitement paysagé adapté</li> </ul>	(+)

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
			<p>&gt; une maison existante sur le site est préservée ce qui valorise le patrimoine local</p> <p>Le projet devra intégrer les orientations suivantes :</p> <p><b>Perméabilité écologique du site :</b> Afin de faciliter une bonne circulation de la petite faune au sein de la trame verte, les clôtures mettant en relation des espaces verts entre eux sont conçues de manière à permettre son passage et les haies vives sont privilégiées en limites séparatives. Il devra par ailleurs proposer un bâti le plus sobre possible favorisant ainsi les économies d'énergies et limitants les émissions de GES. L'emploi de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégié</p> <p>Cette mesure permet d'assurer une intégration harmonieuse des constructions dans le paysage naturel et bâti.</p> <p>Les haies vives et les clôtures perméables améliorent l'esthétique du paysage et maintiennent une continuité visuelle avec les espaces verts.</p> <p>Les bâtiments sobres en énergie et construits avec des matériaux naturels s'intègrent souvent mieux dans le paysage.</p> <p>L'OAP Prévoit la prise en compte des zones humides. IL demande au porteur de produire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone.</p> <p>Cette mesure permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La conservation des zones humides améliore la diversité et la beauté du paysage naturel.</li> <li>• Les zones humides peuvent devenir des éléments paysagers attrayants et éducatifs sur le changement climatique.</li> </ul> <p>L'OAP prévoit la prise en compte et la gestion des zones humides, notamment à travers des stationnement perméables et paysagers.</p>	

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
			<p>Cette mesure vise à réduire les impacts négatifs du changement climatique, notamment les inondations et la gestion des eaux de ruissellement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'utilisation de pavés drainants ou de gravillons pour les espaces de stationnement permet une meilleure infiltration des eaux pluviales, réduisant le risque d'inondation.</li> <li>• Les aménagements adaptés aux sols argileux et à la pente permettent une gestion efficace des eaux de pluie, limitant l'érosion et les glissements de terrain.</li> <li>• La prise en compte fine de la topographie et des zones humides améliore la résilience climatique du site.</li> </ul>	
Biodiversité et écosystèmes	<p>L'OAP prévoit une augmentation globale du programme de construction avec 166 logements.</p> <p>Dans le cas de l'agriculture conventionnelle, les milieux qui en résultent ne sont pas spécialement propices à la biodiversité en raison de l'utilisation d'intrants chimiques, de l'emploi de machines et de la monospécificité des cultures. Cependant, ces espaces servent souvent de terrains de chasse et de déplacement pour certaines espèces.</p> <p>Par ailleurs, en densifiant, on va potentiellement réduire la perméabilité des espaces. Néanmoins, le secteur est entouré de zones urbanisées, son potentiel écologique n'a pas d'intérêt particulier.</p> <p>Une zone humide de faible fonctionnalité et liée a été identifiée au nord, son artificialisation contribue à l'artificialisation d'un milieu humide sans incidence</p>	(-/+)	<p>L'OAP prévoit des dispositions en faveur de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Constitution de continuités paysagères et de transitions paysagères entre les espaces agricoles et le nouveau projet.</li> <li>&gt; les logements implantés en cœur d'îlots seront entourés d'espaces verts paysagés.</li> <li>&gt; Les clôtures sur les parcelles seront adaptées au passage de la petite faune en zone AUh1 et AUh2.</li> <li>&gt; L'OAP prend en compte les pentes qui peuvent influencer les phénomènes de ruissellement ainsi que les zones humides présentes sur le site dans le but de les préserver</li> <li>&gt; <b>Les dispositions permettent d'assurer un traitement qualitatif des espaces. Elles permettent également de garantir des transitions adaptées entre le tissu existant et les nouvelles constructions, entre les espaces agricoles et les nouvelles constructions.</b></li> </ul>	<p>(+/-)</p> <p>Le projet peut potentiellement impacter des zones humides. Les études sont recommandées au porteur de projet mais le caractère de l'OAP n'en fait pas un impératif réglementaire.</p>

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	notable. En revanche, l'artificialisation du secteur sud, pour lequel il n'a pas été réalisé d'investigations entraîne potentiellement l'artificialisation de zones humides.		<p>Le projet devra intégrer les orientations suivantes :</p> <p><b>Perméabilité écologique du site :</b> Afin de faciliter une bonne circulation de la petite faune au sein de la trame verte, les clôtures mettant en relation des espaces verts entre eux sont conçues de manière à permettre son passage et les haies vives sont privilégiées en limites séparatives. Il devra par ailleurs proposer un bâti le plus sobre possible favorisant ainsi les économies d'énergies et limitants les émissions de GES. L'emploi de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégié</p> <p>Cette mesure favorise le passage de la faune.</p> <p>La perméabilité écologique des clôtures et l'utilisation de haies vives permettent aux animaux de circuler librement, réduisant ainsi la fragmentation des habitats.</p> <p>L'utilisation de matériaux naturels peut être moins perturbante pour les écosystèmes locaux.</p> <p>L'OAP prévoit la prise en compte et la gestion des zones humides, notamment à travers des stationnement perméables et paysagers.</p> <p>Cette mesure vise à intégrer harmonieusement les aménagements dans le paysage tout en respectant le patrimoine naturel. La mise en place d'espaces de stationnement paysagers améliore l'intégration visuelle des infrastructures dans le paysage.</p> <p>L'OAP recommande aux porteurs de projets de réaliser des études complémentaires afin de déterminer le caractère humide ou non du site (en enveloppe de classe B de la DRIEAT) ainsi que la mise en œuvre de mesures ERC en cas de présence de zones humides. Cette disposition est positive et contribue à favoriser la prise en compte des zones humides dans les projets mais elle ne constitue pas une obligation réglementaire. A noter que, la prise en compte des zones humides reste encadrée par la réglementation au titre de la loi sur l'eau et par le biais de la</p>	

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
			nomenclature définie à l'article R214-1 du Code de l'Environnement.	
Préservation des ressources naturelles	<p>L'ouverture à la constructibilité (166 nouveaux logements, des équipements divers) contribue à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'artificialisation d'espaces libres existants</b> mais inclus dans le tissu urbain. En urbanisant un secteur actuellement agricole, on imperméabilise le sol et limite l'infiltration des eaux sur la parcelle.</li> <li>• <b>Evolution des logements et de la population dans l'OAP</b> : 166 logements, crée, entraînant une augmentation de population de 392 habitants.</li> <li>• <b>L'augmentation des volumes d'eau potable consommés</b> : 27 901 m<sup>3</sup>/an ou 76 m<sup>3</sup>/jour.</li> <li>• <b>L'augmentation des volumes d'eaux usées</b> de l'ordre la valeur des effluents d'eaux usées est égale à la consommation en eau potable journalière, soit 27 901 m<sup>3</sup>/an.</li> <li>• <b>L'augmentation des consommations énergétique liées au bâti</b> : 2,39 GWh/an.</li> <li>• <b>L'augmentation des consommations énergétiques liées aux transports</b> : 0,76GWh/an</li> <li>• <b>L'augmentation des émissions de GES liées au bâti</b> : 70teqCO2/an</li> <li>• <b>L'augmentation des émissions de GES liées au transport</b> : 233 teqCO2/an</li> </ul>	(-)	<p>L'OAP prévoit des dispositions pour atténuer les atteintes aux ressources naturelles :</p> <p>&gt; Elle propose une gestion de l'eau sur la parcelle à travers des dispositifs naturels et les parkings perméables.</p> <p>&gt; L'OAP prend en compte les pentes qui peuvent influencer les phénomènes de ruissellement ainsi que les zones humides présentes sur le site dans le but de les préserver</p> <p>&gt; Elle propose également des transitions paysagères en lisières avec les espaces agricoles avoisinants, le parking et les quartiers autour, ce qui permet de mieux encadrer la mise en œuvre de l'urbanisation et d'y créer des limites franches</p> <p>&gt; Elle propose de développer les circulations douces, actives au cœur du site et dispose d'une gare au sud (egly) ce qui favorise le report modal et encourage au recours aux modes de déplacements décarbonés. Le secteur est connecté à une station de bus nommée La Chapelle, au nord du site sur la départementale.</p> <p>&gt; L'OAP prend en compte les pentes qui peuvent influencer les phénomènes de ruissellement ainsi que les zones humides présentes sur le site dans le but de les préserver</p> <p><b>Les dispositions permettent l'intégration et la gestion des ressources à la parcelle. Elles proposent une transition décarbonée avec la mise en place de voies de mobilité douce. L'OAP témoigne de la volonté de préserver des verts qualitatifs espaces et des transitions paysagères.</b></p>	(+)

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
	<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>L'augmentation des volumes de déchets :</b>                      On estime le taux d'occupation des logements est de 2,36 habitants par logement. Le ratio de production de déchets par habitant est de 327 kg/an. Donc, le taux de déchets produits est d'environ <b>770,12 kg/an par logement.</b> </li> </ul>		<p>Le projet devra intégrer les orientations suivantes :</p> <p><b>Perméabilité écologique du site :</b> Afin de faciliter une bonne circulation de la petite faune au sein de la trame verte, les clôtures mettant en relation des espaces verts entre eux sont conçues de manière à permettre son passage et les haies vives sont privilégiées en limites séparatives. Il devra par ailleurs proposer un bâti le plus sobre possible favorisant ainsi les économies d'énergies et limitants les émissions de GES. L'emploi de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégié</p> <p>Cette mesure incite l'utilisation des ressources renouvelables et durables dans les constructions.                      Les matériaux biosourcés et géosourcés réduisent l'empreinte écologique de la construction et sont souvent renouvelables.                      Favoriser les économies d'énergie réduit la demande en ressources énergétiques non renouvelables.</p> <p>L'OAP Prévoit la prise en compte des zones humides. IL demande au porteur de produire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone.</p> <p>Cette mesure permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones humides contribuent à la recharge des nappes phréatiques et à la purification de l'eau, préservant ainsi les ressources en eau.</li> <li>La préservation de ces zones évite la dégradation des sols et la perte de fonctions écologiques précieuses.</li> </ul> <p>L'OAP prévoit la prise en compte et la gestion des zones humides, notamment à travers des stationnement perméables et paysagers.</p> <p>Cette mesure vise à prendre en compte des zones humides et la mise en œuvre d'aménagements adaptés favorisent la préservation des habitats naturels.</p> <p>L'OAP prévoit que les espaces de stationnement seront perméables (des pavés drainants ou</p>	

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
			<p>gravillons) et paysagés et positionnés pour le secteur nord en entrée de site, sous le faisceau de lignes à haute tension, et équipés d'ombrières photovoltaïques.</p> <p>Les ombrières photovoltaïques exploitent une source d'énergie renouvelable, réduisant la dépendance aux combustibles fossiles.</p>	
Risque et santé de la population	<p>L'OAP prévoit une augmentation de la densité sur le secteur qui est particulièrement identifiée sur la partie nord de l'OAP (166 logements dont 50 de logements sociaux).</p> <p>L'OAP se trouve sur une zone de risque de retrait et gonflement d'argile ainsi que sur le périmètre d'une ligne à haute tension.</p>	(-)	<p>L'OAP prévoit des dispositions visant à assurer la valorisation et la prise en compte de la qualité de vie des habitants sur le secteur de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Constitution de transitions et de continuités paysagères qui permettent une mise à distance des espaces agricoles au sud du site.</li> <li>&gt; Gestion des eaux pluviales adaptées aux risques de mouvements de terrain avec la mise en place de noue et de bassins de rétention.</li> <li>&gt; Périmètre de protection face aux risques liés à la ligne haute tension de 15 mètres avec les habitations.</li> <li>&gt; Programmation de logements mixtes et intergénérationnelles pour améliorer le cadre de vie des habitants et la cohésion sociale</li> <li>&gt; Les futures constructions devront privilégier une implantation des logements permettant de prendre en compte l'exposition aux nuisances sonores.</li> </ul> <p>&gt; La constitution d'un habitat plus dense, tout en valorisant les espaces non bâtis et végétalisés permet d'assurer une optimisation du foncier tout en maintenant les possibilités de gestion des eaux pluviales, de limitation des effets d'îlots de chaleur urbain via des espaces verts paysagers. Ces mesures contribuent également à réduire les risques liés aux sols argileux dans la région. Par ailleurs, la planification</p>	(0)

