

Commune de
Saclas
(Essonne)

Élaboration du plan local d'urbanisme

- Pos prescrit le 16 avril 1973, approuvé le 4 février 1983
- 1^{re} révision prescrite le 23 mars 1985, approuvée le 11 mai 1987
- 1^{re} modification approuvée le 4 novembre 1988
- 2^e révision du Pos prescrite le 17 janvier 1995, approuvée le 29 mars 1998
- Plu prescrit le 18 novembre 2008
- Plu arrêté le 21 mars 2013
- Plu approuvé le 4 avril 2016



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 4 avril 2016 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Saclas

Le maire,
Yves Gaucher

Rapport de présentation

Date :

30 mars 2016

Phase :

Approbation

1

Mairie de Saclas, 19 rue de la Mairie, (91690) tél : 01 69 58 88 00 mairie.saclas@wanadoo.fr
Agence Gilson & associés, Sas urbanisme et paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres

PREMIÈRE PARTIE Généralités	5
1.1 - Le plan local d'urbanisme	7
1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique	
1.1.2 – Contenu	
1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure	
1.1.4 - Motifs de la révision	
1.2 - Présentation générale de la commune	8
1.2.1 - Situation géographique	
1.2.2 - Rappel historique	
DEUXIÈME PARTIE	
Diagnostic socio-économique	13
2.1 – La population	15
2.1.1 – Évolution de la population	
2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges	
2.1.3 – Évolution de la taille des ménages	
2.2 – Le logement	18
2.2.1 – État du parc existant	
2.2.2 - Dynamique de la construction	
2.3 – Les activités, l'emploi	21
2.3.1 – Population active	
2.3.2 – Activités commerciales, artisanales et industrielles	
2.3.3 – Services et équipements	
2.3.4 – Le tourisme	
2.3.5 – Structure et dynamisme de l'activité agricole	
2.4 – Les réseaux techniques	27
2.4.1 - Circulation / transports	
2.4.2 - Alimentation en eau potable	
2.4.3 - Assainissement	
2.4.4 - Collecte et traitement des déchets solides	
TROISIÈME PARTIE	
Diagnostic environnemental et paysager	31
3.1 – Données naturelles du site	33
3.1.1 – Climatologie	
3.1.2 – Relief	
3.1.3 – Hydrographie	
3.1.4 - Flore et faune	
3.1.5 – Ressources naturelles	
3.2 – Paysage rural et urbain	44
3.2.1 – Les unités paysagères	
3.2.2 – Le paysage urbain : évolution, consommation d'espace et formes urbaines	
3.2.3 – Le patrimoine bâti	
3.2.4 – Le potentiel d'énergie renouvelable	
3.3 – Risques et nuisances	55
3.4 – Servitudes d'utilité publique	56
3.5 – Synthèse du diagnostic, explications des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables	57
3.5.1 – Analyse du territoire; points forts, points faibles	
3.5.2 – Enjeux	

QUATRIÈME PARTIE

Hypothèses et objectifs d'aménagement

59

4.1 – Le projet de la commune

61

4.1.1 – Les perspectives démographiques

4.1.2 – Les perspectives économiques

4.1.3 – La politique d'équipements

4.2 – Organisation spatiale et justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de protection de l'environnement

65

4.2.1 – Du Pos au Plu : découpage du territoire et motifs de délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent

4.2.2- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

4.2.3 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables

4.2.4– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

4.2.5– Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire ou national

CINQUIÈME PARTIE

Les incidences du Plu sur l'environnement, évaluation environnementale stratégique

74

5.1 – Incidences du Plu sur l'environnement

76

5.1.1 - Ressources naturelles et biodiversité, compatibilité du Plu avec le schéma régional de cohérence écologique

5.1.2 - Eau, compatibilité avec les orientations du Sdage et du Sage

5.1.3 - Cadre de vie, paysages, patrimoine naturel et culturel

5.1.4 - Risques

5.1.5 - Bruit

5.1.6 - Climat, énergie, pollution atmosphérique et santé, compatibilité du Plu avec le plan climat-énergie territorial

5.1.7 - Sols et sous-sol

5.1.8 - Zones d'importance particulière : sites Natura 2000 et Znieff

5.2 – Indicateurs de suivi

86

5.3 – Résumé non technique et méthodes d'évaluation

88

5.3.1- Résumé non technique

5.3.2- Méthode d'évaluation

PREMIÈRE PARTIE
Généralités

1.1 - Le plan local d'urbanisme

1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km², la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur la construction d'un pavillon au milieu d'une grande parcelle. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km² du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % !

L'article L. 110 du code de l'urbanisme précise donc que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Les lois telles que la loi Sru (solidarité et renouvellement urbains) publiée en décembre 2000 ont été complétées par des textes plus précis et actant mieux à la fois la préservation de la bio diversité, la mixité sociale et l'économie d'espace : il s'agit des lois dites Grenelle 1 et Grenelle 2, de la loi dite Engagement national pour le logement, etc.

Mais au fait qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?

Le plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine, c'est-à-dire d'organisation du territoire communal. Il régit notamment l'obtention des permis de construire.

Le plan local d'urbanisme a deux grands objectifs :

- présenter le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, en cherchant en particulier à lutter contre l'étalement urbain (ne pas gaspiller de terrain), trouver un bon équilibre entre le bourg et la campagne, diversifier les fonctions dans les différents quartiers (mélanger habitat, travail, loisirs). Le projet d'aménagement et de développement durables peut aussi proposer des actions visant à la préservation de l'environnement : protection de la faune et de la flore, gestion efficace des déchets (collecte, tri et recyclage), lutte contre les pollutions de l'air, du sol et de l'eau, utilisation de transports non polluants etc.

- présenter le projet urbain de la commune. Cela peut passer par l'aménagement de l'espace public, la mise en place de nouvelles zones constructibles, la réhabilitation du bâti, l'amélioration des entrées du village, la protection et la mise en valeur du paysage, l'amélioration du cadre de vie etc. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain : il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

1.1.2 – Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

- un rapport de présentation qui expose l'état actuel, les objectifs principaux de la collectivité et justifie les dispositions prises ;
- un projet d'aménagement et de développement durables ;
- des orientations d'aménagement et de programmation, qui précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière ;
- un règlement qui édicte les contraintes que doivent respecter toutes les nouvelles constructions ;
- des documents graphiques (plan de zonage, carte de situation...).

Il est accompagné d'annexes telles que les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique etc.

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation de réunion publique d'information, la mise à disposition du public des documents tout au long de l'élaboration du projet et d'un cahier où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations.

1.1.3 - Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan d'occupation des sols (Pos) de la commune de Saclas prescrit le 16 avril 1973 a été approuvé le 4 février 1983. La première révision a été approuvée le 11 mai 1987, la première modification le 4 novembre 1988. La deuxième révision a été approuvée le 29 mars 1998. La deuxième modification le 6 juin 2006, la troisième le 5 mars 2007 et la quatrième modification le 30 juin 2010.

1.1.4 - Motifs de la révision

La commune de Saclas a prescrit la révision de son Pos le 18 novembre 2008 pour les raisons suivantes :

- sauvegarde de la vallée de la Juine,
- permettre un développement modéré du village,
- préservation de l'activité commerciale et artisanale sur la commune (mais sans accueillir de zone d'activités),
- permettre des projets précis comme un foyer logement pour personnes âgées ou dépendantes rue Joliot-Curie, comme la construction d'un nouveau centre technique municipal.

1.2 - Présentation générale de la commune

1.2.1 - Situation géographique

Saclas est un village situé dans le département de l'Essonne et la région d'Île-de-France. Ses habitants sont appelés les Saclasiens et les Saclasiennes.

La commune s'étend sur 13,7 km² et comptait 1 826 habitants lors du dernier recensement de la population en 2004 et une densité de 133,7 habitants par km². Saclas a connu une hausse de 9,9% de sa population depuis 1999.

Entouré par les communes de Méréville, Saint-Cyr-la-Rivière, Boissy-la-Rivière, Guillerval et Étampes, Saclas est situé à 9 km au sud-est d'Étampes, ville la plus proche.

Situé à une altitude moyenne de 81 mètres, le village de Saclas est traversé par la rivière la Juine.

1.2.2 - Rappel historique

De tout temps, Saclas fut un lieu de vie, comme en témoignent les outils en pierres taillées ou polies trouvés dans les champs et les carrières. L'habitat préhistorique a même été repéré dans certains endroits de la vallée.

Situé en Gaule celtique et habité par les Carnutes, notre village fut d'abord une série de petits hameaux sous l'autorité des Druides. La conquête par les romains de Jules César nous donna le nom de *Salioclitae*. Pour asseoir sa domination, Rome créa des voies de communication en dur et utilisables par tous les temps. La principale de ces grandes voies romaines reliait Paris (*Lutecia*) à Autun (*Augustodunum*) par Orléans (*Genabum*) à *Salioclitae*. Situé exactement au milieu du trajet de Genabum à Lutecia fut installé un « castra » camp romain fortifié au lieu dit le Romard. Devenu ville étape, le village se développa rapidement pour devenir une importante métropole Gallo romaine équipée de temples et de thermes remis à jour par les fouilles.

Après la chute de l'empire romain au VII^e siècle et l'avènement des Mérovingiens, Dagobert 1^{er} (629-639) donna Saclas à l'abbaye de St-Denis en y autorisant un marché.

Les Carolingiens par Louis le Débonnaire ou Louis Le Pieux confirmèrent la donation ainsi que le marché du jeudi en date du 1^{er} décembre 815.

Plus obscure, la période du moyen âge verra un certain Jehan de Montagu, en 1406, donner Saclas aux moines Célestins de Marcoussis. En 1500, le bourg est entouré de remparts et commandé par un capitaine, le sieur De Poilloüe dont la famille marquera le village. Le château du Boulay aujourd'hui disparu, puis le manoir des Prés de la Cure furent sa résidence.

L'église St-Germain l'Auxerois, fut construite au XI^e siècle, certainement à la place d'une autre chapelle, puisque la paroisse de Saclas est mentionnée dès 630. Agrandie au XIII^e siècle, elle connut toutes les vicissitudes de notre pays : incendiée lors des guerres de religion, elle fut reconstruite au XVI^e siècle puis subit de gros dégâts lors de la révolution, fut enfin rénovée au XIX^e siècle. Cette église fut un relais étape pour les pèlerins de St Jacques de Compostelle.

La révolution fit de Saclas un chef lieu de canton pendant quelques années.

Le village connut l'occupation prussienne lors de la malheureuse guerre de 1870.

Le XX^e siècle débuta par un événement considérable : la construction de la ligne de chemin de fer, communication avec la capitale, transport de produits agricoles et autres. Vingt-six jeunes Saclasiens périrent lors de la Grande Guerre 1914-1918. 1939-1945 verra une nouvelle occupation par les nazis dont le village sortira exsangue.