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
			<p>prend en considération les risques associés aux lignes à haute tension.</p> <p>Le projet devra intégrer les orientations suivantes :</p> <p><b>Perméabilité écologique du site</b> : Afin de faciliter une bonne circulation de la petite faune au sein de la trame verte, les clôtures mettant en relation des espaces verts entre eux sont conçues de manière à permettre son passage et les haies vives sont privilégiées en limites séparatives. Il devra par ailleurs proposer un bâti le plus sobre possible favorisant ainsi les économies d'énergies et limitants les émissions de GES. L'emploi de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégié</p> <p>Cette mesure permet d'apporter et d'inciter à disposer d'un habitat aux normes énergétiques.</p> <p>Les bâtiments écoénergétiques peuvent offrir un meilleur confort thermique et une qualité de l'air intérieur supérieure, ce qui est bénéfique pour la santé.</p> <p>La perméabilité écologique et l'intégration des espaces verts peuvent améliorer la qualité de vie des résidents.</p> <p>L'OAP prévoit la prise en compte des zones humides. IL demande au porteur de produire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone.</p> <p>Cette mesure permet d'assurer la sécurité et la santé des habitants en tenant compte des risques environnementaux. Les zones humides jouent un rôle clé dans la gestion des eaux pluviales, réduisant ainsi les risques d'inondation qui peuvent affecter les populations locales.</p> <p>L'OAP prévoit la prise en compte et la gestion des zones humides, notamment à travers des stationnement perméables et paysagers.</p> <p>La gestion efficace des eaux pluviales réduit les risques d'inondation.</p> <p>L'OAP recommande aux porteurs de projets de réaliser des études complémentaires afin de déterminer le caractère</p>	

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES	IMPACT RESIDUEL
			<p>humide ou non du site (en enveloppe de classe B de la DRIEAT) ainsi que la mise en œuvre de mesures ERC en cas de présence de zones humides. Cette disposition est positive et contribue à favoriser la prise en compte des zones humides dans les projets mais elle ne constitue pas une obligation réglementaire. A noter que, la prise en compte des zones humides reste encadrée par la réglementation au titre de la loi sur l'eau et par le biais de la nomenclature définie à l'article R214-1 du Code de l'Environnement.</p> <p>L'OAP prévoit la prise en compte des nuisances sonores en demandant que les aménagements privilégie le confort acoustique des logements y compris des espaces extérieurs ou fenêtres ouvertes. Cette mesure propose un retrait par rapport aux voies de circulations principales de la commune. Les pièces de vie devront être orientée côté jardin ou cœur d'îlot.</p> <p>Le confort acoustique amélioré réduit le stress et les problèmes de santé associés à la pollution sonore. La réduction de l'exposition aux polluants atmosphériques en éloignant les logements des voies de circulation améliore la qualité de l'air et la santé des résidents.</p>	

### **4.2.5 Conclusion**

D'une manière générale, l'évolution de l'OAP à un effet plutôt positif sur l'environnement, elle permet notamment de cadrer plus finement le développement du quartier, en venant détailler les modalités de mise en œuvre et les grands principes qui devront structurer l'évolution du secteur en renforçant notamment la gestion des ressources et en améliorant la prise en compte du patrimoine et du paysage.

Dans le cadre de la modification n°1, des évolutions ont été apportées au règlement, celles-ci sont présentées ci-dessous.

### **4.3 Analyse des pièces réglementaires**

Dans le cadre de la modification n°1, des évolutions ont été apportées au règlement, celles-ci sont présentées ci-dessous.

#### **4.3.1 Présentation de l'évolution prévue dans le cadre de la modification n1 du PLU d'Ollainville**

##### Zonage :

Les ajustements du plan de zonage ont pour principal objectif l'ouverture à l'urbanisation sur site de l'OAP.

Le zonage existant identifie quasiment la totalité du site du projet en zone AU (« à urbaniser). Une petite partie au nord du site est en zone A et UE pour la partie habitat. Le site est également impacté par le faisceau des lignes à haute tension. Un emplacement réservé pour le réaménagement de la rue du gay pigeon est également inscrit au plan. Le zonage met en avant un espace naturel au sud du projet (zone N). Pour le reste, il est entouré d'espaces urbanisés.

**La modification permet de passer d'une zone AU à une zone AUh divisée en 2 secteurs :** il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée pour accueillir des logements à proximité du cœur de bourg et de la gare d'Egly et de contribuer à renforcer la mixité sociale.

La zone AUh est divisée en deux secteurs afin de permettre la prise en compte des formes urbaines prévues. L'aménagement de la zone devra se faire via un projet d'ensemble en respectant les orientations de l'OAP sectorielle.

- Le secteur AUh1 au nord accueillera un programme de logements collectifs dont une part d'hébergement spécifique pour personnes âgées et/ou en situation de handicap.
- Le secteur AUh2 au sud accueillera une opération de logement sous forme de maisons individuelles en accession à la propriété.

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

Figure 34 : zonage existant (issu de la note de présentation du PLU)

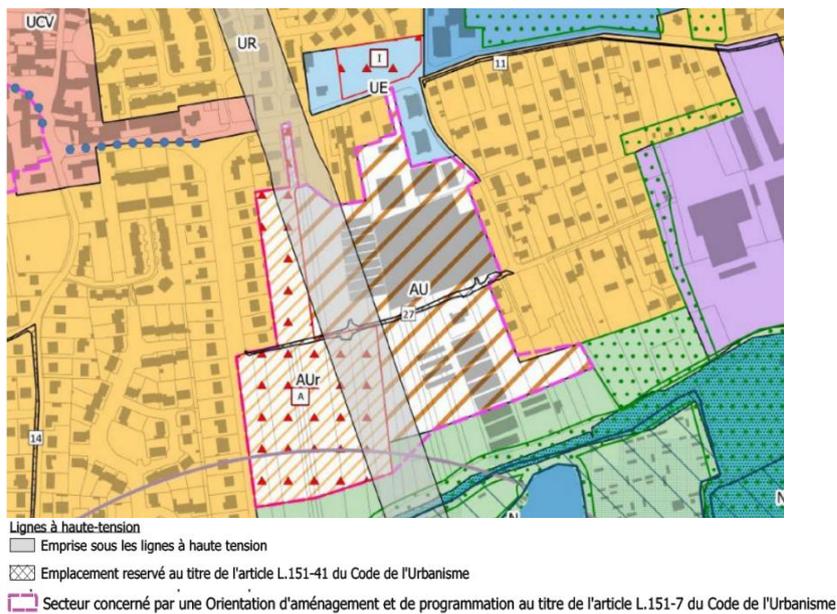
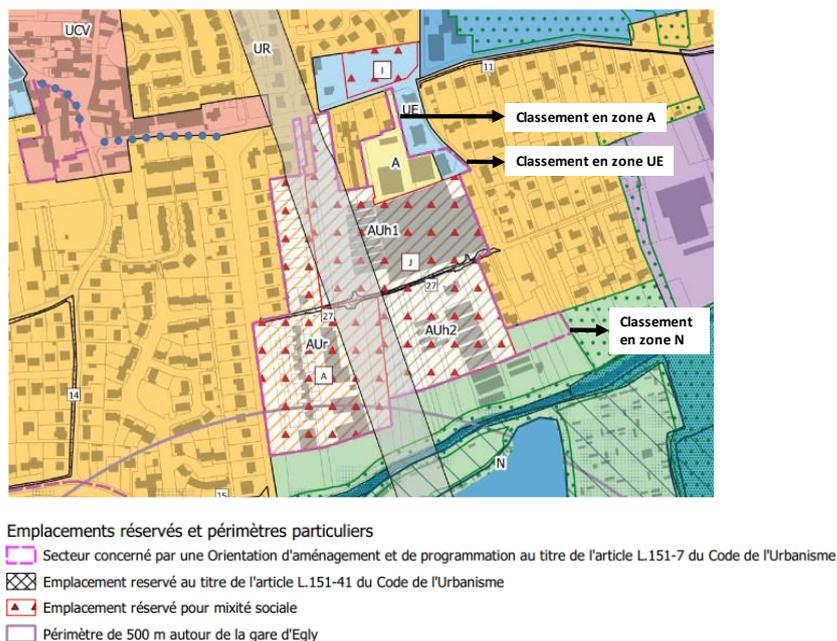


Figure 35 zonage modifié



Le zonage modifié fait évoluer de manière spécifique la réglementation en apportant des précisions : la zone AUh est divisée en deux afin de permettre la prise en compte des formes urbaines prévues :

- **Le secteur AUh1** au nord accueillera un programme de logements collectifs dont une part d'hébergement spécifique pour personnes âgées et/ou situation de handicap.
- **Le secteur AUh2** au sud accueillera une opération de logement sous forme de maisons individuelles en accession à la propriété.

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

Trois secteurs « à urbaniser » sont requalifiés :

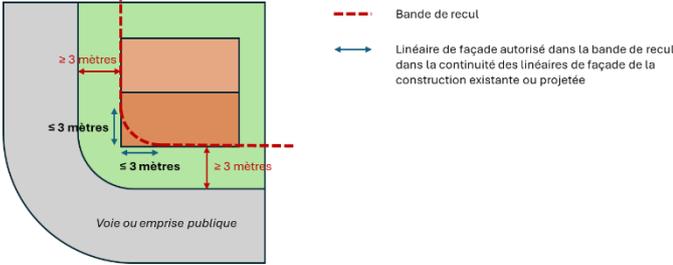
- En zone UE en partie nord qui accueille de l'habitat et confirme ainsi sa vocation
- En zone A (agricole) A pour la partie nord qui accueille des constructions agricoles et confirme ainsi leur vocation,
- Et en zone N (naturelle) pour la partie sud-est non bâtie à proximité de la Rémarde.

### Règlement :

Dans le cadre de la modification n°1, des évolutions ont été apportées au règlement, celles-ci sont présentées ci-dessous

<b>Présentation de l'évolution prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLU</b>	
<b>THEMES</b>	<b>MODIFICATIONS</b>
<p><b>Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités</b></p>	<p>La modification permet de déterminer les destinations autorisées sur le secteur, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement</li> <li>- Hébergement</li> <li>- Bureau</li> <li>- Tous les équipements d'intérêts et de services publics.</li> </ul> <p>Pour toutes les opérations de logements ou d'hébergement, celles-ci sont autorisées sous condition, à savoir que : « A l'intérieur du périmètres repérés sur le document graphique comme emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme, la programmation globale de la zone devra comprendre au moins 30 % de logements locatifs sociaux ventilés de la façon suivante : un minimum 30% en PLAi / PLUS et un maximum 30% de PLS.</p> <p><b>Sont par ailleurs autorisées :</b> Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p> <p><b>Sont par ailleurs interdites :</b> Les installations classées soumises à autorisation préalable ; La création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles ; L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs ; Le stationnement des caravanes isolées au sens du Code de l'urbanisme.</p> <p>La réalisation de constructions est conditionnée à la réalisation d'études géotechniques sur la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis à vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques adaptées définies dans la norme en vigueur (à titre indicatif ; de type G12 (étude d'avant-projet), de type G2 (étude géotechnique de projet) et de type G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P 94-500)</p> <p>Au sein des zones à risque fort de retrait-gonflement des argiles, les dispositions suivantes devront être mises en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle sensible à l'évaporation, avec une profondeur d'ancrage minimale de 0,80 mètre en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.</li> <li>- Privilégier une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé plutôt qu'un simple dallage sur terre-plein.</li> <li>- Assurer que les fondations soient ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment, en particulier sur des terrains en pente ou à sous-sol hétérogène</li> </ul>

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

Présentation de l'évolution prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLU	
THEMES	MODIFICATIONS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur terrain en pente et pour les constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité d'ancrage,</li> <li>- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations de la norme DTU 20-1 (ouvrages de maçonnerie en petits éléments ; règles de calcul et dispositions constructives minimales)</li> </ul>
<p><b>L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation</b></p>	<p><b>Au sein du secteur AUh1 :</b> Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de <b>4 mètres</b> par rapport à la limite avec l'emprise publique.</p> <p><b>Au sein du secteur AUh2 :</b> Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de <b>3 mètres</b> par rapport à la limite avec l'emprise publique. Toutefois, si l'emprise publique correspond à un espace de stationnement, les constructions <b>pourront s'implanter à l'alignement</b>. Dans le cas d'une construction à l'angle de deux voies, les constructions peuvent être implantées dans la bande de recul sur une longueur de façade maximum de <b>3 mètres</b>. Cette implantation doit être réalisée dans la continuité des linéaires de façade de la construction projetée (cf. schéma ci-dessous) :</p>  <p>Dans la <i>marge de recul</i>, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les travaux d'isolation par l'extérieur réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du règlement du PLU (16/11/2021),</li> <li>• les escaliers, perrons et marquises,</li> <li>• les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et services publics...</li> </ul> <p>Lorsque qu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (20/03/2021) ne respecte pas la règle générale, sa surélévation et/ou son extension horizontale de 5 mètres linéaires maximum sont admises dans le prolongement de la façade existante dans la mesure où elles respectent les autres articles du présent règlement et qu'elles n'aggravent pas une non-conformité avec les autres règles.</p>
<p><b>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Par rapport aux limites aboutissant sur une voie (limite latérale) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait à l'exception des piscines qui doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</li> </ul> <p>Par rapport aux limites de fond de parcelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions principales seront implantées en retrait, seules les constructions annexes peuvent être implantées en limite séparative.</li> </ul> <p>Il n'est pas fixé de règles pour les installations et équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Marges minimales de retrait imposées En cas d'implantation en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, les marges minimums de retrait sont les suivantes :</p> <p><b>Au sein du secteur AUh1 :</b></p>