Saclas fut toujours un village actif, tout d'abord grâce à l'énergie hydraulique de la Juine qui actionnait sept moulins écrasant le blé de la Beauce pour faire le pain de la région parisienne. L'activité agricole en plus des céréales produisait des betteraves sucrières, des oléagineux, du maïs, tous les produits des élevages sans oublier les nombreux moutons qui fournissaient la laine traitée dans deux filatures. Ensuite, le lait, les bovins, les porcs, les volailles, les lapins alimentaient les marchés parisiens. Sept volaillers abattaient les volailles et les lapins récoltés par des tournées en Beauce et en Gâtinais, un seul reste aujourd'hui. La vigne était également présente.

D'autres industries prirent le relais des moulins. Le cuir à Fouville et à Soupplainville, les monuments funéraires à St De-

nis, les produits d'entretiens ménagers, le matériel dentaire et bien d'autres petites et moyennes entreprises sans compter les nombreux artisans et débits de boisson.

Aujourd'hui devenu plus résidentiel, le village garde son activité dans le secteur médico-social et conserve ses commerces et artisans, vivifié par une vie associative intense et un afflux de nouveaux habitants attirés par notre vallée.

(D'après le site Internet de la commune réalisé par Graphi-Net® Mentions légales)

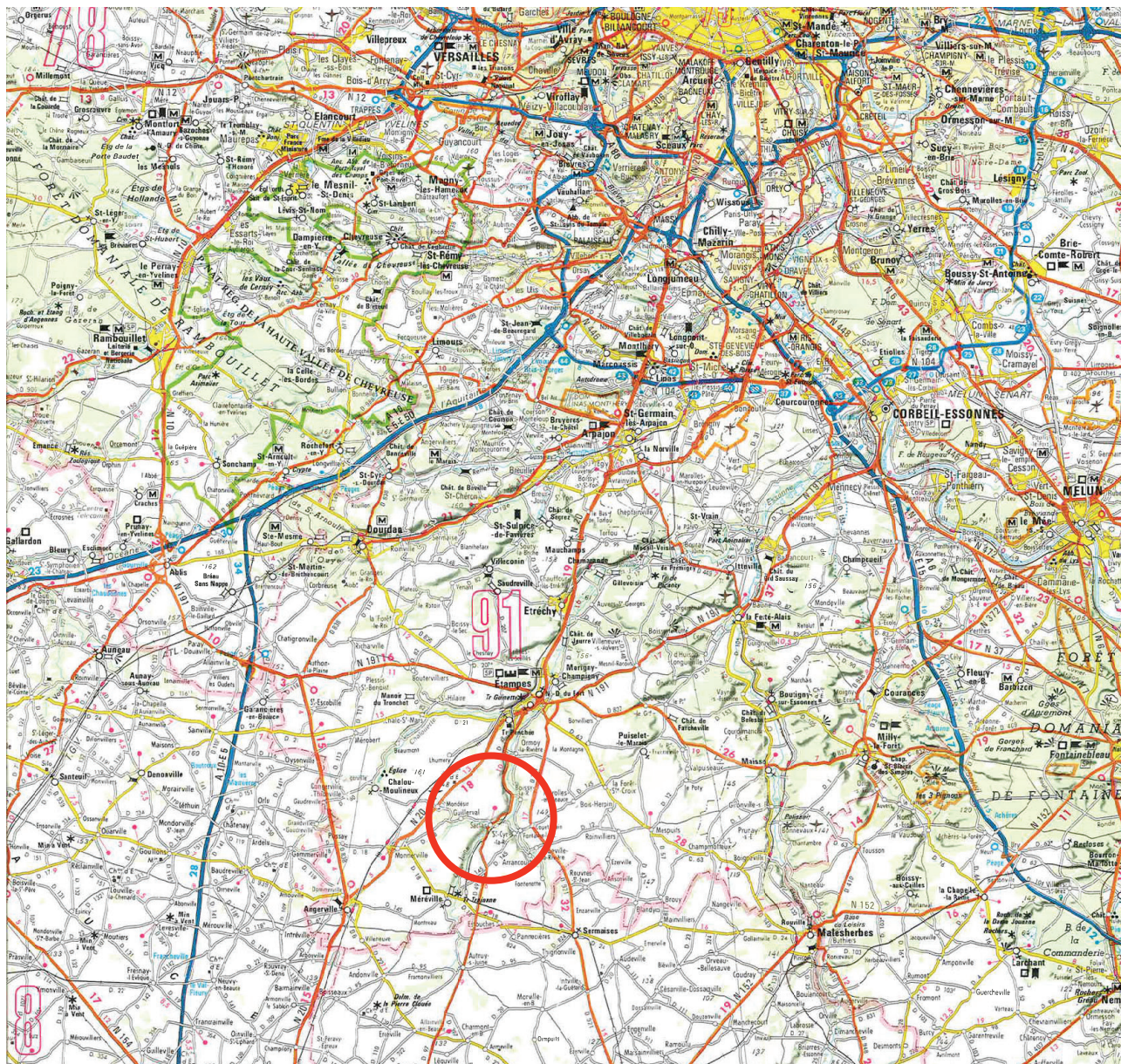
1.2.3 - Contexte intercommunal

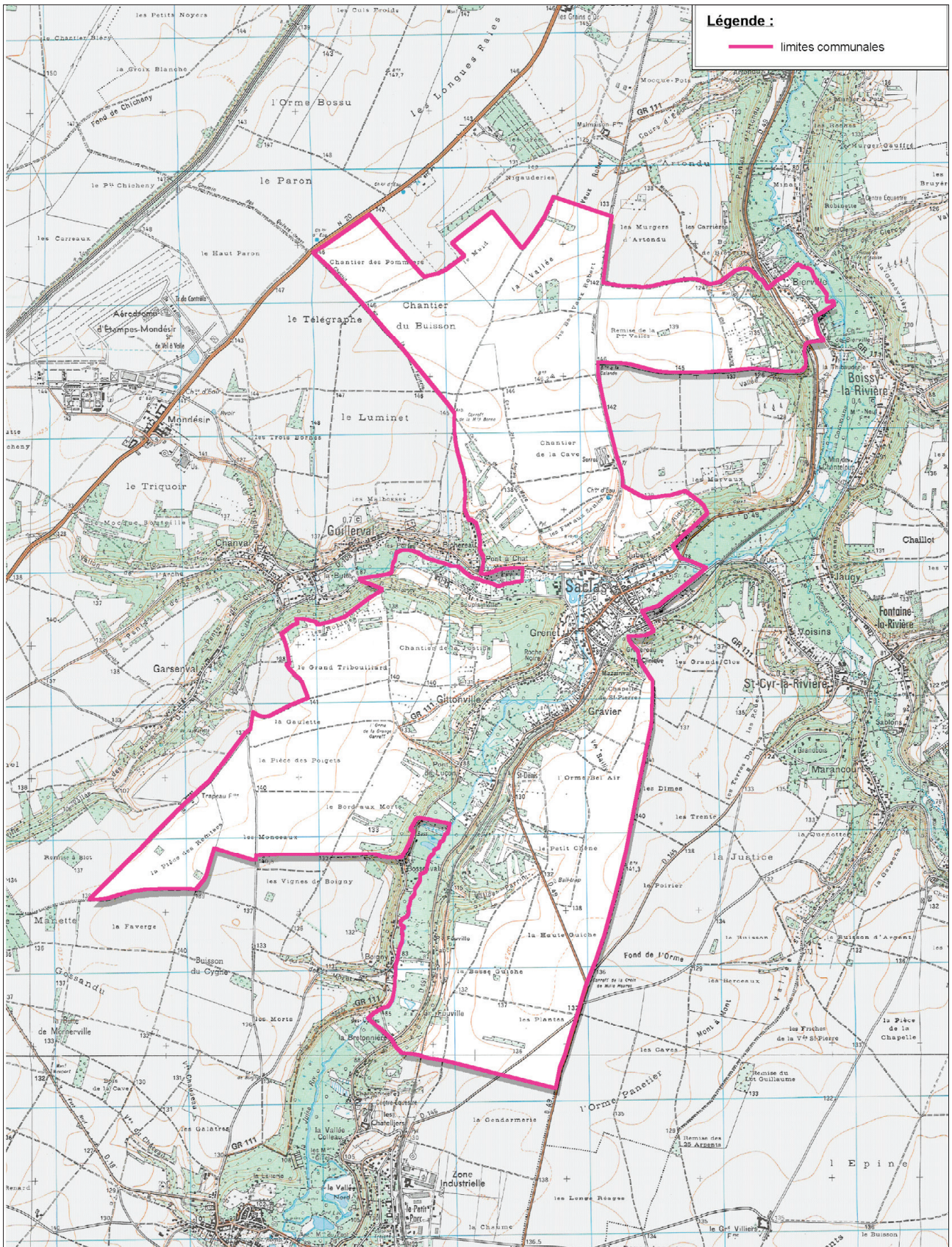
Saclas est parfaitement bien installée au cœur du territoire sud Essonne à proximité d'Étampes principal pôle urbain du secteur. Ce sud de l'Essonne est un territoire multipolaire, à la fois périurbain et rural dont les entités s'inscrivent dans des coopérations et des dynamiques plus larges que le seul département: parcs naturels du Gâtinais français, de la haute vallée de Chevreuse, ainsi qu'avec les dynamiques de la région Centre Val-de-Loire.

Le territoire de Saclas est soumis aux dispositions du **schéma directeur de la région Île-de-France** approuvé le 26 avril 1994 et mis en révision le 31 août 2005. Ses principaux objectifs sont :

- croissance maîtrisée, notamment au plan démographique,
- développement solidaire avec le bassin parisien,
- ambition européenne et mondiale nécessaire à l'ensemble de la nation.

Le Sdrif organise l'évolution de la région à partir des principes d'aménagement suivants :

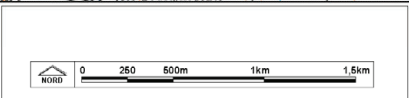




Légende :
— limites communales

commune de
SACLAS
 (Eure-et-Loir)

Limites communales



Analyse paysagère

Thierry Gilson, architecte-paysagiste

3 juin 2010

- équilibre entre le milieu naturel et urbain avec le souci d'économie d'espace,
- protection et valorisation des espaces naturels : boisés et agricoles,
- organisation multipolaire de l'agglomération,
- réalisation de transports performants avec priorité affichée aux transports collectifs et aux rocades.

Le territoire de Saclas n'est pas concerné par un **schéma de cohérence territoriale** (Scot). Le schéma de cohérence territoriale n'a pas été mené à son terme et a été abandonné du fait de l'incorporation des communes dans la communauté de communes de l'Étamptois Sud Essonne aujourd'hui devenue communauté d'agglomération de l'Étamptois Sud Essonne.

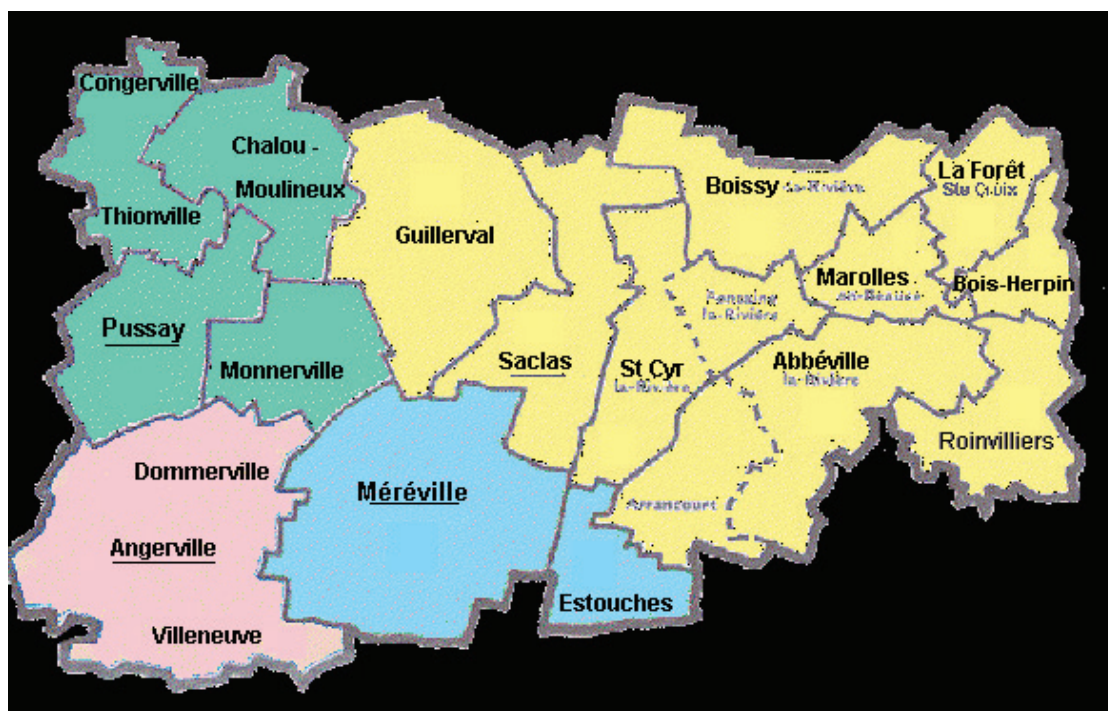
La structure porteuse du Scot était le Siepade lequel siégeait en mairie d'Angerville ; son président était le maire d'Angerville, le bureau d'études chargé de ce travail est *Siam*.

La commune fait partie du **schéma directeur local du canton de Méréville** approuvé le 7 juillet 1997, modifié le 16 novembre 2007, rectifié le 21 février 2009 et modifié le 17 juin 2009.

Les objectifs de ce schéma directeur -qui n'a pas abouti- sont les suivants :

- assurer aux habitants du canton de meilleures conditions de vie par la création d'un nouvel équilibre économique qui allie à la fois la maîtrise du développement de l'habitat (l'augmentation de la population compatible avec les conditions d'accueil), et le développement de l'emploi ;
- valoriser l'espace naturel, historique et architectural par la création d'une trame verte ;
- donner une armature urbaine équilibrée ;
- améliorer les conditions de déplacements et de transports.

La commune fait partie de la **communauté de communes de l'Étamptois Sud Essonne** -aujourd'hui devenue communauté d'agglomération de l'Étamptois Sud Essonne- qui a pour compétences le service public d'assainissement non collectif (Spanc), le périscolaire et le centre de loisirs, l'aménagement et le développement économique pour certains projets. La commune a mis à l'étude le plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics.



Les **syndicats** agissant sur le territoire communal sont les suivants :

- le syndicat des quatre rivières et des portes de la Beauce (syndicat à la carte basé à Saclas) : s'occupe de l'eau usée pour l'assainissement collectif et la restauration scolaire ;
- le syndicat intercommunal pour l'entretien de la Juine et de ses affluents qui siège à Morigny-Champigny ;
- le syndicat pour l'élimination des déchets (Sedre) pour la ramassage des ordures ménagères, compétence maintenant déléguée au Siredom ;
- le syndicat intercommunal de l'énergie a comme compétence l'électrification rurale,
- le syndicat intercommunal du transport du Sud Essonne.

DEUXIÈME PARTIE
Diagnostic socio-économique

Avertissement : les chiffres des chapitres du diagnostic socio-économique sont issus des recensements de population effectués à un moment donné et ne correspondent donc pas exactement à la réalité actuelle du terrain.

2.1 – La population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.1.1 – Évolution de la population

« Depuis 2004, avec le recensement rénové, le concept de population est légèrement modifié. Les élèves et étudiants majeurs en internat et les militaires vivant en caserne tout en ayant une résidence personnelle sont désormais comptés dans la population des communautés de la commune de leur établissement. Auparavant, ils étaient rattachés à leur résidence familiale donc comptés dans la population des ménages de la commune de leur résidence familiale.

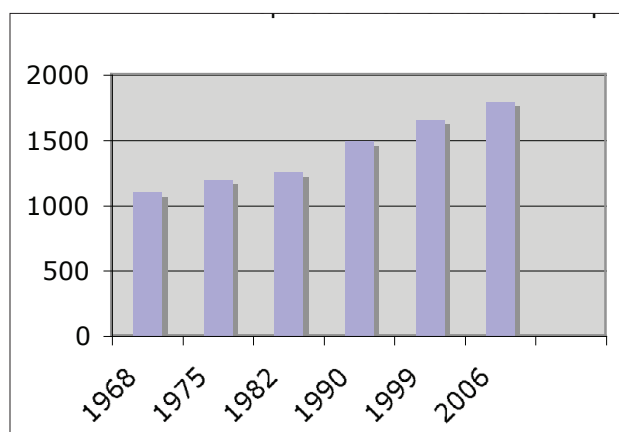
Cela peut avoir deux types de conséquences :

- au plan local, notamment dans les communes sièges de tels établissements, cela peut expliquer une partie de l'évolution de la population. Au niveau national, cela n'a aucune incidence sur le chiffre de la population statistique ;
- cela entraîne un transfert de la population des ménages vers la population des communautés mais dont l'impact est, sauf exceptions locales, du second ordre car les effectifs concernés sont faibles. »

INSEE, chiffres clés : documentation sur l'évolution et la structure de la population

Évolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	1 105	1 201	1 253	1 496	1 662	1 800
Densité moyenne (hab/km ²)	80,9	87,9	91,7	109,5	121,7	131,8

La population sans doubles comptes comprend toutes les personnes (françaises ou étrangères) résidant sur le territoire métropolitain. La population est dite «sans doubles comptes» (PSDC) car elle comptabilise une seule fois les personnes ayant des attaches dans les deux communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité), chaque individu n'est comptabilisé qu'une seule fois et dans une seule commune. Elle présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.



Taux de croissance	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	1968 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,2	+0,6	+2,2	+1,2	+1,1	1,23 %
- due au solde naturel en %	+0,2	+0,4	+0,5	+0,7	+0,4	-
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,0	+0,2	+1,7	+0,5	+0,8	-

La variation totale de population est la différence des populations entre 2 recensements. Elle correspond également à la somme du solde naturel et du solde migratoire. Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période. Le solde migratoire est la différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période. Le taux de variation global (%) mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux. Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.

La population a augmenté de 62,9 % en une quarantaine d'années et de façon assez régulière. La période d'augmentation la plus importante a été la période 1982-1990 avec un solde migratoire relativement important. On constate un excédent migratoire modéré dans le sud du département de l'Essonne.

L'augmentation de population s'est poursuivie dans les années 2000. On peut estimer, sur la base de renseignements (autorisations d'urbanisme, école, compteurs...) qu'en 2010 la population est de 1 900 habitants.

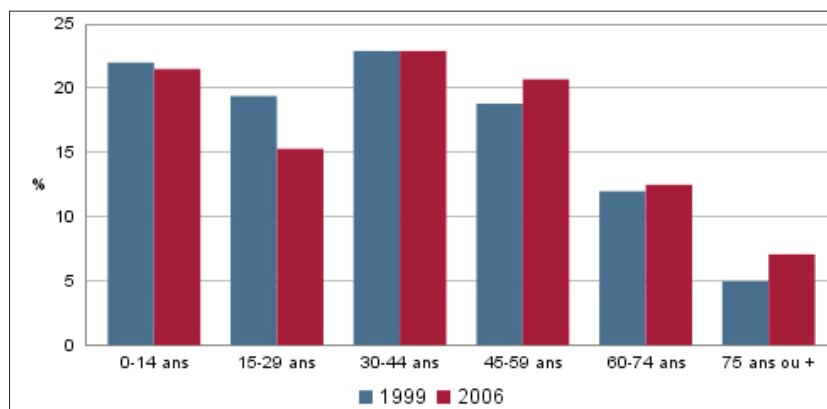
2.1.2 – Répartition de la population par tranches d'âges

Population par âge en 2006	Hommes	%	Femmes	%	Total	%
0 à 14 ans	194	21,6	193	21,4	387	21,5
15 à 29 ans	151	16,8	125	13,9	276	15,3
30 à 44 ans	206	22,9	206	22,8	412	22,9
45 à 59 ans	194	21,6	178	19,7	372	20,7
60 à 74 ans	107	11,9	119	13,2	226	12,5
75 à 89 ans	43	4,8	72	8,0	115	6,4
90 ans ou plus	4	0,4	9	1,0	13	0,7
0 à 19 ans	245	27,3	234	25,9	479	26,6
20 à 64 ans	540	60,1	503	55,8	1043	57,9
65 ans ou plus	114	12,7	165	18,3	279	15,5
Ensemble	898	100,0	901	100,0	1800	100,0

Indice de jeunesse	Saclas	France métropolitaine	Essonne
en 2006	1,35	1,16	1,68

L'indice de jeunesse -nombre de personnes de moins de vingt ans sur le nombre de personnes de plus de soixante ans- était de 1,35 à Saclas en 2006. Cet indice de jeunesse est toutefois supérieur à celui de la France métropolitaine qui était de 1,15 en 1999 et de 1,16 en 2006, mais inférieur à celui du département de l'Essonne qui était de 1,68 en 2006.

Population par grande tranche d'âge



Ce graphique montre l'augmentation des tranches d'âge supérieures à 45 ans et une baisse importante de la tranche 15-29 ans entre 1999 et 2006.