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

Présentation de l'évolution prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLU	
THEMES	MODIFICATIONS
	<p>Si la façade en vis-à-vis de la limite comporte des ouvertures, la distance en vis-à-vis des limites séparatives sera au moins égale à 6 mètres, depuis le bord extérieur du balcon et 8 mètres depuis la façade. Si la façade en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'ouvertures, la distance en vis-à-vis des limites séparatives sera au moins égale à 3 mètres.</p> <p><b>Au sein du secteur AUh2 :</b> Si la façade en vis-à-vis de la limite comporte des ouvertures, la distance en vis-à-vis des limites séparatives sera au moins égale à 6 mètres, Si la façade en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'ouvertures, la distance en vis-à-vis des limites séparatives sera au moins égale à 2,5 mètres.</p> <p>Dans la <i>marge de retrait</i>, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les travaux d'isolation par l'extérieur réalisés sur une construction existante à la date d'approbation du règlement du PLU (16/11/2021),</li> <li>- les escaliers, perrons et marquises.</li> <li>- Lorsque qu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (16/11/2021) ne respecte pas la règle générale, sa surélévation et/ou son extension horizontale de 5 mètres linéaire maximum sont admises dans le prolongement de la façade existante dans la mesure où elles respectent les autres articles du présent règlement et qu'elles n'aggravent pas une non-conformité avec les autres règles.</li> </ul>
<b>L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.</b>	<p>Les constructions non contiguës implantées sur un même terrain devront respecter les marges de retrait minimum suivantes :</p> <p>Les constructions non contiguës implantées sur un même terrain devront respecter les marges de retrait minimum suivantes :</p> <p><b>Au sein du secteur AUh1 :</b> La marge de retrait sera <b>au moins égale à 10 mètres</b> en tous points, balcons inclus, Toutefois si aucune des façades implantées en vis-à-vis ne comprend d'ouverture génératrice de vue directe, cette marge est au moins égale à 6 mètres.</p> <p><b>Au sein du secteur AUh2 :</b> La marge de retrait sera <b>au moins égale à 9 mètres</b>, Toutefois si aucune des façades implantées en vis-à-vis ne comprend d'ouverture génératrice de vue directe, cette marge est au moins égale à 3 mètres. Toutefois, la marge de retrait pourra être ramenée à 1 mètre si l'une des deux constructions ou parties de constructions est une annexe</p>
<b>L'emprise au sol des constructions</b>	<p><b>Au sein du secteur AUh1 :</b> L'emprise au sol maximum autorisée est fixée à <b>60 %</b> de la surface du terrain.</p> <p><b>Au sein du secteur AUh2 :</b> L'emprise au sol maximum autorisée est fixée à <b>50 %</b> de la surface du terrain dans la limite de <b>100 m<sup>2</sup></b> par construction.</p> <p><b>Dispositions particulières :</b> Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (16/11/2021) qui atteint déjà l'emprise au sol maximale autorisée par le présent règlement, une extension est toutefois autorisée. L'emprise au sol maximale de cette extension est fixée à 30 m<sup>2</sup> au maximum dans le cas d'une extension en RDC, d'une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres ou à 20 m<sup>2</sup> au maximum dans le cas d'une extension d'une hauteur supérieure à 4 mètres. Il n'est pas fixé de règle pour les ombrières photovoltaïques implantées sur des parcs de stationnement.</p>
<b>La hauteur maximale des constructions</b>	<p><b>Au sein du secteur AUh1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut et à R+1+attique</li> </ul>

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

Présentation de l'évolution prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLU	
THEMES	MODIFICATIONS
	<p><b>Au sein du secteur AUh2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La hauteur maximale des constructions est fixée à <b>6 mètres</b> à l'égout ou à l'acrotère,</li> <li>• La hauteur maximale des constructions est fixée à <b>9 mètres</b> au point le plus haut</li> </ul>
<p><b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p><b>Zone AUh :</b></p> <p><b>Règle générale :</b> Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain. Les extensions des constructions existantes doivent prendre en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère.</p> <p><b>Façades :</b> Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures. Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.</p> <p><b>Toitures :</b> Les toitures seront à pentes et/ou toiture terrasse. Seules les constructions concernées par l'article L 111-16 du Code de l'urbanisme peuvent déroger à cette règle. Les toitures sont couvertes en tuiles plates ou en ardoises. Les toitures « à la Mansart » sont interdites.</p> <p><b>Clôtures :</b> Les clôtures sur rue seront limitées à une hauteur de 1,80 mètre (hauteur des piliers incluse) et seront composées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En zone AUh1, d'un grillage rigide de couleur verte.</li> <li>• En zone AUh2, d'un muret d'une hauteur maximum de 50 cm peint ou recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec la construction principale et le site environnant. Il sera surmonté d'un grillage rigide avec lames occultantes verticales de couleur verte.</li> </ul> <p>Les clôtures en limite séparative seront limitées à une hauteur de 2 mètres et seront composées d'un grillage doublé d'une haie.</p> <p>Les clôtures ne devront pas présenter un aspect type plaques en béton. En cas de réfection partielle d'une clôture, il est autorisé la reconstruction à l'identique.</p> <p>Toutes les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune (hérisson, lapin, belette...) soit par un grillage à maille lâche (10x10cm minimum) soit par un dispositif ajouré ponctuel du bas des clôtures (10x10 cm minimum) en contact avec le sol.</p> <p><b>Éléments techniques :</b> La totalité des éléments techniques en toiture doivent, dans le cas de constructions neuves, être non-visibles depuis l'espace public et intégrés dans la construction par un traitement architectural qualitatif.</p> <p>Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.</p> <p>Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) intégrés de façon harmonieuse à la construction sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.</p> <p>Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur visibles depuis l'extérieur doivent, dans le cas de constructions neuves, être intégrés à la construction soit en étant placés sur la façade non visible depuis la voirie, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.</p>

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

Présentation de l'évolution prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLU	
THEMES	MODIFICATIONS
	<p><b>Règles complémentaires :</b> Les extensions seront traitées soit en utilisant le vocabulaire architectural et les couleurs de la construction existante, soit en mettant en œuvre une architecture contemporaine utilisant des produits nobles.</p> <p>Dans le cas de travaux de réhabilitation sur un bâti ancien, les détails d'architecture d'origine (lucarnes, barreaudages, corniches...) seront autant que possible conservés.</p> <p>Il n'est pas fixé de règles pour les installations et équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties Et abords des constructions</b></p>	<p>Les projets de construction doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement) en respectant le principe de la conservation au maximum des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres.</p> <p>Les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. En outre, tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre de même espèce ou d'une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente et conforme à la liste des plantes locales fournie par l'Agence régionale de la Biodiversité. Toute espèce invasive sera proscrite. Il sera planté au moins un arbre à haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain.</p> <p>30 % du terrain doivent être de pleine terre et végétalisés, en évitant leur morcellement.</p> <p>Les plantations doivent être sélectionnées parmi des essences locales variées. La conception paysagère des espaces libres doit conduire à favoriser la diversification des strates plantées.</p> <p>Il n'est pas fixé de règles pour les installations et équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Espaces paysagers non constructibles :</p> <p>Dans les espaces identifiés sur le plan de zonage comme espaces paysagers non constructibles au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R 130-1 du Code de l'urbanisme.</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p><b>Zone AUh :</b></p> <p>Chaque constructeur doit réaliser, sur le terrain propre à l'opération, le nombre d'aires de stationnement qui lui est imparti en application des normes fixées par le présent règlement.</p> <p>Cette obligation s'impose pour les constructions nouvelles, les extensions de constructions existantes, les changements de destination à l'intérieur du volume du bâti ainsi que lors de la création de logements à l'intérieur d'un volume existant, même si cette création ne fait pas l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable.</p> <p>Le nombre d'emplacements imposé par catégorie de construction ainsi que les modalités de réalisation de ces places sont présentés dans les dispositions générales du règlement.</p> <p>Au sein du secteur AUh2 uniquement :</p>

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

Présentation de l'évolution prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLU	
THEMES	MODIFICATIONS
	<p>Une place au moins devra être réalisée de manière à être facilement accessible depuis l'espace public (place dite « du midi ») conformément au schéma ci-dessous :</p> <div style="text-align: center;"> <p>Le schéma illustre un terrain rectangulaire. Une zone grise au bas est étiquetée 'Espace public'. À l'intérieur du terrain, une zone orange est délimitée par une ligne rouge en pointillés, étiquetée 'Clôture'. À l'intérieur de cette clôture, une zone orange plus petite est étiquetée 'Place dite « du midi »'.</p> </div>
<p style="text-align: center;"><b>Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b></p>	<p><b>1. Les voies de desserte :</b></p> <p>Toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou de m<sup>2</sup> de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.</p> <p><b>2. Les accès</b></p> <p>Le nombre des accès créés sur les voies peut être limité, dans l'intérêt de la sécurité, à un accès par terrain. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La largeur des accès doit être de 2,70 mètres minimums.</p> <p><b>3. Les voies de desserte interne</b></p> <p>Les caractéristiques des voies de desserte internes destinées à desservir des constructions (logements, commerces, équipements, etc.) doivent être étudiées selon la nature et l'importance de la ou des constructions desservies de manière à ce que la circulation interne puisse répondre de manière satisfaisante au besoin créé et à ce que la sécurité des biens et des personnes (éclairage, lutte contre l'incendie par exemple) puisse être assurée.</p> <p>La largeur de l'emprise de la chaussée de la voie nouvelle constituée par un passage privé ou une servitude de passage doit être au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,5 mètres pour les voies de moins de 50 mètres de longueur, ne desservant qu'un seul logement,</li> <li>- 4 mètres pour les voies traitées en voies partagées ou en sens unique de circulation,</li> <li>- 5 mètres dans les autres cas.</li> </ul> <p>Il n'est pas fixé de règle pour les ouvrages techniques tels que les postes de distribution électrique.</p>

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

Présentation de l'évolution prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLU	
THEMES	MODIFICATIONS
<p><b>Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement</b></p>	<p><b>1. Alimentation en eau potable</b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par un branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes en respectant les conditions imposées par le règlement du service des eaux donné par le service gestionnaire et, le cas échéant, celui du service de prévention contre l'incendie.</p> <p><b>2. Assainissement</b></p> <p><b>Eaux usées :</b></p> <p>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement d'eaux usées. Les réseaux privés doivent être conçus de manière à ce que les eaux usées et les eaux pluviales soient séparées et que les eaux usées soient rejetées vers le réseau public d'assainissement d'eaux usées.</p> <p>Toutefois, en l'absence de réseau, les dispositifs d'assainissement autonomes sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'ils soient conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public,</li> <li>- Qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur.</li> </ul> <p><b>Eaux pluviales :</b></p> <p>Pour le traitement des eaux pluviales doivent être privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques.</p> <p>Le ruissellement peut être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle, des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux. En cas d'impossibilité d'une infiltration de toutes les eaux pluviales sur la parcelle (débit de fuite nul), et en complément des techniques alternatives mises en place, le débit de fuite pourra être au maximum de 1,2L/s/ha pour une pluie de référence de 50 mm sur 12 heures.</p> <p>Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du Code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.</p> <p><b>Réseaux divers :</b></p> <p>Les réseaux privés de raccordement réalisés sur la parcelle devront être enterrés. Pour les opérations portant sur la construction d'au moins 3 logements collectifs ou individuels, un local ou un emplacement spécifique pour le stockage des containers à déchets ménagers doit être prévu hors des voies ou emprises publiques.</p> <p>Pour les opérations comprenant plusieurs logements, devra être respectée la réglementation relative à la défense incendie, notamment la présence d'hydrants suffisants.</p> <p>Les retraits des limites séparatives sont fixés à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 mètres minimum si la façade ne comporte pas d'ouvertures créant des vues directes</li> <li>• 8 mètres minimum si la façade comporte une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes</li> </ul> <p><b>Exceptions :</b></p> <p>Il n'est pas fixé de règles pour les installations et équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