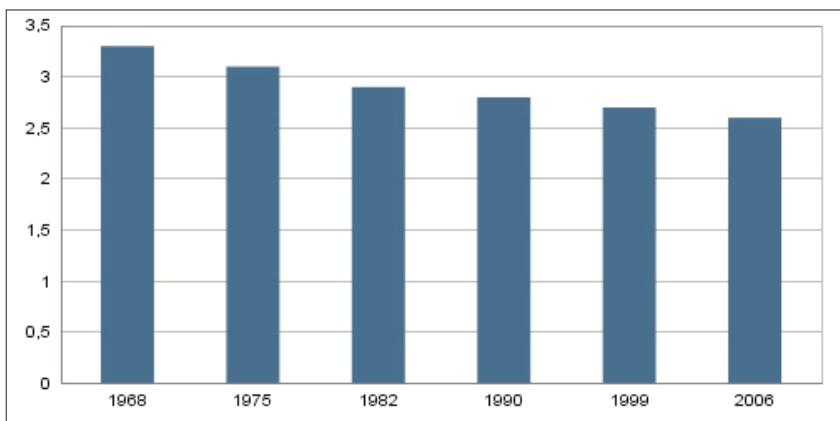
La population de Saclas tend à vieillir.

2.1.3 – Évolution de la taille des ménages

Évolution de la taille des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	1 105	1 201	1 253	1 496	1 662	1 800
Résidences principales	336	369	424	533	615	671
Taille des ménages à Saclas	3,29	3,25	2,96	2,81	2,7	2,68
dans l'Essonne	-	-	2,91	2,78	2,63	2,54
en France	-	-	2,7	2,6	2,4	2,3

La taille des ménages diminue régulièrement depuis les années soixante comme partout en France. Cette diminution s'explique par le vieillissement de la population (le nombre de personnes seules augmentant), le desserrement des ménages dû au nombre croissant de familles monoparentales, au phénomène de décohabitation (les jeunes quittant le foyer parental)... À Saclas, la diminution a cependant été moindre et la taille des ménages restée de 1982 à 2006 supérieure à celle de la France et légèrement supérieure à celles du département de l'Essonne.

Évolution de la taille des ménages



2.2 – Le logement

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.2.1 – État du parc existant

Évolution du nombre et de la catégorie de logements	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	336	369	424	533	615	671
Résidences secondaires et logements occasionnels	59 (14,7 %)	79 (16,9 %)	69 (12,8 %)	54 (8,7 %)	35 (4,9 %)	34 (4,6 %)
Logements vacants	4 (1,0 %)	18 (3,8 %)	46 (8,5 %)	30 (4,9 %)	61 (8,6 %)	42 (5,6 %)
Maisons	-	-	-	-	548	603
Appartements	-	-	-	-	146	142
Ensemble	399	466	539	617	711	746

Les résidences principales comprennent essentiellement :

- les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ;
- les logements-foyers pour personnes âgées ;
- les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ;
- les fermes ;
- les chambres meublées dans les hôtels et les garnis : chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ;
- les constructions provisoires à usage d'habitation ;
- les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.).

Les habitations mobiles et les logements (chambres, studios, etc.) occupés par des personnes vivant en collectivité ne sont pas compris dans les résidences principales.

Les résidences secondaires comprennent les logements utilisés pour des week-ends, des vacances ou des loisirs ou les logements loués (ou à louer) pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété.

Les logements occasionnels sont des logements (ou pièces indépendantes) utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles. Les personnes qui s'y trouvent le cas échéant au moment du recensement sont recensées dans leur résidence principale.

Les logements vacants comprennent les logements ordinaires sans occupant disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement : en attente de règlement de succession, de liquidation judiciaire, etc., conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, conservés par le propriétaire pour un usage futur au profit de parents ou d'amis, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire.

On note une diminution notable des résidences secondaires depuis les années soixante-dix, une proportion fluctuante des logements vacants, proportion qui reste faible. Le seuil de vacances inférieure à 5 % par rapport à l'ensemble du parc de logements est en effet considéré comme la limite en deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché.

Les maisons correspondaient à 80,8 % des logements en 2006.

Résidences principales selon le statut d'occupation	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'em-ménagement en année(s)	Nombre	%
Propriétaire	505	75,3	1 320	19	444	72,2
Locataire	158	23,5	372	7	151	24,6
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	87	13,0	217	6	77	12,5
Logé gratuitement	8	1,2	19	5	20	3,3
Ensemble	671	100,0	1 711	16	615	100,0

Le statut de propriétaire du logement inclut les différentes formes d'accession à la propriété.

Le statut de locataire ou sous-locataire concerne les locations de logements loués vides ou meublés ainsi que les chambres d'hôtel, quand il s'agit de la résidence principale de l'individu ou du ménage.

Les personnes logées gratuitement sont, par exemple, des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur.

90 logements Hlm, dont la résidence Hlm Gaston-Couté, sont recensés à Saclas et gérés par Vivr'Essonne (ex office départemental) et par la société Villogia (ex Osica).

Taille des résidences principales	1999	%	2006	%
1 pièce	21	3,4	19	2,8
2 pièces	61	9,9	64	9,5
3 pièces	138	22,4	120	17,9
4 pièces	162	26,3	180	26,8
5 pièces ou plus	233	37,9	288	42,9
Ensemble	615	100,0	671	100,0

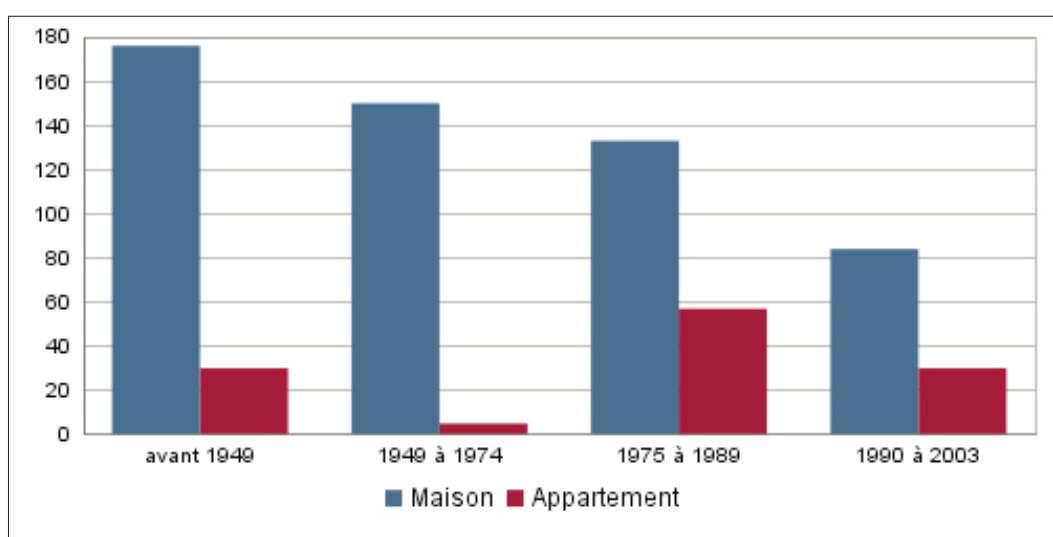
Ce sont les grands logements qui ont le plus augmenté entre 1999 et 2006.

L'un des problèmes actuels est la division d'habitations existantes en plusieurs petits logements. Cela engendre de nombreux problèmes : difficulté de stationner sur la parcelle, stationnement parasite sur les trottoirs, conflits de voisinage, difficultés de raccordement au réseau d'assainissement, densification non adaptée au tissu existant, densification subie et peu cohérente...

Confort des résidences principales	1999	%	2006	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	588	95,6	657	97,9
Chauffage central collectif	12	2,0	15	2,2
Chauffage central individuel	294	47,8	332	49,5
Chauffage individuel «tout électrique»	211	34,3	243	36,2
Ensemble	615	100,0	671	100,0

Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement	Nombre	%
Avant 1949	206	30,9
De 1949 à 1974	155	23,3
De 1975 à 1989	190	28,5
De 1990 à 2003	115	17,3
Résidences principales construites avant 2004	666	100,0

Résidences principales en 2006 selon le type de logement et la période d'achèvement



La commune n'est concernée ni par un programme local de l'habitat ni par une opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah).

Équipement automobile des ménages	1999	%	2006	%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	427	69,4	498	74,2
Au moins une voiture	539	87,6	599	89,3
- 1 voiture	274	44,6	308	45,9
- 2 voitures ou plus	265	43,1	291	43,4
Ensemble	615	100,0	671	100,0

2.2.2 - Dynamique de la construction

Le thème de la dynamique démographique et de la dynamique de construction est délicat « *car plusieurs écueils se présentent. D'abord celui de la fiabilité des sources qui reposent sur l'exploitation de résultats d'un recensement souvent dépassé. L'approche statistique pure est réductrice, les interprétations difficiles et souvent erronées. Il faut croiser des données de nature différente (démographie/logements/emplois) à différentes échelles (bassin d'habitat ou d'emploi/canton/communes de taille similaire) et procéder à des analyses qualitatives intégrant la connaissance des locaux pour comprendre les tendances d'évolution de la commune et ses spécificités dans son environnement. Il faut toujours relativiser les chiffres bruts concernant ces évolutions car il s'agit en général de petites masses.* » (extrait de Diagnostic des petites communes, Stu, 1990)

Le tableau ci-dessous résume l'évolution démographique comparée à l'évolution du nombre de logements :

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	1 105	1 201	1 253	1 496	1 662	1 800
		Évolution 1975/1968 : + 96	Évolution 1982/1975 : + 52	Évolution 1990/1892 : + 243	Évolution 1999/1990 : + 166	Évolution 2006 /1999 : + 138
Résidences principales	336	369	424	533	615	671
		Évolution 1975/1968 : + 33	Évolution 1982/1975 : + 55	Évolution 1990/1892 : + 109	Évolution 1999/1990 : + 82	Évolution 2006 /1999 + 56

Le droit de préemption urbain a été institué par la commune le 10 avril 2007.

L'opération d'immobilier d'entreprises en renouvellement urbain est située avenue Jean-Jaurès.

Une opération de logements locatifs sociaux et adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite conduira à la création d'une quarantaine de logements en centre bourg par renouvellement urbain.

Le Siep prévoyait pour Saclas à l'horizon 2015 :

- 335 logements supplémentaires, dont 160 en zone urbaine et 105 en zone urbanisable, soit un objectif de 834 résidences principales ;
- la construction de 100 logements sociaux sur la durée de l'application du schéma directeur ;
- 630 habitants supplémentaires, soit 2 177 habitants à l'horizon 2015.

2.3 – Les activités, l'emploi

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

2.3.1 – Population active

La population active comprend, au sens de l'Insee, la population active ayant un emploi, les personnes à la recherche d'un emploi ainsi que, depuis 1990, les militaires du contingent.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	1999	2006
Actifs en %	74,0	77,5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	66,2	67,9
chômeurs en %	7,8	9,6
Inactifs en %	26,0	22,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11,5	7,5
retraités ou préretraités en %	5,9	6,9
autres inactifs en %	8,6	8,1
Ensemble	1 082	1 134

La population active comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.