### 4.3.2 Analyse des effets attendus sur l'environnement et les mesures mises en œuvre

ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
Adaptation au changement climatique	<p>Le projet de la modification prévoit :</p> <p>Dans le secteur AUh : <b>30 %</b> du terrain doivent être de <i>pleine terre</i> et végétalisés, en évitant leur morcellement. Par ailleurs, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de <b>4 mètres</b> par rapport à la limite avec l'emprise publique. &gt; <i>ce traitement, implique une préservation renforcée de l'existant et la mise en œuvre de principes de traitement des espaces qui favorise une intégration de la pleine terre et de la végétalisation ce qui contribue à limiter l'ICU.</i></p> <p>Concernant le stationnement, aucune disposition ne limite les places de stationnement et donc l'emprise au sol engendrée et il est prévu au moins 2 places de stationnement par logement (à l'exception des logements sociaux – 1 place par logement). &gt; <b>Le manque de disposition limite la capacité de pleine terre, en effet, les emplacements de stationnement conduisent à l'artificialisation des sols.</b></p> <p>La réduction de la distance de recul des constructions par rapport aux emprises publiques de 3 mètres au lieu de 4 mètres en zone AUh2 &gt;&gt; <i>Permet une utilisation plus efficiente de l'espace disponible, augmentant ainsi la densité urbaine et réduisant potentiellement l'étalement urbain. Néanmoins, cela offre moins d'espace pour des solutions de gestion des eaux pluviales comme les fossés ou les bandes végétalisées, augmentant potentiellement les risques d'inondation en cas de fortes pluies</i></p>	(-)	<p>Pour le secteurs AUh les constructions doivent prendre en compte le contexte environnemental notamment la topographie. <i>Cela permet une meilleure intégration du contexte écologique.</i></p> <p>L'intégration dans une démarche de préservation des arbres et plantations existantes avec une intégration des constructions. Il est prévu qu'en zone AUh, 30% du terrain soit en pleine terre. Le traitement des espaces libres favorise la diversité des essences et des strates plantées. Il sera planté au moins un arbre à haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain. &gt; <i>cette disposition renforce la résistance aux ICU en proposant des zones d'ombre et de fraîcheur par les arbres et en favorisant la pleine terre.</i></p> <p>Le règlement demande la réalisation d'études géotechniques sur la parcelle afin d'assurer la stabilité des bâtiments. <i>Cette disposition permet :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>L'amélioration de la résilience des bâtiments face aux conditions climatiques changeantes.</i></li> <li>- <i>La réduction des coûts à long terme grâce à des constructions plus durables et adaptées.</i></li> <li>- <i>La prévention des dégâts liés aux événements climatiques extrêmes, réduisant ainsi les coûts de réparation et les perturbations pour les occupants.</i></li> </ul> <p>Le règlement met en avant une volonté d'inciter des clôtures favorables aux passage de la faune : « Le règlement de la zone AUh se veut plus restrictif en matière de clôture que dans les autres zones du PLU. S'agissant d'un secteur de projet, la ville</p>	(0)

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
	<p>Augmentation de l'emprise au sol permise (50m<sup>2</sup> supplémentaire par rapport à l'existant dans le PLU en vigueur) à 50% (AUh2) et 60% d'emprise au sol (AUh1) avec une limite de 100m<sup>2</sup> par construction (pour la zone AUh2) &gt;&gt; <b>Augmentation des surfaces imperméables, réduisant la capacité d'absorption des eaux de pluie et aggravant les inondations.</b></p>		<p>souhaite y voir développer des clôtures plus favorables à la biodiversité et à l'écoulement des eaux. Ainsi, les murs pleins sont proscrits et les clôtures en limite séparative devront être légères et perméables » &gt; Cette mesure est favorable dans le contexte du changement climatique car les clôtures perméables permettent un meilleur écoulement des eaux de pluie, réduisant ainsi le risque d'inondation en cas de fortes pluies.</p>	
Paysage et patrimoine	<p>Le projet de modification prévoit :</p> <p>Le règlement prend en compte le patrimoine architectural et la cohérence architecturale avec l'existant. En effet, « les extensions des constructions existantes doivent prendre en compte le gabarit, le rythme des façades et l'organisation de la ou des construction(s) existantes dans un souci de bonne intégration architecturale et paysagère. » &gt;&gt; Cette disposition sur l'ensemble du secteur AUh permet d'assurer la prise en compte de dispositions architecturales assurant l'insertion et l'articulation du bâti dans son environnement</p> <p>Augmentation de l'emprise au sol permise (50m<sup>2</sup> supplémentaire par rapport à l'existant dans le PLU en vigueur) à 50% (AUh2) et 60% d'emprise au sol (AUh1) avec une limite de 100m<sup>2</sup> par construction (pour la zone AUh2) &gt;&gt; <b>Modification potentielle du paysage urbain, réduisant les espaces verts.</b></p>	(+)	<p>Il est prévu dans le règlement qu'en secteur AUh : « les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens ».</p> <p>Une disposition sur le secteur AUh précise qu'il « sera planté au moins un arbre à haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain. » &gt; cette disposition renforce la qualité paysagère du site.</p> <p>Dans les zones AUh, règlement met en place une disposition de compensation en cas d'abatage des arbres. &gt; cette disposition renforce le traitement du patrimoine paysager et évite l'abatage excessif d'arbre. La préservation du patrimoine paysager et écologique est mis en avant.</p> <p>Par ailleurs, le règlement met en place une disposition de compensation en cas d'abatage des arbres : « chaque arbre abattu doit être remplacé par un arbre de même espèce ou d'une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente et conforme à la liste des plantes locales fournie par l'Agence régionale de la Biodiversité. Toute espèce invasive sera proscrite. »</p> <p>&gt;&gt; Une disposition prévoit la plantation d'arbre à haute tige tous les 200m<sup>2</sup> sur le secteur AUh.</p>	(+)

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
			<p>Le règlement demande la réalisation d'études géotechniques sur la parcelle afin d'assurer la stabilité des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meilleure planification des constructions pour éviter les impacts négatifs sur les paysages naturels et historiques.</li> </ul> <p>A titre informatif, les perspectives du projet sont intégrées en annexe du présent document.</p>	
Biodiversité et écosystèmes	<p>Le projet de modification prévoit :</p> <p>Dans le zonage, deux secteurs « à urbaniser » sont requalifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. En zone A (agricole) A pour la partie nord qui accueille des constructions agricoles et confirme ainsi leur vocation,</li> <li>. Et en zone N (naturelle) pour la partie sud-est non bâtie à proximité de la Rémarde.&gt;&gt; La limitation de l'emprise au sol des bâtiments et limiter l'artificialisation des sols sur deux petits secteurs requalifiés en zone A et N.</li> </ul> <p>Dans le règlement, le secteur AUh doit comprendre <b>30 %</b> de pleine terre et végétalisés, en évitant leur morcellement. Par ailleurs, constructions doivent s'implanter à une distance minimale de <b>4 mètres</b> par rapport à la limite avec l'emprise publique. Ces règles visent également à encadrer plus efficacement les possibilités de construction et d'extension sur le territoire, en favorisant une densification raisonnée et en préservant les espaces verts et non bâtis.</p> <p>Augmentation de l'emprise au sol permise (50m<sup>2</sup> supplémentaire par rapport à l'existant dans le PLU en vigueur) à 50% (AUh2) et 60% d'emprise au sol (AUh1) avec une limite de 100m<sup>2</sup> par construction (pour la zone AUh2) &gt;&gt; Réduction des espaces verts peut nuire aux habitats urbains pour les espèces locales</p>	(+/-)	<p>Il est prévu qu'en zone AUh, 30% du terrain soit en pleine terre, de plus, le traitement des espaces libres favorise la diversité des essences et des strates plantées.</p> <p>Les clôtures sur les parcelles seront adaptées au passage de la petite faune en zone AUh1 et AUh2.</p> <p>Il sera planté au moins un arbre à haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain.</p> <p>Les plantations doivent être choisies de préférence dans des essences locales variées. La conception paysager des espaces libres doit conduire à favoriser la diversification des strates plantées. Et il est prévu que la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives. &gt;&gt; ces dispositions permettent de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux.</p>	(0)
Préservation des ressources naturelles	<p>Le projet de modification prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le zonage, deux secteurs « à urbaniser » sont requalifiés :</li> </ul>	(+/-)	<p>Le règlement met en avant une volonté d'inciter des clôtures favorables au passage de la faune : « Le règlement de la zone AUh se veut plus restrictif en matière de clôture que dans les autres zones du PLU. S'agissant d'un secteur de projet, la ville</p>	(0)

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
	<p>. En zone A (agricole) A pour la partie nord qui accueille des constructions agricoles et confirme ainsi leur vocation,            . Et en zone N (naturelle) pour la partie sud-est non bâtie à proximité de la Remarde &gt;&gt; Ces disposition permettent de limiter l'emprise au sol des bâtiments et limiter l'artificialisation des sols sur deux petits secteurs requalifiés en zone A et N. Ces règles visent également à encadrer plus efficacement les possibilités de construction et d'extension sur le territoire, en favorisant une densification raisonnée et en préservant les espaces verts et non bâtis.</p> <p>La zone AUh est divisée en deux secteur afin de permettre la prise en compte des formes urbaines prévues.            Le secteur AUh1 au nord accueillera un programme de logements collectifs dont une part d'hébergement spécifique pour personnes âgées et/ou en situation de handicap. <b>Il comprend 126 logements dont 50 logements sociaux.</b>            Le secteur AUh2 au sud accueillera une opération de logement sous forme de maisons individuelles en accession à la propriété. Le secteur AUh2 au sud accueillera une opération de <b>maisons individuelles en accession à la propriété.</b> &gt;&gt; La modification permet de densifier le secteur de 166 logements supplémentaires Cette augmentation du nombre d'habitant sur une ancienne zone agricole va renforcer les émissions de GES et la consommation énergétique du secteur.</p> <p>Augmentation de l'emprise au sol permise (50m<sup>2</sup> supplémentaire par rapport à l'existant dans le PLU en vigueur) à 50% (AUh2) et 60% d'emprise au sol (AUh1) avec une limite de 100m<sup>2</sup> par construction (pour la zone AUh2) &gt;&gt; L'augmentation de l'emprise au sol limite d'une part la préservation des sols et conduit d'autre part à réduire les capacités de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Pour le traitement des eaux pluviales, le règlement privilégie les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle : stockage, infiltration, réutilisation pour des usages domestiques. &gt;&gt; La mise en place de recommandation sur la gestion</p>		<p>souhaite y voir développer des clôtures plus favorables à la biodiversité et à l'écoulement des eaux. Ainsi, les murs pleins sont proscrits et les clôtures en limite séparative devront être légères et perméables            Cette mesure améliorer la gestion de la ressource en eau, notamment au sujet des eaux de pluies</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les clôtures perméables permettent un meilleur écoulement des eaux de pluie, réduisant ainsi le risque d'inondation en cas de fortes pluies.</li> <li>• Encouragement de pratiques de construction qui prennent en compte la gestion des eaux pluviales, contribuant à la résilience climatique.</li> <li>• Encouragement à utiliser des matériaux écologiques et durables pour les clôtures.</li> <li>• Réduction de l'usage de matériaux non renouvelables comme le béton pour les murs pleins.</li> </ul>	

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
	<p>des eaux pluviales favorise leur intégration dans le projet de construction.</p> <p>Concernant le stationnement, aucune disposition ne limite les places de stationnement et donc l'emprise au sol engendrée et il est prévu au moins 2 places de stationnement par logement (à l'exception des logements sociaux – 1 place par logement). &gt;&gt; Le manque de disposition limite la capacité de pleine terre, en effet, es emplacements de stationnement conduisent à l'artificialisation des sols et la mise en place de 2 places de stationnement par logement contribue à favoriser l'usage de véhicules individuels.</p> <p>Le règlement n'impose pas de règles d'emprise aux sols pour les ombrières photovoltaïques. En effet, selon la loi climat résilience, un parc de stationnement de plus de 500m2 doit faire l'objectif d'ombrières sur 50% de sa superficie avec un procédé de production de 100%. &gt; Il n'est pas incité à la production d'énergie solaire.</p>			
Risque et santé de la population	<p>Le projet de modification prévoit :</p> <p>Afin de garantir la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle sur le site, emplacement réservé pour mixité sociale est mis en place sur l'ensemble du site, avec un pourcentage de 30%. Dans le cadre d'une démarche de mixité sociale et intergénérationnelle, le règlement impose des emplacements réservés notamment pour l'apaisement de la rue. &gt;&gt; Ces dispositions contribue à renforcer l'urbanisme favorable à ma santé à travers des démarches de mixité sociale et intergénérationnelle.</p> <p>L'augmentation de la constructibilité dans un secteur soumis au risque argiles. &gt;&gt; Le disposition de construction sur le secteur Aur augmente l'exposition de la population aux risques de retrait et gonflements d'argile.</p> <p>Augmentation de l'emprise au sol permise (50m<sup>2</sup> supplémentaire par rapport à l'existant dans le PLU en vigueur) à 50% (AUh2) et 60% d'emprise au sol (AUh1) avec une limite de 100m<sup>2</sup> par construction (pour la zone AUh2) &gt;&gt; l'augmentation des surfaces bâties peut</p>	(+/-)	<p>Dans le cadre du règlement, les mesures de prévention du risque de retrait et gonflement d'argile est pris en compte dans les règles générales. Il est rappelé que le secteur Aur est concerné. En annexe, des recommandations opérationnelles liées aux risques de retrait et gonflement d'argile sont élaborés.</p> <p>Le règlement stipule les mesures à considérer lors de projets de construction ou d'agrandissement dans les zones AUH1 et 1Uh2. Il souligne également les dispositions à prendre pour les zones à haut risque en AUh1 et AUh2.</p> <p>Le règlement prévoit un retrait de 15 mètres depuis la ligne à haute tension. Cette disposition assure la sécurité des futurs habitants qui seront moins exposés aux ondes électromagnétiques.</p> <p>Le règlement demande la réalisation d'études géotechniques sur la parcelle afin d'assurer la stabilité des bâtiments : Cette disposition permet d'assurer davantage de sécurité pour les occupants des bâtiments et les travailleurs sur chantiers :</p>	(+)

## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OLLAINVILLE

ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE				
THEMATIQUE	INCIDENCES	IMPACT INITIAL	MESURES PRISES	IMPACT RESIDUEL
	<p>accroître les îlots de chaleur urbains, affectant la santé des résidents, particulièrement durant les périodes de canicule.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction des risques de tassement différentiel, évitant ainsi les effondrements et les dommages structuraux dangereux.</li> <li>• Meilleure qualité de l'air et des conditions de vie grâce à des pratiques de construction respectant les normes environnementales.</li> </ul> <p>Le règlement met en avant une volonté d'inciter des clôtures favorables au passage de la faune : « Le règlement de la zone AUh se veut plus restrictif en matière de clôture que dans les autres zones du PLU. S'agissant d'un secteur de projet, la ville souhaite y voir développer des clôtures plus favorables à la biodiversité et à l'écoulement des eaux. Ainsi, les murs pleins sont proscrits et les clôtures en limite séparative devront être légères et perméables</p> <p>Cette mesure permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction des risques d'inondation par ruissellement et d'accumulation d'eau grâce à une meilleure gestion des eaux pluviales.</li> </ul>	

## 4.4 Evolutions fléchées dans le cadre de l'évaluation environnementale

L'évolution du PLU relevant du régime de la modification cela implique l'absence de modification des orientations du PADD. Celui-ci ne fait donc pas l'objet d'une analyse dans le présent rapport.

Ce chapitre permet d'identifier précisément ces évolutions.

### **4.4.1 Identification des compléments à apporter**

Dans le cadre de l'analyse, présentée au chapitre « Définition des évolutions liées à la densification du site », il ressort que l'accroissement de population liée à la population conduit à une hausse importante du nombre de véhicules au regard du fait que le règlement ne limite pas spécifiquement le nombre de places de parking.

Néanmoins l'OAP se structure autour d'un axe réservé aux modes doux et actifs, une piste cyclable. L'analyse met ainsi en avant une augmentation des déplacements en voiture, et donc des nuisances associées. Les futurs logements seront, par ailleurs, situés à proximité d'une voie induisant des nuisances sonores pour les habitants. Il est donc nécessaire que des mesures permettent d'assurer, à travers l'OAP ou le règlement, la mise en place de principes constructifs, d'aménagements qui limitent cette exposition.

Par ailleurs, dans le cadre de l'analyse, il a également été relevé que :

- Le site faisant l'objet d'une densification, les consommations énergétiques et émissions de GES associées au parc de logement doivent nécessairement être réduites en visant notamment la constitution d'un projet favorisant les économies d'énergies et limitant les émissions de GES en prévoyant notamment la mise en place d'un bâti qui soit le plus sobre possible (limitation des surchauffes estivales, réduction des besoins de chauffage) ;
- Le secteur étant soumis à un aléa retrait et gonflements d'argiles fort, il est nécessaire d'établir un rappel dans le règlement, il paraît important par ailleurs que l'OAP, au regard de son rapport de compatibilité, encourage à une prise en compte renforcée de ce paramètre en travaillant notamment sur les principes constructifs et la sensibilisation de la population aux risques. ;
- La possibilité d'améliorer, renforcer le caractère perméable pour la faune du site en limitant les coupures au sein des espaces de trame, en favorisant des clôtures pour permettre le passage de la faune et en mettant en avant les principes de pleine terre.
- L'importance de limiter le nombre de place de stationnement au sein du règlement pour l'entièreté de la commune et le secteur de l'OAP. Cette mesure vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre générées par les transports routiers et à favoriser une transition vers des modes de déplacement doux.

### **4.4.2 Complètement apporté dans l'OAP :**

Les orientations d'aménagement et de programmation, imposent un rapport de compatibilité aux projets et permettent donc, avec davantage de souplesse que le règlement, d'assurer l'intégration des enjeux environnementaux dans le projet.

Les points suivants ont ainsi fait l'objet d'une évolution dans le cadre de l'évaluation environnementale :

- **Renforcement de la perméabilité écologique du site :**
  - Intégration de la mention :
    - Afin de faciliter une bonne circulation de la petite faune au sein de la trame verte, les clôtures mettant en relation des espaces verts entre eux sont conçues de manière à permettre son passage et les haies vives sont privilégiées en limites séparatives. Il devra par ailleurs proposer un bâti le plus sobre possible favorisant ainsi les économies d'énergies et limitants les émissions de GES. L'emploi de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégié.
    - Il est recommandé de réaliser une étude 4 saisons exhaustive en amont du lancement, afin d'affiner les enjeux faune-flore et identifier les impacts du projet
- **Amélioration de la prise en compte des zones humides :**
  - Intégration de la mention :
    - Ce secteur d'OAP est susceptible d'être impacté partiellement par des zones humides (voir plans DRIEE et SAGE des zones présumées humides et zones humides avérées ou probables en annexe en PLU). Afin d'éviter toute destruction de ces dernières, 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. En cas de présence de zones humides des mesures pourront s'appuyer sur les conclusions de l'étude afin de favoriser la préservation des zones humides rencontrées. Ces mesures devront être proportionnelles à la fonctionnalité de la zone humide.
- **Amélioration de la prise en compte de la gestion des risques et des eaux pluviales :**
  - Intégration de la mention :
    - « Le projet devra mettre en œuvre des principes paysagers et de préservation de l'environnement, ainsi qu'une prise en compte fine de la pente, des zones humides au sud du secteur et du positionnement de la ligne aérienne à haute tension. »
    - « Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une prise en compte particulière au vu des sols argileux, par la création d'aménagements adaptés. Le projet devra mettre en œuvre des principes paysagers et de préservation de l'environnement, ainsi qu'une prise en compte fine de la pente, des zones humides au sud du secteur et du positionnement de la ligne aérienne à haute tension.
    - « Les espaces de stationnement seront perméables (des pavés drainants ou gravillons) et paysagés et positionnés pour le secteur nord en entrée de site, sous le faisceau de lignes à haute tension. »
- **Amélioration de la sensibilisation aux risques de la population (prise en compte du risque de retrait et de gonflement des argiles, lignes hautes tensions, nuisances sonores) :**
  - Intégration de la mention :
    - « Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une prise en compte particulière au vu des sols argileux, par la création d'aménagements adaptés. »

- « Les futures constructions devront privilégier une implantation et une disposition des logements permettant de prendre en compte l'exposition aux nuisances. »
- « Garantir un recul de 15 mètres minimum des logements par rapport au faisceau de lignes à haute tension »
- « Le parti d'aménagement devra privilégier le confort acoustique des logements, y compris depuis les espaces extérieurs ou fenêtres ouvertes, via notamment une implantation le plus en retrait possible des voies de circulations principales de la commune. Les pièces de vie devront être principalement orientées côté jardin ou cœur d'îlot. »

#### **4.4.3 Compléments apportés dans le règlement :**

Un ajout a été fait dans le règlement afin de prendre en compte les risques de retraits et gonflement d'argile. :

- Amélioration de la prise en compte des aléas de retrait et gonflement d'argile :
  - Intégration de la mention :
    - « Pour les secteurs AUh1 et AUh2, la réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis à vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques adaptées définies dans la norme en vigueur (à titre indicatif ; de type G12 (étude d'avant-projet), de type G2 (étude géotechnique de projet) et de type G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P 94-500). »
- Amélioration de la prise en compte du passage de la petite faune dans les zones AUh1 et AUh2
  - Intégration de la mention :
    - « Le règlement de la zone AUh se veut plus restrictif en matière de clôture que dans les autres zones du PLU. S'agissant d'un secteur de projet, la ville souhaite y voir développer des clôtures plus favorables à la biodiversité et à l'écoulement des eaux. Ainsi, les murs pleins sont proscrits et les clôtures en limite séparative devront être légères et perméables »

## 4.5 Synthèse des incidences et des mesures envisagées

L'évolution de l'OAP présente donc le constat suivant vis-à-vis des enjeux environnementaux :

THEMATIQUE	IMPACT INITIAL	IMPACT RESIDUEL
Adaptation au changement climatique	(+/-)	(+)
Paysage et patrimoine	(+ /-)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(-/+)	(+ /-) Le projet peut potentiellement impacter des zones humides. Les études sont recommandées au porteur de projet mais le caractère de l'OAP n'en fait pas un impératif réglementaire.
Préservation des ressources naturelles	(-)	(+)
Risque et santé de la population	(-)	(0)

Du point de vue du règlement, les constats suivants sont dressés :

THEMATIQUE	IMPACT INITIAL	IMPACT RESIDUEL
Adaptation au changement climatique	(-)	(0)
Paysage et patrimoine	(+)	(+)
Biodiversité et écosystèmes	(+/-)	(0)
Préservation des ressources naturelles	(+/-)	(0)
Risque et santé de la population	(+/-)	(+)

Ainsi, d'une manière générale, la modification n°1 du PLU engendre :

- Une évolution de l'OAP secteur d'urbanisation sud du centre-bourg qui conduit à une densification du secteur. Cette évolution s'accompagne d'un certain nombre de mesures qui visent à intégrer les enjeux environnementaux dans le dessin et les prescriptions de l'OAP : renforcement de la place des mobilités actives, intégration de la qualité de vie des habitants sur le territoire (transition paysagères, vues), renforcement de la gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues et systèmes de rétention, parking perméable), prise en compte des nuisances sonores et atmosphériques, prise en compte des zones humides;
  - o Cette évolution a une incidence neutre à positive sur l'environnement.
- Une évolution du règlement qui entraîne : une meilleure prise en compte de la biodiversité avec le passage de la faune. De plus, des mesures de construction pour la prise en compte des risques de retrait et gonflement d'argile a été ajoutée.
  - o Cette évolution a une incidence neutre à positive sur l'environnement.