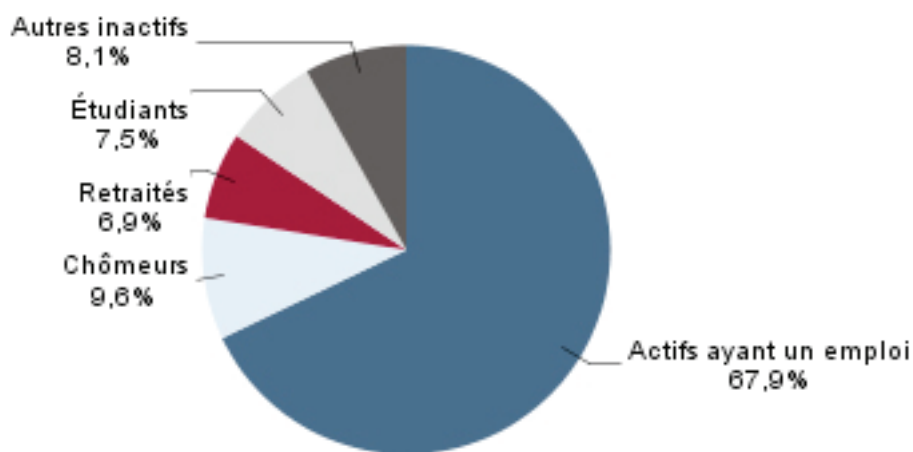
Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les chômeurs au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'ANPE), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

Ces données ne sont pas comparables aux statistiques de chômage au sens du BIT ou de l'ANPE, mais permettent des comparaisons entre les recensements ou entre des zones différentes.

Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.



L'emploi au lieu de travail comprend l'ensemble des personnes qui ont une profession et qui l'exercent sur le territoire français au moment du recensement. Cet emploi est comptabilisé dans la commune de lieu de travail.

Le secteur d'activité est celui de l'activité principale exercée par l'établissement employeur. Les activités sont regroupées selon la nomenclature économique de synthèse (NES).

Statut et condition d'emploi en 2006	Hommes	%	Femmes	%
Salariés	372	87,1	320	92,5
- Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	331	77,5	290	83,8
- Contrats à durée déterminée	24	5,6	19	5,5
- Intérim	5	1,2	5	1,4
- Emplois aidés	1	0,2	3	0,9
- Apprentissage - Stage	11	2,6	3	0,9
Non salariés	55	12,9	26	7,5
- Indépendants	20	4,7	13	3,8
- Employeurs	35	8,2	12	3,5
- Aides familiaux	0	0,0	1	0,3
Ensemble	427	100,0	346	100,0

Emploi et activité	1999	2006
Nombre d'emplois à Saclas	297	297
Actifs ayant un emploi résidant à Saclas	719	772
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,0	62,4
Indicateur de concentration d'emploi		
à Saclas	41,3	38,5
dans l'Essonne	77,3	78,0

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.

Ainsi à Saclas, en 2006 on avait 38,5 emplois pour 100 actifs résidant à Saclas. Cet indicateur a légèrement diminué depuis 1999.

Devenu caduc, le Siep prévoyait à l'horizon 2015 pour Saclas 50 emplois supplémentaires, soit 343 emplois au total et un taux d'emploi de 0,35 à l'horizon 2015.

Lieu de travail des actifs résidant à Saclas ayant un emploi	1999	%	2006	%
Travaillent :				
à Saclas	108	15,0	125	16,2
dans une commune autre que Saclas	611	85,0	648	83,8
située en Essonne	447	62,2	471	60,9
située dans un autre département d'Île de France	136	18,9	141	18,2
située dans une autre région en France métropolitaine	27	3,8	34	4,4
(située dans une autre région hors de France métropolitaine Dom, Com, étranger)	1	0,1	2	0,3
Ensemble	719	100	772	100

Les déplacements domicile-travail sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Les personnes exerçant des professions telles que chauffeur routier ou taxi, VRP, commerçant ambulancier ou marin pêcheur sont considérées, par convention, comme travaillant dans leur commune de résidence.

Le nombre d'actifs de Saclas travaillant dans leur commune de résidence a légèrement augmenté de 1999 à 2006. La plupart des actifs de Saclas travaille dans le département.

2.3.2 – Activités commerciales, artisanales et industrielles

Activités commerciales artisanales et industrielles...

Les activités commerciales et artisanales de Saclas sont constituées de : 1 charcuterie, 1 boulangerie, 1 coiffeur, 1 esthéticienne, 1 café presse tabac, 1 volailler, 2 agences immobilières, une pharmacie, 1 restaurant, 1 fleuriste, 3 garages automobiles dont 1 avec poste d'essence, 1 épicier, 1 antiquaire, 1 boucherie, 1 entrepreneur paysagiste, 1 opticien, 1 couturière. Il n'existe pas de zone d'activités à Saclas. Le développement d'une zone d'activités se fera par le biais de l'intercommunalité à Guillerval (le long de la Rn 20, au lieu-dit Mondésir). Un immobilier d'entreprises, le *Rurapôle*, est situé avenue Jean-Jaurès accueille une quinzaine d'entreprises.

2.3.3 – Services et équipements

Saclas possède les services et équipements d'un bourg de campagne.

Équipements administratifs :

la mairie, la poste, le centre de secours

Équipements scolaires :

école primaire, école maternelle, restaurant scolaire, accueil périscolaire matin et soir. À la rentrée 2012 2013, 76 élèves sont accueillis en maternelle et 109 en élémentaire. Depuis 2006, les effectifs en maternelle augmentent un peu (+ 11 élèves) et en élémentaire baissent (- 38 élèves). Le collège -Hubert Robert- est situé à Méréville et accueille 674 élèves, effectifs stabilisés en 2012.

Équipements de services : cabinet médical avec 3 généralistes et 2 infirmières, clinique

Équipements culturel : bibliothèque

Équipements culturel : église St-Germain

Équipements sportifs et de détente : centre de loisirs, stade...

La déchetterie intercommunale gérée par le Siredom est située sur le territoire de Saclas.

Les associations sont nombreuses, voir tableau ci-contre.

2.3.4 – Le tourisme

Saclas possède un potentiel de développement de tourisme de proximité par l'attrait de ses paysages, son réseau de chemins de randonnée et par l'existence de structures de restauration et d'hébergement (deux chambres d'hôte : la ferme des Prés de la Cure et les Prés de Gittonville).

Associations

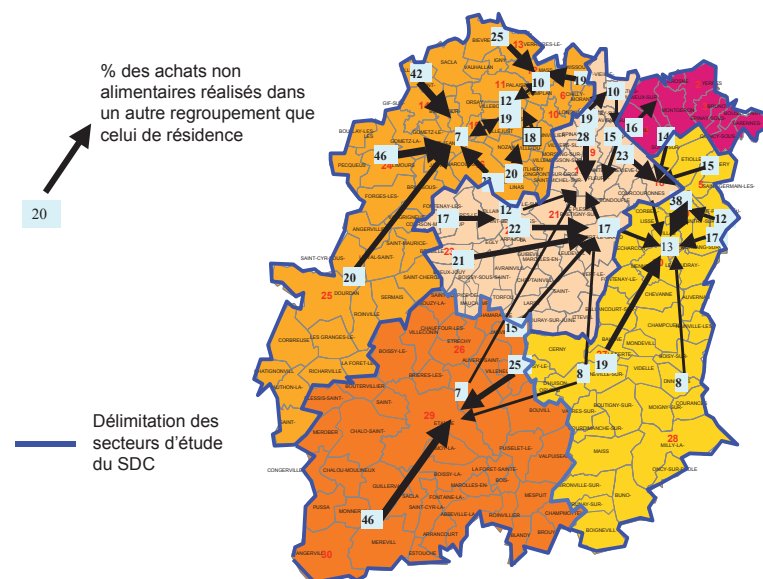
Sportives

AAPP la Gauloise (pêche)
ACCA (chasse)
Ball-Trap du Val de Juine
Renforcement musculaire
Danse sportive
Karaté club
Oms boucles de la Juine
Krav Maga de la Vallée de Léo
New Body
Gymnastique volontaire
Tennis club
Union bouliste
Union sportive Saclas-Méréville (football)

Sociales et culturelles

Aide à domicile en milieu rural (Admr 3 rivières Ssiad)
Association franco-portugaise
Association pour la rénovation de l'église
Club ado
Comité des fêtes
Mado Sud Essonne
Salioclitae (bibliothèque)
Sapeurs pompiers
Admr

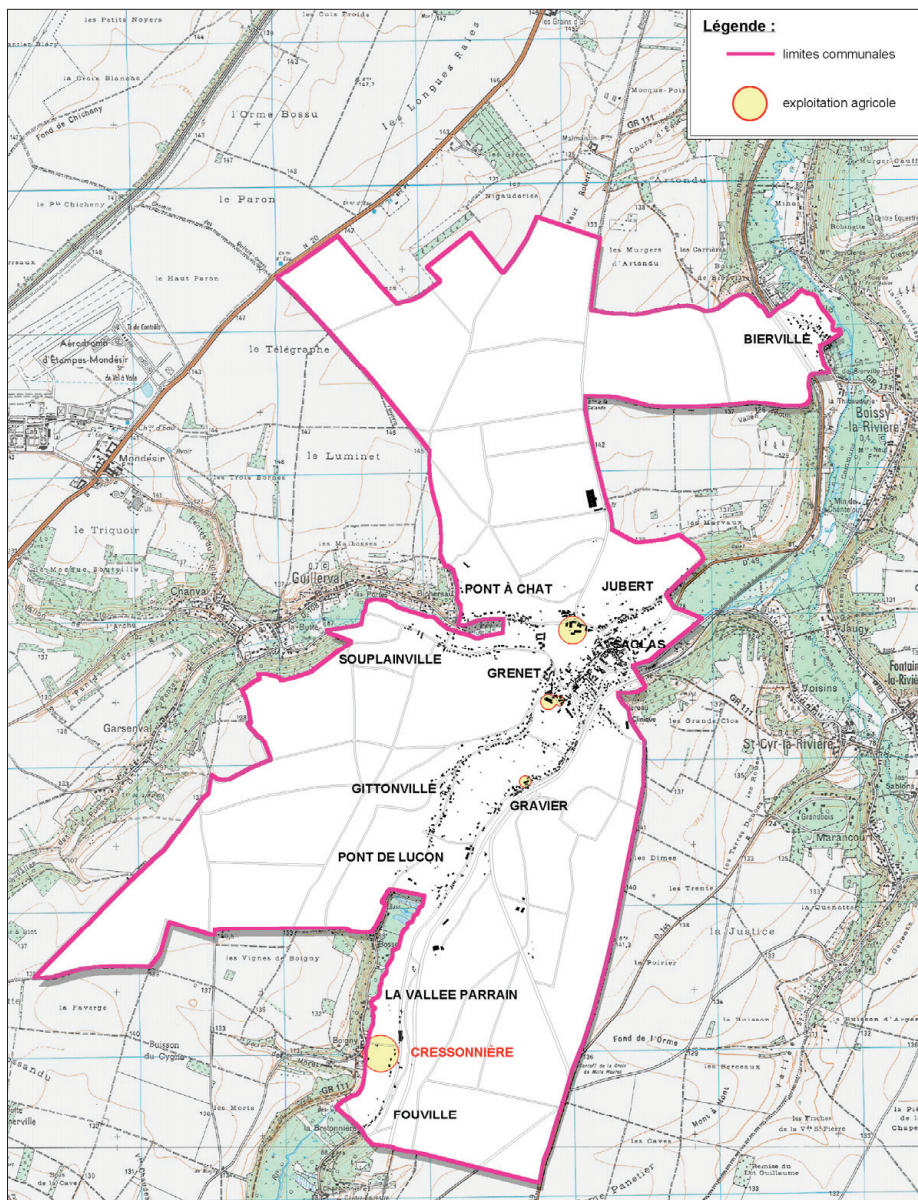
Délimitation des 5 secteurs géographiques à partir de l'analyse des flux d'achats non alimentaires



Extrait du schéma de développement commercial de d'Essonne



La poste de Saclas



Situation des exploitations agricoles

recensement agricole 2010												
Libellé de commune	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Saclas	4	5	7	6	6	15	509	484	439	0	0	0
Orientation technico-économique de la commune												
			Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare			
2010	2000		2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	
Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux		509	483	437	0	0	0	0	0	0	

2.3.5 – Structure et dynamisme de l'activité agricole

Exploitations agricoles

Le «porté à la connaissance» de 2008 indique que 5 exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire communal. Le recensement agricole de 2010 en recense 4 pour 5 en 2000 et 7 en 1988.