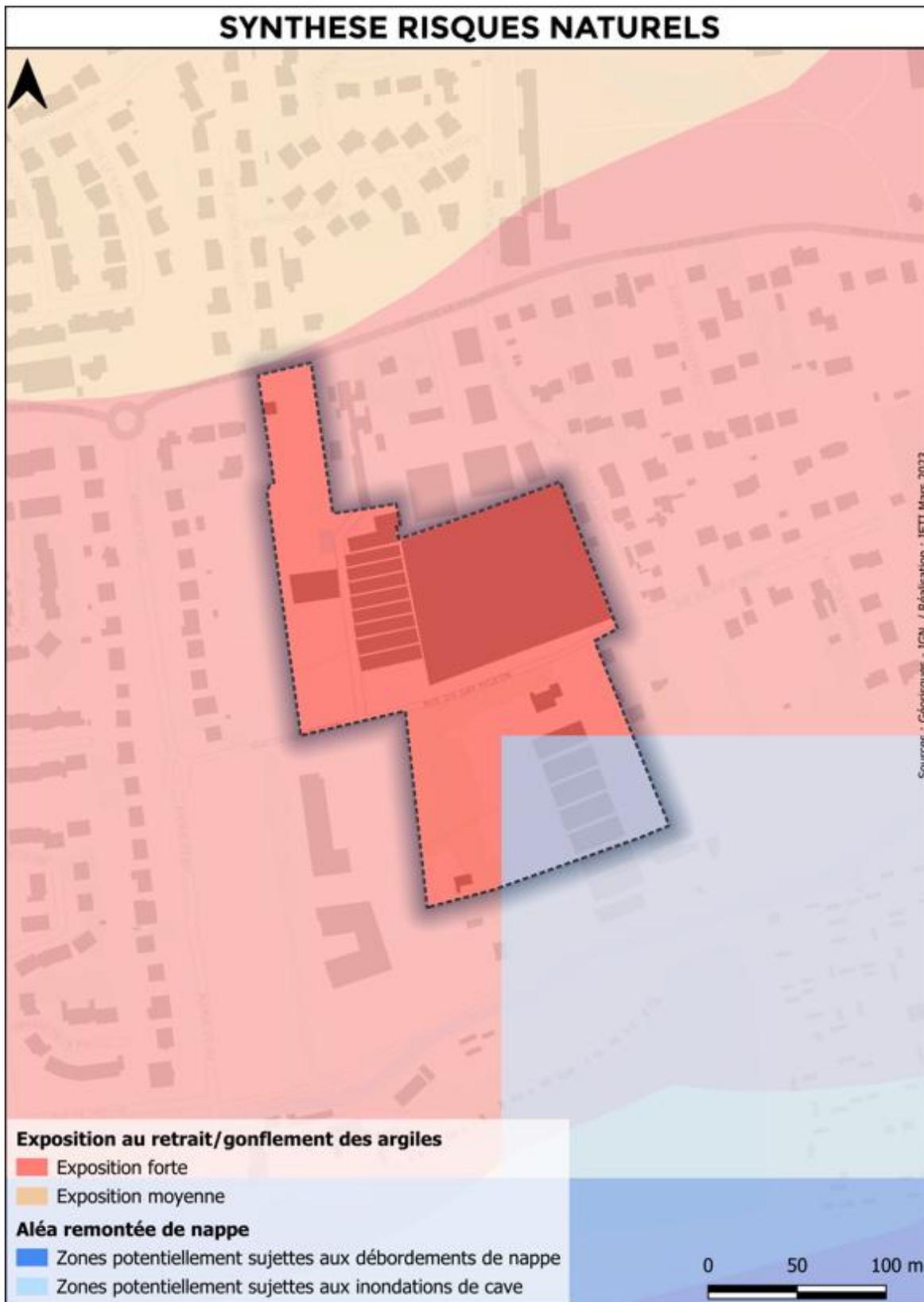
Le reste des modifications consiste en des corrections matérielles et des adaptations des annexes.

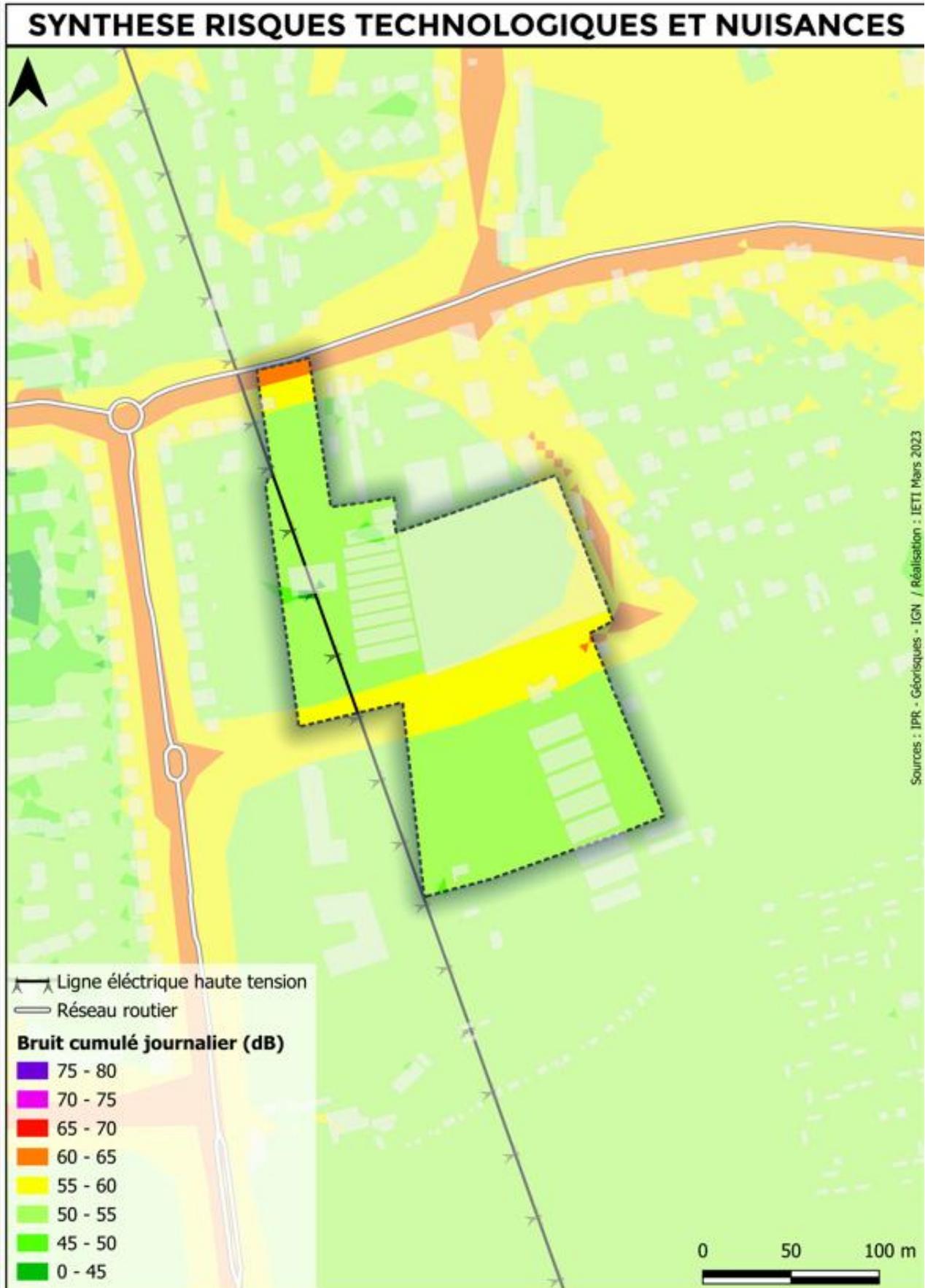
En conclusion, la modification n°1 du PLU, conduit à une évolution relativement neutre à positive des pratiques urbaines et d'aménagement sur le territoire d'Ollainville et de manière plus spécifique sur l'ensemble du secteur de l'OAP Sud centre Bourg sur lequel s'appliquent les

modifications. En effet, celles-ci permettent d'une manière générale d'intégrer davantage d'exigences du point de vue environnemental sur le site en garantissant notamment :

- L'intégration des enjeux en matière de gestion des eaux pluviales (obligation d'un % de pleine terre minimal, obligation de perméabilité des revêtements) ;
- La prise en compte des phénomènes d'îlots de chaleur urbain (obligation d'un % de pleine terre minimal gestion des eaux pluviales au point de chute, amélioration qualitative de la végétalisation des espaces) ;
- Le renforcement de la qualité écologique des espaces (matérialisation des continuités paysagères) ;
- La réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES (réduction de la place de la voiture au profit des modes doux et actifs).

Les incidences résiduelles sont liées à l'artificialisation potentielle de zones humides sur la partie sud du secteur d'OAP en l'absence d'informations complémentaires sur le caractère humide ou non de ces zones. Des études complémentaires sont donc recommandées.





## 5 Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres :

La hiérarchie des normes opposables aux documents d'urbanisme peut solliciter différents types de rapport normatif avec les documents supra. Pour les PLU, il peut exister des rapports de comptabilité et des rapports de prise en compte.

- **Rapport de compatibilité** : correspond l'obligation absolue de ne pas s'écarter des orientations fondamentales du document de planification.

- **Rapport de prise un compte** : consiste à une obligation relative de ne pas s'écarter des orientations fondamentales du document de planification. Cette obligation est dite relative car le document d'urbanisme peut s'en écarter pour un motif issu de l'intérêt de l'opération envisagée sous condition de justification.

### Dans le cas de la Ville d'Ollainville, le territoire est couvert par le SCOT

Lorsqu'un PLU est couvert par un SCOT, il doit uniquement être compatibles, lorsqu'ils existent, avec les documents suivants mentionnés aux articles L.131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme :

- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat ;
- Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) ;
- Les plans Locaux de mobilité.

La compatibilité des différentes pièces PLU (PADD, règlement et OAP) avec les documents concernés ont été analysées au sein des tableaux pages suivantes. Elle s'est appuyée sur les objectifs développés au sein des documents suivants :

- **Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France**, approuvé en décembre 2013
- **Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**, entrés en vigueur le 1er janvier 2016
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013.
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014.
- **Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)**, approuvé en 2014
- **Le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille**, le 16 juin 2017
- **PCAET** de l'Essonne a été arrêté lors du conseil communautaire du 4 décembre 2023
- **Le SAGE Orge Yvette**, approuvé le 2 juillet 2014
- **Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027** a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022.

Le PLU s’inscrit dans une hiérarchie de normes de documents de planification et de stratégie territoriale. Il est donc nécessaire d’assurer le fait que la modification s’inscrit en compatibilité avec les objectifs fixés par ces documents cadres.

Le rapport de compatibilité vise à trouver une traduction dans le document de niveau inférieur des orientations et des objectifs prescrits par le document support.

- ➔ Comment une disposition d’un document du rang supérieur à une incidence sur l’environnement ou la santé humaine
- ➔ PCAET

## 5.1 SDRIF d’Île-de-France

Actuellement en vigueur, le SDRIF a été approuvé le 27 décembre 2013 par décret en Conseil d’État et s’impose aux SCoT, et au PLU. Ce document a pour objet la définition d’une vision globale, à l’horizon 2030, de l’aménagement du territoire d’Île-de-France. Il vise à organiser l’espace francilien de demain, à travers sa carte de destination générale et des orientations réglementaires. Il doit être décliné à l’échelon local dans les documents d’urbanisme, afin que ses objectifs soient mis en œuvre localement, « dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité ».

Le SDRIF définit les objectifs suivants :

- Créer 28 000 emplois par an en Ile-de-France et améliorer la mixité habitat/emploi ;
- Garantir l’accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l’automobile ;
- Refonder le dynamisme économique francilien, le territoire de Cœur d’Essonne étant directement impacté par cet objectif car ancré dans le cône sud de l’innovation, entre Paris-Saclay, Évry/Corbeil, et la Métropole du Grand Paris.

Le SDRIF définit par ailleurs des objectifs concernant le secteur Centre Essonne Seine Orge :

- Valoriser le potentiel en équilibrant intensification et extension urbaines
- Concevoir le développement économique à une échelle large
- Favoriser un développement cohérent des secteurs proches des pôles les plus accessibles
- Des secteurs spécifiques comme lieux privilégiés de mise en œuvre des enjeux du territoire : la Base 217 / plateau de Vert-le-Grand

Le SDRIF identifie, d’après la carte d’orientations réglementaires et carte de destination générale, les points suivants pour la commune de Ollainville :

OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Polariser et équilibrer	Espace urbanisé à optimiser Secteur à fort potentiel de densification	La modification du PLU tend à préserver les espaces naturels de proximité, intégrés au tissu urbain et les espaces végétalisés à proximité des espaces urbanisés. En effet, il propose ses transitions paysagères entre les futurs espaces de logements et les espaces agricoles. Par ailleurs, l’OAP « sud du centre bourg » est située au sein d’un secteur à fort potentiel de densification.
Préserver et valoriser	Les espaces agricoles	Les espaces agricoles identifiés dans le SDRIF sont classés en zone agricole ce qui assure leur préservation. La modification du PLU a développé des espaces paysagers en limite de site entre les espaces agricoles et le nouveau secteur de

OBJECTIF	THEMATIQUE	COMPATIBILITE
		developpement. La modification prévoit le maintien de l'activité agricole au nord, pour replacer les serres qui était sur le site avant les projets de developpement.
	Les espaces verts et de loisirs	La modification du PLU prévoit le développement de circulations douces et actives au coeur du site. Par ailleurs, elle prévoit la préservation des zones naturelles au sud, classée N. L'OAP prévoit la préservation de zones humides au sud du secteur.
	Une liaison verte et espace de respiration	La modification du PLU prévoit des voies de circulations douces et actives au cœur du site. Par ailleurs, la modification du PLU prévoit des espaces verts de pleine terre dans le developpement de l'offre de 40 logements, au sud du site.
	Une liaison agricole et forestière et un espace de respiration.	Ne concerne pas la modification du PLU

## 5.2 LE SRCE

Le SRCE Adopté le 21 octobre 2013, le SRCE a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue (TVB). Ces trames ont pour objectif de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques terrestre et aquatiques. Le SRCE permet également de hiérarchiser et de spatialiser les enjeux des

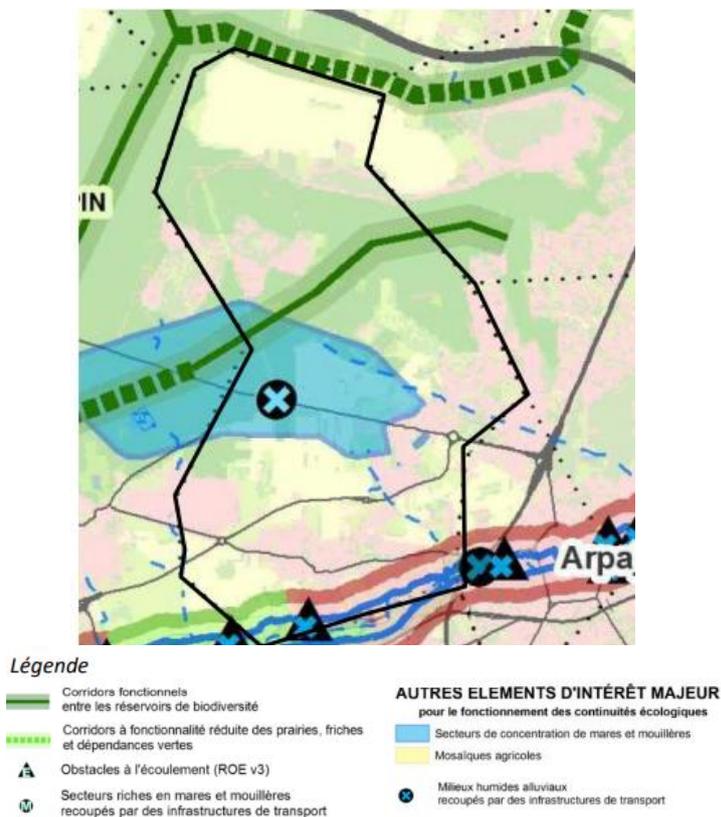


Figure 36 L'inconstructibilité de 10 mètres. Source :SRCE, 2013

continuités écologiques. Il doit également définir les priorités régionales dans un plan d'action stratégique.

THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Préserver le corridor fonctionnel de la soustrame arborée dans le bois de Saint-Eutrope	Ne concerne pas la modification du PLU
Restaurer le corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité au nord de la commune	Ne concerne pas la modification du PLU
Restaurer le corridor alluvial multitrane en contexte urbain dans le fond de la vallée de la Rémarde	Ne concerne pas la modification du PLU
Traiter prioritairement le secteur de concentration de mares et de mouillères qui est actuellement recoupé par des infrastructures de transport	Ne concerne pas la modification du PLU

### 5.3 SCOT cœur d'Essonne

L'intercommunalité de Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA) a été créée au 1er janvier 2016. Elle est issue de la fusion de la communauté d'agglomération du Val d'Orge (créée en 2000) et de la quasi-totalité de la communauté de communes de l'Arpajonnais (créée en 2002).

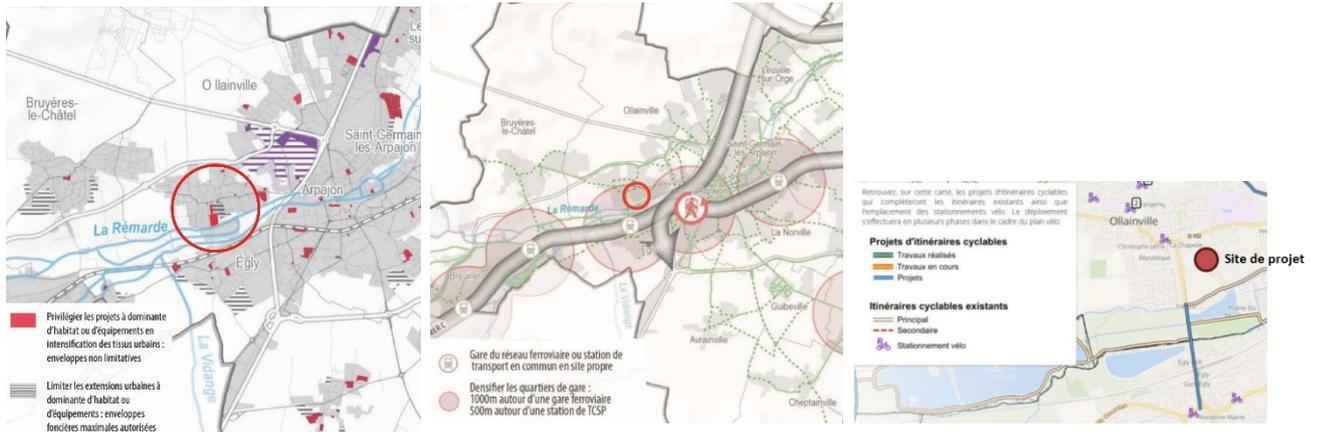
Le Schéma de cohérence territoriale a pour but de fixer les orientations générales d'aménagement pour les 20 prochaines années en définissant un cadre commun aux documents d'urbanisme. Il articule l'ensemble des thématiques urbaines et environnementales et définit un cadre commun aux documents d'urbanisme locaux.

ORIENTATION FONDAMENTALE	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
<b>Vivre dans une agglomération entre ville et campagne</b>	Se mobiliser pour l'amélioration des déplacements	La modification du PLU.
	Organiser une structuration urbaine et environnementale harmonieuse	La modification de l'OAP « secteur sud centre bourg » prévoit de préserver les espaces naturels d'intérêt communal localisés au sein de l'enveloppe urbaine avec l'usage de transition paysagère.
	S'appuyer sur la trame verte et bleue et les paysages comme socle géographique de la structuration territoriale	La modification du zonage du PLU tend à préserver les espaces naturels au sud du site, intégrés au tissu urbain et les espaces végétalisés à proximité des espaces urbanisés - Zone N, réservée aux espaces naturels où toute construction est strictement limitée afin de préserver leur caractère naturel La modification de l'OAP prend en compte la préservation et la prise en compte des pentes et des zones humides au sud du secteur.
<b>Vivre dans une agglomération</b>	Améliorer les performances	La modification du règlement met en avant des recommandations de la

<b>relevant des défis des transitions</b>	environnementales du territoire	construction sur la qualité environnementale, l'implantation sur le terrain, la couleur des constructions ainsi que sur les travaux de rénovation et de réhabilitation.
	Améliorer la gestion durable de la ressource en eau	La modification du PLU prévoit la prise en compte des zones humides. Par ailleurs, le secteur de l'OAP sud centre bourg met en place un système de récupération des eaux de pluies à la parcelle. Par ailleurs, un parking perméable en pavés drainants et gravillons et paysager pour intégrer la gestion de l'eau.
	Soutenir une économie circulaire	Ne concerne pas la modification du PLU
<b>Vivre dans une agglomération de projets ambitieux, actrice de la Région Ile de France</b>	Améliorer le ratio habitat-emploi et promouvoir le développement des emplois de proximité	Ne concerne pas la modification du PLU
	Développer des projets ambitieux s'inscrivant dans la dynamique métropolitaine	Ne concerne pas la modification du PLU
	Vers une armature commerciale plus équilibrée et plus efficiente à l'échelle de la « Porte sud"	Ne concerne pas la modification du PLU
	Devenir un territoire moteur en matière de développement agricole	Ne concerne pas la modification du PLU
	Développer les atouts touristiques de Cœur d'Essonne Agglomération	Ne concerne pas la modification du PLU
<b>Vivre dans une agglomération solidaire</b>	Développer une offre d'habitat attractive et équilibrée	L'évolution de la densité sur le secteur du Sud centre bourg permet de renforcer le caractère d'habitat du territoire, tout en conservant une certaine mixité des usages.
	Renforcer l'offre d'équipements et en espaces de loisirs	Ne concerne pas la modification du PLU
	Améliorer la gestion des risques et nuisances	Les évolutions du PLU souhaite renforcer la gestion du risque de retrait et gonflements de argiles ainsi que des risques inondations.

Par ailleurs, le projet de la rue Gay Pigeon est compatible au SCoT puisqu'il est identifié au sein de l'enveloppe limitative d'extension possible de l'urbanisation. A ce titre, il est totalement

compatible avec le document de rang supérieur et s’intègre dans les objectifs de développement urbain portés le SCoT. Par ailleurs, le site de projet s’inscrit dans le périmètre de densification des quartiers de gare au titre du SCoT. Par ailleurs, le SCoT précise que « Les opérations d’aménagement devront intégrer dans leur programme la réalisation de places de stationnement pour vélos, intérieures et extérieures, en privilégiant des solutions pratiques et sécurisées. Leur nombre sera calibré en fonction de la taille de l’opération de manière à satisfaire les besoins des futurs usagers et à encourager la pratique du vélo. ». Ces dispositions sont déjà intégrées à la programmation du projet notamment via le développement de circulations douces et actives en coeur de site.



## 5.4 SDAGE

Le SDAGE 2022-2027, adopté le 23 mars 2022, identifie les dispositions suivantes comme étant en lien avec les documents d’urbanisme :

ORIENTATION FONDAMENTALE	ORIENTATION	DISPOSITIONS	COMPATIBILITE
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l’eau restaurée	1.1 Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d’expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	1.1.1 Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification 1.1.2 Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d’urbanisme 1.1.3 Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d’inondation par débordement de cours d’eau ou par submersion marine dans les documents d’urbanisme	La modification du PLU permet d’assurer la préservation des zones humides qui sont précisés, dans le règlement les attentes en matière d’études complémentaires et d’analyses.
	1.2 Préserver le lit majeur des rivières et les milieux	1.2.1 Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités	Modification du PLU non concernée

	associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état		
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	2.1 Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	2.1.2 Protéger les captages dans les documents d'urbanisme 2.1.7 Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique	Modification du PLU non concernée
	2.4 Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	2.4.2 Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	3.2 Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	3.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation 3.2.3 Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés 3.2.5 Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux	La modification du PLU prévoit une gestion intégrée et directe des eaux de pluies. Elle propose à ouest, un parking perméable, sur le reste du site des espaces de gestion des eaux de pluies sont prévus.
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	4.1 Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	4.1.1 Adapter la ville aux canicules  4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	

## 5.5 Compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette

Le SAGE Orge-Yvette a été approuvé le 4 juillet 2014 et constitue une déclinaison locale des objectifs du SAGE.

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Macropolluants	Améliorer la qualité physico-chimique des eaux afin d'atteindre et de maintenir le bon état et le bon potentiel écologique global sur l'ensemble des cours d'eau du territoire	Modification du PLU non concernée
Produits phytosanitaires	Atteindre le bon état chimique Satisfaire les usages, la production d'eau potable en particulier	
Pollutions liées aux sites et sols pollués	Satisfaire les usages (eau potable) et éviter toute dégradation des milieux aquatiques par les pollutions accidentelles	
Pollutions liées aux eaux pluviales	Respecter le bon état chimique des eaux Respecter les normes particulières fixées sur les « polluants spécifiques de l'état écologique »	
Qualité des eaux souterraines	Atteindre le bon état physico-chimique et chimique	
Hydromorphologie des cours d'eau et continuité écologique	Non dégradation de l'existant (notamment dans le cadre de projets d'aménagements futurs) Restauration hydromorphologique des cours d'eau pour améliorer leurs fonctionnalités écologiques Amélioration de la circulation piscicole et du transit sédimentaire	
Zones humides	Non dégradation de l'existant Restaurer les fonds de vallée et les milieux humides (biodiversité, qualité de l'eau, lien avec préservation des zones inondables)	La modification du PLU permet d'assurer la préservation des zones humides en précisant, dans le règlement les attentes en matière d'études complémentaires et d'analyses.
Inondations	Réduire la vulnérabilité dans le lit majeur et préserver la capacité d'expansion de crue des cours d'eau du bassin Entretien la culture du risque	Modification du PLU non concernée

	Réduire les risques d'inondation liés aux eaux pluviales et de ruissellement	
Gestion des eaux pluviales	Réduire l'impact du ruissellement des eaux pluviales en zones urbanisées et au niveau des terres agricoles	Le projet de modification du PLU prévoit de réduire la part d'emprise au sol et impose un principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle

## 5.6 Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie

Le PGRI 2022-2027 de la Seine-Normandie s'inscrit dans la continuité du premier PGRI qui a été approuvé le 7 décembre 2015, pour la période 2016-2021.

THEMATIQUE	COMPATIBILITE
Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	<p>Dans le cadre de la modification, entre chaque logement est prévu un espace de pleine terre afin d'assurer la gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux de pluies sont prévus à la parcelle à travers la mise en place de noues et d'un parking perméable.</p> <p>Les clôtures doivent permettre de faciliter l'écoulement des eaux et les dispositifs de protection du bâti et des populations vis à vis des inondations sont autorisés.</p> <p>Ces actions ne relèvent pas du champ d'action du PLU.</p>
Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise	
Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	

## 5.7 LE PCAET Cœur d'Essonne

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Cœur d'Essonne Agglomération a été arrêté lors du conseil communautaire du 4 décembre 2023. Il met en avant 7 grandes orientations :

### 1. Favoriser les mobilités vertes :

Promouvoir les modes de transport respectueux de l'environnement en développant des infrastructures adaptées, telles que les pôles gares et les pistes cyclables, ainsi que des services de recharge pour les véhicules électriques.