- Une exploitation agricole vouée à la céréaliculture et comportant un gîte rural est située rue Jean-Moulin ;
- Une exploitation vouée à la céréaliculture et à la vente de volailles 32, rue des Graviers ;
- Deux exploitations agricoles vouées uniquement à la céréaliculture et situées :
 - rue Julien-Bidochon (passage des Moulins) ;
 - au lieu-dit Trapeau au sud ouest de la commune dont une partie des bâtiments est située de l'autre côté de la voie formant la limite communale, sur le territoire de Guillerval ;
- Il existe un cressiculteur route de Méréville.

Le règlement sanitaire départemental impose pour la protection des cressonnières un périmètre de 35 mètres à l'intérieur duquel seront interdits les dispositifs de traitement des eaux usées par le sol (assainissement autonome).

La superficie agricole utilisée a augmenté depuis 1988 de même que la superficie toujours en culture. La superficie en cultures permanentes est nulle de même que la superficie toujours en herbe. L'agriculture est à Saclas consacrée essentiellement aux céréales et aux oléoprotéagineux..

Les cressonnières dont il reste une exploitation à Saclas font partie des activités traditionnelles de la vallée.

Les serres d'un ancien rosieriste sur le plateau au lieu-dit le Chantier de la Cave sont désaffectées.

Diagnostic agricole

Une concertation a été réalisée dans le cadre de l'étude du Plu : enquête auprès des exploitants agricoles avec envoi d'un questionnaire et organisation de rencontre.

Les exploitants indiquent tous une poursuite de l'activité. Parmi les remarques ont été notées des circulations d'engins agricoles difficiles : la présence de deux vallées encaissées, celles de la Juine et de la Murette de Guillerval, déterminent trois plateaux agricoles difficiles d'accès car les exploitants doivent chaque fois passer par une vallée aux voies étroites, au stationnement anarchique. C'est l'ensemble des voies du centre bourg qui constitue par sa configuration une relative entrave à la circulation des matériels : l'étroitesse des voies d'un tissu urbain très ancien à laquelle s'ajoute le sans-gêne de certains automobilistes ne respectant pas les stationnements prévus.



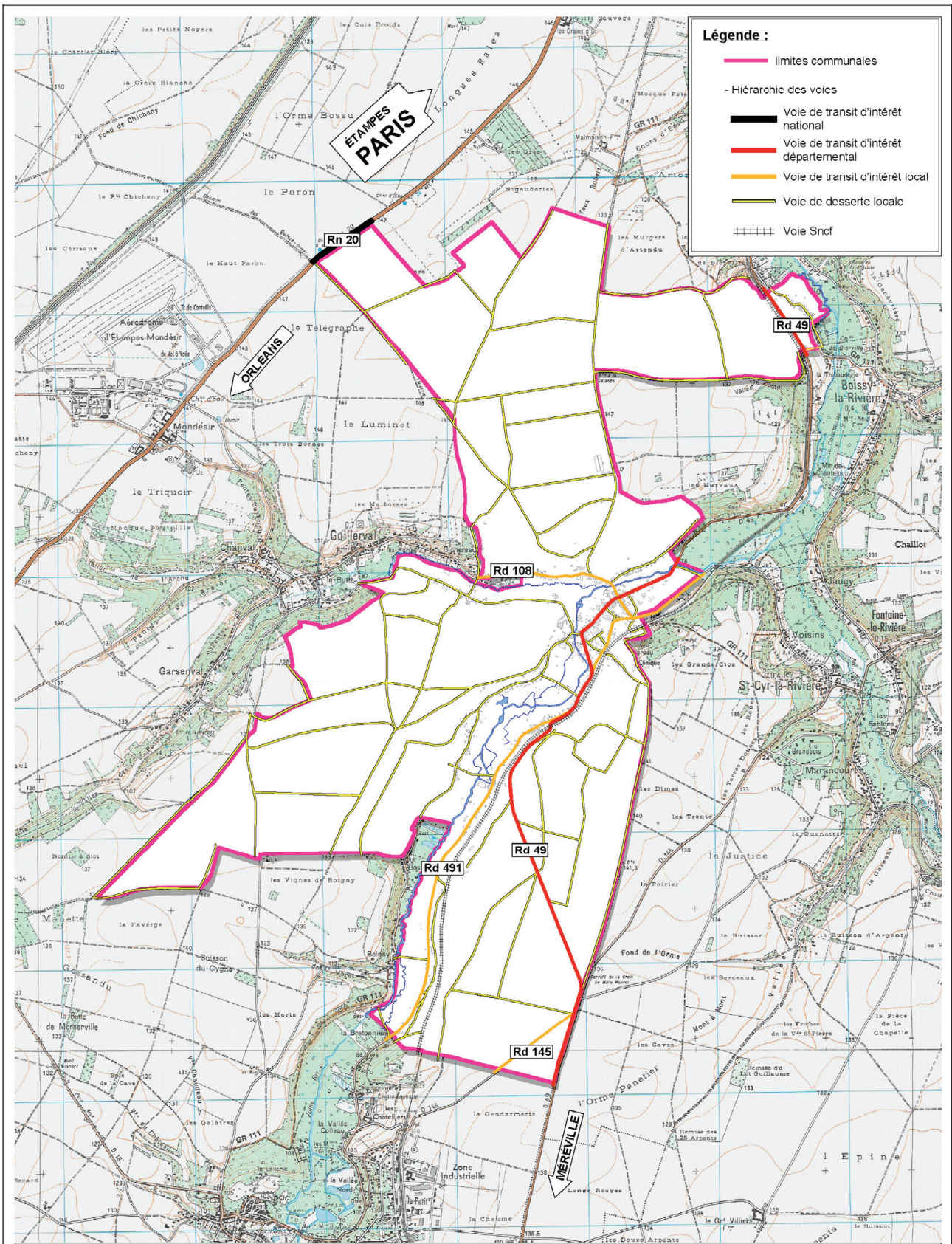
Corps de ferme à Grenet, de beaux volumes encore préservés



Hangars agricoles proches de la Rd 49 : intérêt d'une teinte homogène sur parois et couverture



Cressonnière route de Méréville



Légende :

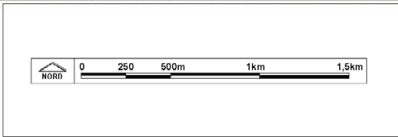
- limites communales
- Hiérarchie des voies
- Voie de transit d'intérêt national
- Voie de transit d'intérêt départemental
- Voie de transit d'intérêt local
- Voie de desserte locale
- Voie Sncf

commune de
SACLAS
 (Eure-et-Loir)

Trame viaire

Analyse paysagère

Thierry Gilson, architecte-paysagiste



3 juin 2010

2.4 – Les réseaux techniques

2.4.1 - Circulation / transports

Circulation automobile

Le réseau routier départemental, à Saclas, s'organise autour des routes départementales 49, 108, 145 et 491, relevant toutes du réseau dit d'accompagnement ; notons que la commune est bordée au nord-ouest par la nationale 20.

Le **plan de déplacements urbains d'Île-de-France** approuvé le 15 décembre 2000 est en cours de révision.

Il y a un véritable problème de stationnement dans le bourg, problème qui sera accru lorsque sera réalisé le plan de mise en accessibilité de la commune. Il est nécessaire d'exiger sur la parcelle un nombre de places de stationnement qui corresponde à la réalité.

Transports en commun

Les transports en commun desservant Saclas sont :

- bus Ceat et bus Ulys, navettes jusqu'à Denfer (3 par jour, matin, midi et soir)
- transport à la demande (Tad) en projet avec le syndicat intercommunal d'Étampes
- Sncf à la gare de Saint-Martin (aire de stationnement tous les jours complète...)
- Sncf à la gare d'Étampes.

Chemins piétons et cyclistes

Des chemins de Saclas sont inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnée. Le sentier de grande randonnée, le Gr 111 traverse le territoire communal. Les chemins de la commune inscrits au plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées l'ont été suite à la délibération communal du 13 mai 2008 et à celle du conseil général du 20 octobre 2008 ; la carte de la page suivante situe ce Pdipr. De plus, Saclas est concernée par plusieurs linéaires d'itinéraires historiques irriguant le département de l'Essonne : la voie gallo romaine Lutèce-Cenabum dite voie gallo-romaine Paris Orléans ou *Via Lutetia* ; le chemin de Saint-Jacques De Compostelle dit *Via Turonensis* ; les montoirs de la haute vallée de la Juine dit *Anciens chemins pastoraux* ; le chemin de fer d'Étampes à Beaune-la-Rolande dit *Tronçons de l'ancienne ligne Paris-Bourges du réseau P. O.*

Le département de l'Essonne a réalisé un schéma directeur départemental des circulations douces (connu sous l'acronyme abscons de Sddcd...) adopté par délibération du 20 octobre 2003. Ses différents itinéraires ont vocation à constituer maillage territorial support aménagements plus locaux. Ainsi Saclas est-elle intéressée par l'itinéraire n°9 d'Étampes à Angerville mobilisant les routes départementales 49 et 491 sur le territoire communal, qui a pour objectif de lutter contre la banalisation des paysages ainsi que de préserver et renforcer l'identité de l'arc sud rural.

Un itinéraire de jalonnement formant boucle de détente concerne la Rd 145.