### 2. Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments :

Encourager la rénovation énergétique des bâtiments, notamment ceux des collectivités locales et des habitations précaires, tout en fournissant un soutien financier et technique pour cette transition.

3. Développer les énergies renouvelables :

Accompagner le déploiement des énergies renouvelables, en particulier le photovoltaïque et la géothermie, pour réduire la dépendance aux énergies fossiles et favoriser une production locale et durable.

4. Renforcer l'écoresponsabilité des services publics :

Moderniser les infrastructures publiques pour réduire leur impact environnemental, tout en favorisant une approche responsable dans les marchés publics et en mettant en place des outils d'évaluation pour suivre les progrès.

5. Poursuivre la transition agricole et alimentaire :

Soutenir une agriculture locale et durable en encourageant la création de nouvelles fermes et en favorisant les circuits courts de distribution pour garantir l'accès à des produits alimentaires de qualité.

6. Agir en faveur de l'économie circulaire :

Promouvoir une gestion responsable des déchets en mettant en place des systèmes de tri et de valorisation, ainsi qu'en favorisant le réemploi et le recyclage dans les secteurs du BTP et de la construction.

7. Préserver la biodiversité du territoire et s'adapter aux changements climatiques :

Protéger et restaurer les écosystèmes locaux en plantant des arbres, en préservant les corridors biologiques et en s'engageant dans des actions d'adaptation aux changements climatiques pour assurer la résilience du territoire.

AXE	OBJECTIFS OPERATIONNELS	COMPATIBILITE
<b>Réduire l'empreinte écologique des mobilités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le fonctionnement et l'environnement des gares</li> </ul>	La modification du PLU n'est pas concernée.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déployer le plan vélo</li> </ul>	La modification du PLU n'est pas concernée.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaborer un Plan Local de Mobilité</li> </ul>	La modification du PLU n'est pas concernée.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en œuvre des projets structurants de transports en commun</li> </ul>	La modification du PLU n'est pas concernée.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer l'offre de service bus</li> </ul>	La modification du PLU n'est pas concernée.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déployer des bornes de recharge pour les véhicules électriques</li> </ul>	La modification du PLU n'est pas concernée.
<b>Réduire l'empreinte écologique des bâtiments</b>	Renforcer la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments communautaires	La modification du PLU n'est pas concernée
	Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments communaux des villes de moins de 10 000 habitants	La modification du PLU n'est pas concernée

	Poursuivre l'accompagnement à la rénovation énergétique du parc privé de logements pour accroître son efficacité énergétique	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Poursuivre le soutien financier à la rénovation énergétique des logements des ménages modestes pour lutter contre la précarité énergétique	La modification du PLU n'est pas concernée.
<b>Développer les énergies renouvelables</b>	Promouvoir et accompagner le développement de la filière photovoltaïque	La modification prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les parking comme le stipule la loi.
	Mettre en œuvre le Schéma des ENR&R	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Etendre le réseau de géothermie porté par la SEER	La modification du PLU n'est pas concernée.
<b>Poursuivre la transition agricole et alimentaire</b>	Créer et accompagner la transition de nouvelles fermes	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Diversifier la commercialisation de la production locale	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Créer des unités de transformation agroalimentaire	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Développer les initiatives citoyennes autour de l'agriculture et de l'alimentation	La modification du PLU n'est pas concernée.
<b>Renforcer l'éco-responsabilité des services publics et de l'administration</b>	Accélérer la modernisation de l'éclairage public	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Intégrer les enjeux des transitions dans le cadre du contrat de ville 2024-2030	
	Inscrire la transition écologique dans l'action des médiathèques	
	Décarboner la mobilité des agents de la collectivité	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Renforcer la démarche d'éco-responsabilité de l'administration	La modification du PLU n'est pas concernée.
	S'engager pour une commande publique durable	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Engager la collectivité dans une démarche de sobriété numérique	La modification du PLU n'est pas concernée.

	Créer et animer une dynamique territoriale autour de la transition écologique	La modification intègre une meilleure prise en compte des zones humides, de la gestion des eaux pluviales et des nuisances.
	Développer des outils de suivi et d'évaluation de la transition écologique	La modification du PLU n'est pas concernée.
	S'inscrire dans des démarches partenariales de veille, d'observation et d'anticipation des effets du changement climatique	La modification du PLU n'est pas concernée.
<b>Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles et adapter le territoire aux changements climatiques</b>	Développer et préserver la biodiversité du territoire	La modification intégrer dans son OPA et dans son règlement une volonté d'intégrer des clôtures perméables pour le passage de la faune.
	Porter l'éco-exemplarité du projet de la Base 217 en matière de biodiversité	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Accompagner la plantation de 100 000 arbres sur le territoire communautaire	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Restaurer le cycle naturel de l'eau	La modification met en avant la prise en compte des zones humides et de l'infiltration des eaux pluviales.
	Produire et préserver la ressource en eau potable	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Mener des projets d'aménagement exemplaires	La modification propose à travers son OAP des mesures sur la prise en compte du bien-être et de la santé des habitants. Une volonté de réduire l'exposition aux nuisances sonores et atmosphériques est présentée.
	Accompagner les communes dans l'intégration des enjeux de la transition écologique dans les documents d'urbanisme locaux	La modification du PLU n'est pas concernée.
<b>Développer l'économie circulaire</b>	Valoriser les biodéchets du territoire	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Améliorer et optimiser la collecte des déchets	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Mener des démarches d'Ecologie Industrielle Territoriale avec les entreprises du territoire	La modification du PLU n'est pas concernée.

	Accompagner la structuration d'un écosystème autour du BTP et de la construction	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Accompagner la structuration d'un écosystème autour de l'hydrogène et filière logistique	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Accompagner la structuration d'un écosystème autour des cartons issus des Déchets d'Activités Economique	La modification du PLU n'est pas concernée.
	Accompagner la structuration d'une recyclerie des Déchets d'Activités Economiques dans le cadre de l'implantation de l'industrie du cinéma	La modification du PLU n'est pas concernée.

## 5.8 Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

Le plan de déplacement urbain a été approuvé le 19 juin 2014.

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Ile de France Mobilités est, actuellement, en train d'élaborer son Plan des Mobilités en Ile de France dont l'approbation est fléchée pour l'année 2024.

**Déclinaison du Plan de Déplacements Urbains Île-de-France (PDUIF), le Plan Local des Déplacements précise les orientations locales en matière de déplacements.**

La communauté d'agglomération du Val d'Orge a adopté son premier Plan Local de Déplacement (PLD) en décembre 2005, autour de 4 principaux objectifs :

- Objectif 1 : rendre plus attractifs et plus performants les transports collectifs routiers ;
- Objectif 2 : développer l'usage de la marche et du vélo en partageant mieux l'espace public ;
- Objectif 3 : aménager et régler la voirie pour un meilleur usage ;
- Objectif 4 : impliquer l'ensemble des acteurs dans la mise en œuvre du PLD et l'inscrire dans la durée

La communauté de communes de l'Arpajonnais a adopté son premier PLD le 3 mai 2007 autour de 4 grands objectifs :

- Objectif 1 : intégrer l'Arpajonnais dans le territoire régional et les pôles d'excellence de l'Essonne
- Objectif 2 : satisfaire les besoins fondamentaux de déplacement des habitants et usagers de la communauté de communes
- Objectif 3 : organiser et maîtriser le trafic automobile et poids lourds par une stratégie cohérente d'aménagement et de gestion de la voirie compatible avec les objectifs du projet de territoire
- Objectif 4 : assurer les conditions de mise en œuvre du PLD

THEMATIQUE	OBJECTIF	COMPATIBILITE
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	Action 1.1 Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	La modification du PLU à prévoit le développement de circulations douces et actives en cœur de site.
DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs	Action 2.1 Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant Action 2.2 Un métro modernisé et étendu Action 2.3 Tramway et T Zen : une offre de transport structurante Action 2.4 Un réseau de bus plus attractif Action 2.5 Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité Action 2.6 Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs Action 2.7 Faciliter l'achat des titres de transport Action 2.8 Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo Action 2.9 Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage	La modification du PLU n'est pas concernée.
DÉFIS 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Action 3/4.1 Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs Action 3/4.2 Résorber les principales coupures urbaines Action 3.1 Aménager la rue pour le piéton Action 4.1 Rendre la voirie cyclable Action 4.2 Favoriser le stationnement des vélos Action 4.3 Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics	La modification du PLU à prévoit le développement de circulations douces et actives en cœur de site.
DÉFI 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	Action 5.1 Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière Action 5.2 Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable Action 5.3 Encadrer le développement du stationnement privé	La modification du PLU n'est pas concernée.

	<p>Action 5.4 Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion</p> <p>Action 5.5 Encourager et développer la pratique du covoiturage</p> <p>Action 5.6 Encourager l'autopartage</p>	
<p>DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements</p>	<p>Action 6.1 Rendre la voirie accessible</p> <p>Action 6.2 Rendre les transports collectifs accessibles</p>	<p>La modification du PLU n'est pas concernée.</p>
<p>DÉFI 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train</p>	<p>Action 7.1 Préserver et développer des sites à vocation logistique</p> <p>Action 7.2 Favoriser l'usage de la voie d'eau</p> <p>Action 7.3 Améliorer l'offre de transport ferroviaire</p> <p>Action 7.4 Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</p> <p>Action 7.5 Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises</p>	<p>La modification du PLU n'est pas concernée.</p>
<p>DÉFI 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF</p>		<p>La modification du PLU n'est pas concernée.</p>
<p>DÉFI 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements</p>	<p>Action 9.1 Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations</p> <p>Action 9.2 Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires</p> <p>Action 9.3 Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité</p>	<p>La modification du PLU n'est pas concernée.</p>
<p>DEFI 10 : Actions à caractère environnemental</p>	<p>Env 1 Accompagner le développement de nouveaux véhicules</p> <p>ENV 2 Réduire les nuisances sonores liées aux transports</p>	<p>La modification du PLU n'est pas concernée.</p>



## **6 Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement**

### **6.1 Effets directs sur les sites Natura 2000**

La modification projetée n'a aucun effet direct sur les sites Natura 2000 puisqu'il n'existe aucun site sur le territoire de la commune de d'Ollainville.

Ainsi, le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle ou mise en œuvre de projets à proximité immédiate d'un site Natura 2000.

Le projet de modification n°1 du PLU d'Ollainville n'a aucune incidence directe sur les sites Natura 2000.

### **6.2 Effets indirects sur les sites Natura 2000**

La modification envisagée n'aura aucun impact indirect sur les sites Natura 2000, étant donné que les sites Natura 2000 concernant les oiseaux se trouvent à une distance minimale de 10 km de la ville. De plus, le secteur de l'OAP n'est pas porteur, car il s'agit d'un ancien espace agricole.

Le projet de modification n°1 du PLU d'Ollainville n'a aucune incidence indirecte sur les sites Natura 2000.

## 7 Indicateurs de suivi

DEJA INCLUS DANS LE PLU	THEME	INDICATEUR DE SUIVI	RESULTATS / EFFETS DU SUIVI	ETAT INITIAL
Oui	Ressource en eau / Alimentation en eau potable	Estimation de la consommation d'eau potable par habitat et par an	Surveillance de la consommation annuelle d'eau et tendance du rapport de l'évolution de la population avec la consommation totale	
Oui	Consommations énergétiques de l'habitat	Répartition du parc de logements – nombre de constructions BBC, HQE...	Surveillance de la consommation annuelle d'électricité et des nouvelles pratiques	Nombre de nouvelles constructions basse consommation / haute performance énergétique
Oui	Risque d'inondation	Surveillance des constructions en zone inondable : nombre d'autorisations délivrées dans les différents secteurs d'aléas	Meilleure prise en compte du risque d'inondation	Voir zonage et cadastre
Oui	Déplacements doux	Évolution du linéaire de liaisons douces communales	Surveillance du linéaire de liaisons douces existantes et créées	« 0 » afin d'estimer le linéaire créé à partir de l'application du PLU élaboré
Non	Qualité sonore	Nombre habitants exposés à des nuisances sonores et nombre exposé à des valeurs supérieures au limite d'exposition au bruit (période diurne)	Surveillance de l'exposition de la population au bruit.	Bruit routier

## 8 ANNEXES :

Perspectives du projet d'aménagement (Source : Aménageur)



Figure 39 Vue sur l'allée piétonne (Source : Aménageur)



Figure 38 Vue depuis le parking (Source : Aménageur)



Figure 41 Vue rue Gay-Pigeon côté RPA (Source : Aménageur)



Figure 40 Vue rue Gay Pigeon côté entrée droite (Source : Aménageur)