2.4.2 - Alimentation en eau potable

Portée par un groupement de commandes constitué par les communes de Saclas, de Monnerville ainsi que le syndicat des eaux des vallées de la haute Juine, une étude est en cours pour sécuriser l'alimentation en eau potable. (Voir notice technique des annexes sanitaires)

2.4.3 - Assainissement

Eaux usées

- La taxe de raccordement au réseau collectif d'assainissement est instaurée à Saclas.
- La station d'épuration est reconstruite, les travaux terminés depuis 2013 devraient l'être complètement au printemps 2013.
- Le service public d'assainissement non collectif (Spanc) est créé sous l'égide du syndicat intercommunal des quatre rivières et des portes de la Beauce, transféré à la communauté d'agglomération de l'Étaminois sud Essonne.

Eaux de ruissellement

L'étude des eaux de ruissellement a été menée en parallèle à l'établissement du schéma directeur d'assainissement.

(Voir notice technique des annexes sanitaires)

2.4.4 - Collecte et traitement des déchets solides

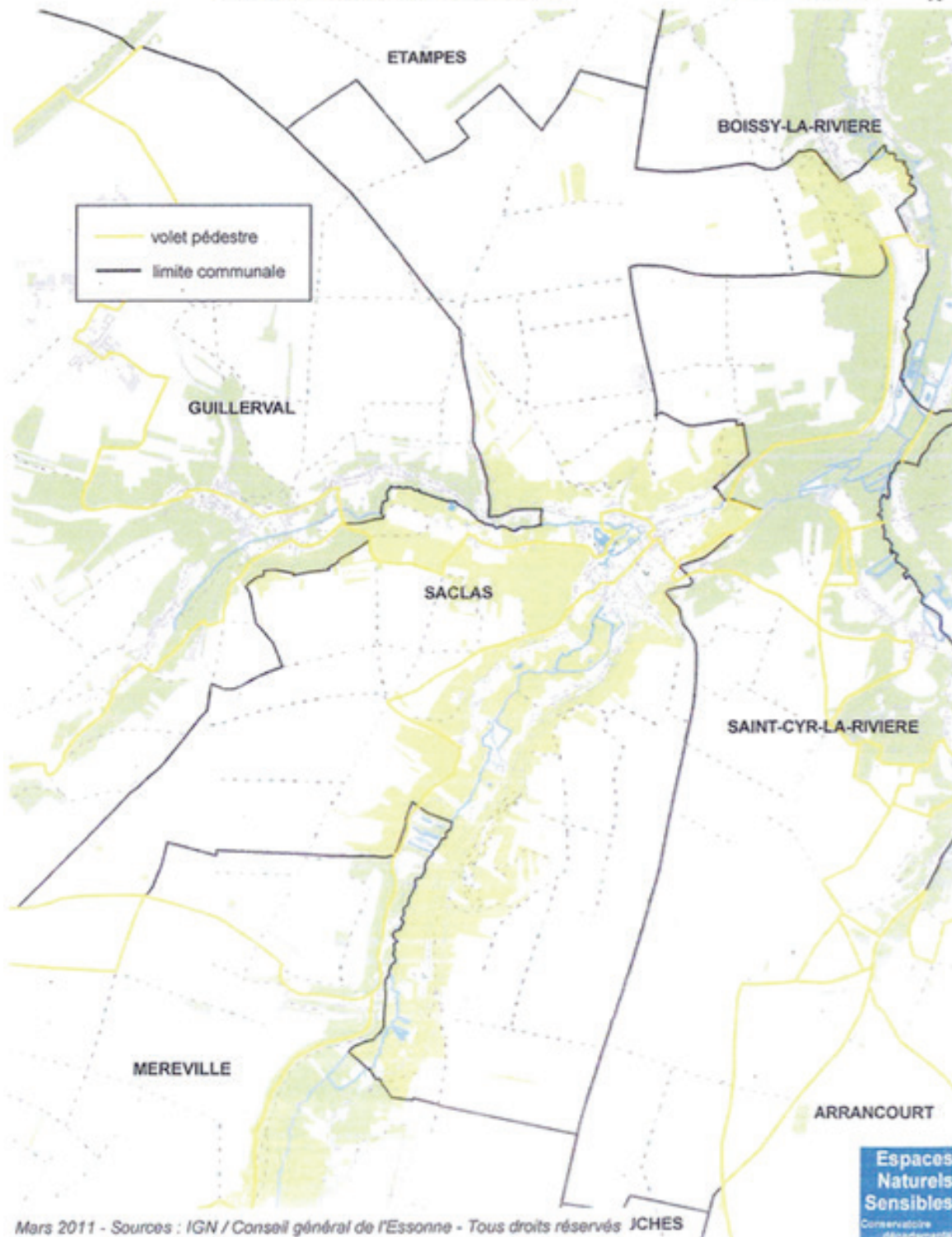
La collecte des déchets est gérée par le Sedre et le traitement par le Siredom. La déchetterie a été étendue.

(voir notice technique des annexes sanitaires)

**CHEMINS INSCRITS AU PLAN DÉPARTEMENTAL
DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE (PDIPR)
Commune de SACLAS**

Date de délibération communale : 13/05/2008
Date de délibération du CG 91 : 20/10/2008

0 500
Mètres



SACLAS

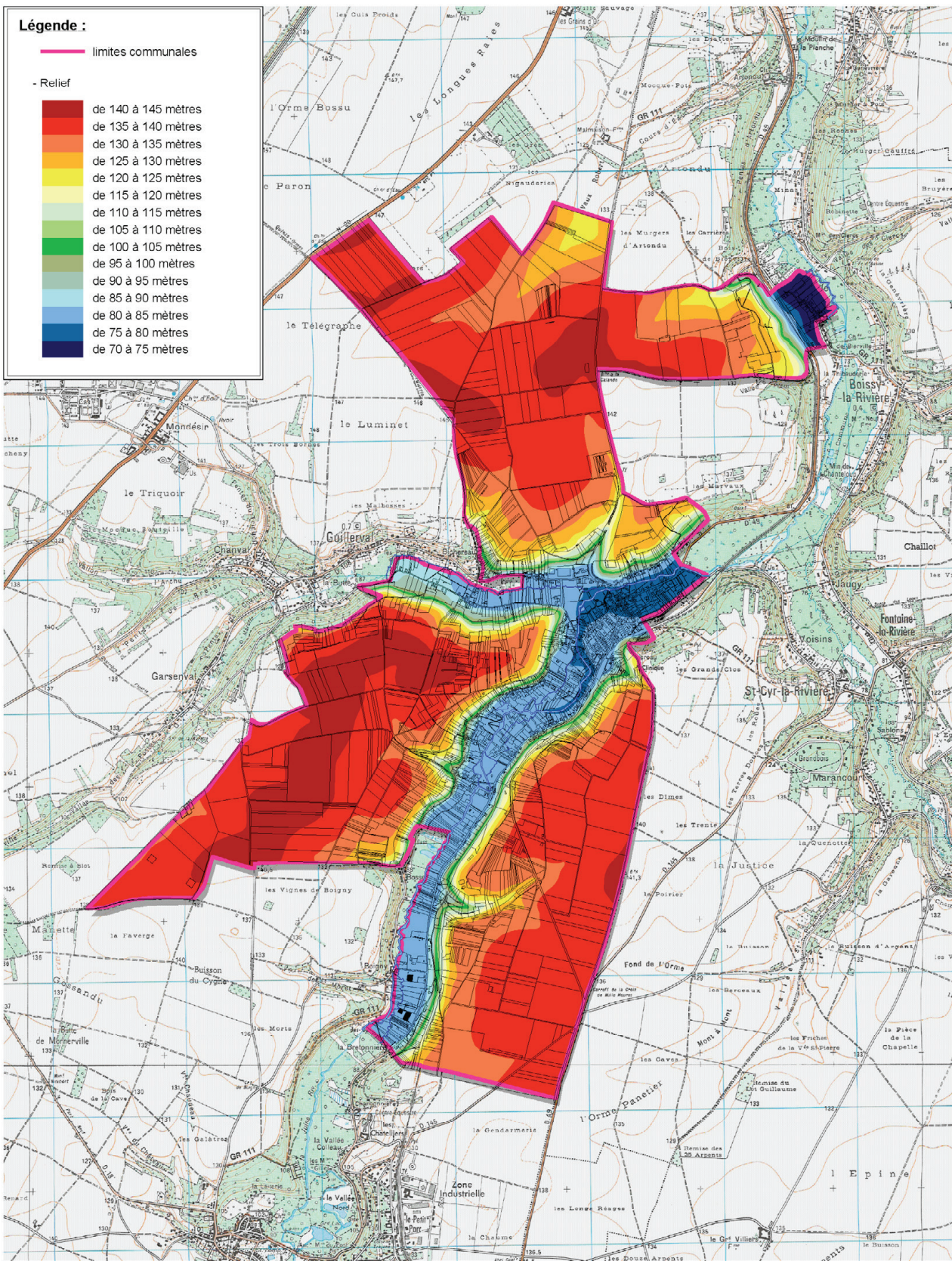
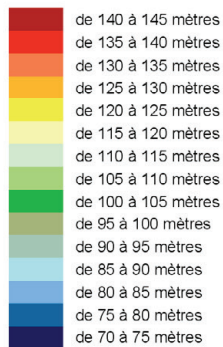
N° du segment	Nom du chemin	Statut juridique (PU:Public ; VC:Voie Communale ; CR:Chemin Rural ; PR:Privé; SR:Sente Rurale)	Commentaires	à baliser
1	Rue du Pont de Luçon	PU	GR	Oui
2	CR 36 dit Montoir de Luçon	CR	GR	Oui
3	CR 39 d'Angerville à Saclas	CR	GR	Oui
4	Rue de la Roche Noire	PU	GR	Oui
5	Rue Julien Bidochon	PU	GR	Oui
6	Rue Joffot Curie	PU	GR	Oui
7	Rue de la Mairie	PU	GR	Oui
8	Place de l'Eglise	PU		Oui
9	D 108	PU		Oui
10	Rue René Croizet	PU	GR	Oui
11	Rue de la Gare	PU	GR	Oui
12	Vole Romaine N° 2	PU	GR	Oui
13	Boulevard Legrand	PU		Oui
14	Sente de Romard	SR		Oui
15	VC 4	PU	double-limite (St-Cyr-la-Rivière)	Oui
16	VC 1	PU		Oui
17	D 49	PU		Oui
18	Sente dans Parc Communal	Commune		Oui
19	Rue des Louveries	PU	GRPH	Oui
20	Chaussée de Souplainville	PU	GRPH	Oui
21	CR 82 dit du Tribouillard d' Etampes	CR	GRPH	Oui
22	CR 34 dit de la Guymont	CR	GRPH	Oui
23	CR 34 dit de la Guymont	CR	double-limite (Gullerval) - GRPH	Oui

TROISIÈME PARTIE
Diagnostic environnemental
et paysager

Légende :

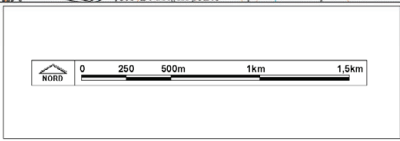
— limites communales

- Relief



commune de
SACLAS
 (Eure-et-Loir)
 Analyse paysagère

Relief
 Thierry Gilson, architecte-paysagiste



3 juin 2010

3.1 – Données naturelles du site

3.1.1 – Climatologie

L'Essonne est un petit département au relief peu marqué, coincé entre la grande couronne parisienne, au nord et la Beauce au sud. Le climat de l'Essonne n'est pas catégoriquement océanique, mais il est loin d'être continental car les perturbations atlantiques y exercent aisément leur influence. Le climat du département est le plus souvent qualifié de la façon suivante : Océanique dégradé.

Cela se traduit par une fréquence élevée des pluies (environ 160 jours par an), paradoxalement l'Essonne figure parmi les départements les plus secs de France, le mot sec étant relatif aux quantités de pluie (560 mm/an à Brétigny contre 870 mm à Nice ou 630 mm à Marseille). Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année, toutefois l'été connaît des précipitations surtout sous forme d'averses orageuses brèves mais intenses. De 1947 à 2006 la station comptabilise en moyenne 22 jours par an d'orage, 16 jours par an de neige (dont 8 de neige au sol), 44 jours par an de brouillard ainsi que 1 790 heures de soleil par an.

Les vents les plus fréquents et les plus forts soufflent du sud-ouest mais l'hiver la bise de nord-est n'est pas en reste. À noter que les températures minimales sont plus élevées d'1 à 2° C dans le nord du département du fait de l'urbanisation.

3.1.2 – Relief

Le territoire communal est constitué de plateaux situés à une altitude d'environ 140 à 146 m Ngf entaillés par les vallées de la Juine et de la Marette de Guillerval, vallées situées à des altitudes moyennes de 85 à 72 m Ngf.

Les points haut sont situés, dans la partie nord du territoire, à une altitude de 146 m Ngf au lieu-dit la Borne à la Calande ; de 141 m Ngf au sud-ouest du territoire au lieu-dit la Gaulette ; de 143 m Ngf au sud-est du territoire au lieu-dit la Vallée Bailly.

Le point le plus bas de la commune est situé à Bierville dans la vallée de la Juine à une altitude de 72 m Ngf.

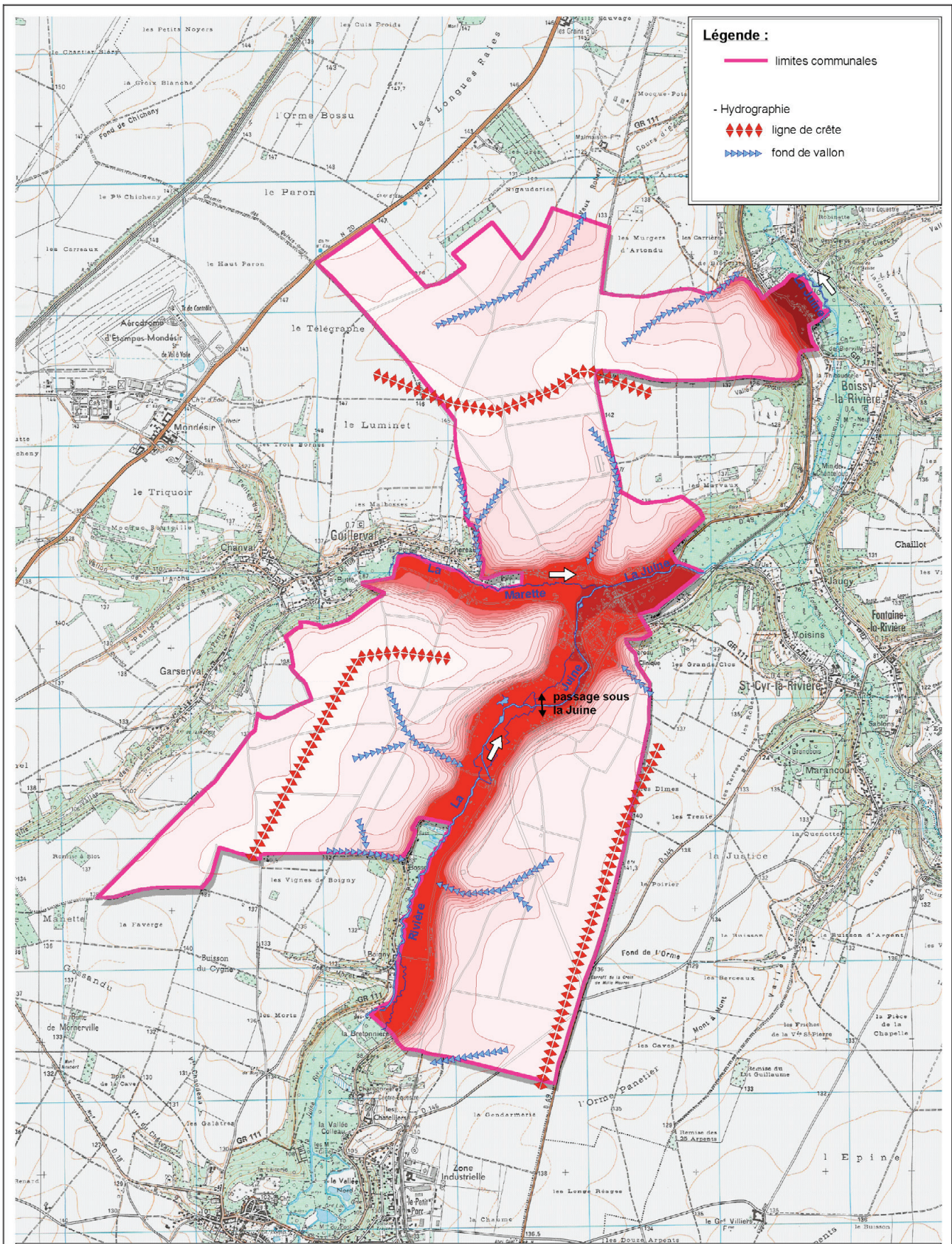
La caractéristique principale de ce relief est le contraste entre la relative platitude des plateaux et la déclivité importante des coteaux creusant les vallées.



Plateau nord



Vallée de la Juine



Légende :

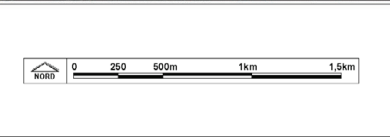
- limites communales
- Hydrographie
 - ◆◆◆ ligne de crête
 - ▶▶▶ fond de vallon

commune de
SACLAS
 (Eure-et-Loir)

Analyse paysagère

Hydrographie

Thierry Gilson, architecte-paysagiste



3 juin 2010

3.1.3 – Hydrographie

Hydrographie

Saclas est située au confluent de la Murette de Guillerval et de la Juine. La présence de ces deux vallées très encaissées déterminent trois plateaux agricoles.

La commune a engagé une étude *Bassin d'alimentation de captage*, dont la 1^{ère} phase est réalisée, la 2^e est engagée.

Le Sdage et le Sage

Au 1^{er} janvier 2007, en application de l'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs définis dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau, Sdage et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau, Sage.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (Sdage) du bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996 a été révisé le 17 décembre 2009.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Nappe de la Beauce a été adopté le 15 septembre 2010 et l'enquête publique a eu lieu du 23 janvier 2012 au 12 mars 2012.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)

Le Sdage du bassin Seine-Normandie a été approuvé par le préfet de région Île-de-France le 20 septembre 1996 ; il a été modifié les 19 octobre 2000 et 21 février 2003. Il concourt à l'aménagement du territoire et du développement durables du bassin Seine-Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les enjeux majeurs du Sdage Seine-Normandie sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques ;
- gestion qualitative de la ressource ;
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le contenu du Sdage et ses préconisations sont disponibles sur le site internet de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (www.eau-seine-normandie.fr).

« Il est actuellement en révision pour intégrer les objectifs de la directive cadre sur l'eau (Dce) et de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006. Le nouveau Sdage devrait être adopté à la fin de l'année 2009. Il est en conséquence très fortement recommandé que le plan local d'urbanisme prenne en compte dès maintenant le projet de Sdage (<http://www.consultation-eau-seine-normandie.fr/>). Le plan local d'urbanisme devra en effet être rendu compatible avec le projet de Sdage dans un délai de 3 ans, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. »

Ddea 91, porter à connaissance

Du 15 avril au 15 octobre 2008, le projet de Sdage a été soumis à l'avis du public et à celui des assemblées de janvier à avril 2009. Le comité de bassin du 29 octobre 2009 souligne le mode d'élaboration particulièrement démocratique et adopte le Sdage du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ce document est structuré autour des dix défis suivants :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
4. Réduire les pollutions micro biologiques des milieux,
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
7. Gérer la rareté de la ressource en eau,
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation,
9. Acquérir et partager les connaissances,
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Tout le document est consultable en ligne sur le site www.eau-seine-normandie.fr.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage)

« La commune est [...] située dans le périmètre du Sage nappe de Beauce en cours d'élaboration. Le Sage est dans sa phase finale d'élaboration et ses orientations stratégiques ont été définies. [...] La prise en compte des éléments du Sage permettra de prévenir une révision du plan local d'urbanisme qui serait rendue nécessaire pour la mise en compatibilité avec le Sage. »

Ddea 91, porter à connaissance

Le développement des activités humaines, et en particulier d'une agriculture céréalière, a introduit des modifications importantes des conditions d'équilibre de la nappe de Beauce, tant quantitatives que qualitatives. Une gestion équilibrée et globale de cette nappe est devenue une nécessité pour préserver à la fois les ressources en eau, les milieux aquatiques et les usages associés conformément aux principes posés par la loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992 dans son article 2.

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés à partir des attentes exprimées par les acteurs rencontrés et des conclusions de l'état des lieux :

1. Une gestion équilibrée de la ressource en eau : un défi à relever

Le niveau de la nappe de Beauce et le débit des cours d'eau fluctuent au cours du temps en fonction des changements climatiques. Ces variations sont accentuées en période sèche par les prélèvements d'eau.

Lors de la sécheresse de 1990 à 1996, certains forages ont vu leur productivité baisser, le débit de leurs cours d'eau diminuer parfois jusqu'au tarissement menaçant ainsi la salubrité, l'équilibre des milieux naturels et les usages de loisirs.

Il s'agit à travers le Sage, de mettre en place une gestion équilibrée de la ressource entre les usages (alimentation en eau potable, industriels, agriculteurs, activités de loisirs) et de définir ceux qui sont prioritaires en cas de crise. Le système de gestion volumétrique pour l'irrigation est un premier pas dans ce sens. Son fonctionnement reste encore à affiner au travers d'une meilleure connaissance du fonctionnement de la nappe et de son lien avec les cours d'eau.

2. Une nappe fragile à mieux protéger, qualité des cours d'eau à reconquérir

Hormis dans sa partie sud couverte par la forêt d'Orléans, la nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe. Lorsqu'elle est vulnérable, la nappe apparaît fortement polluée par les nitrates dans sa partie supérieure, et localement par les produits phytosanitaires. Cette contamination tend à s'aggraver au fil du temps.

En revanche, sous la forêt d'Orléans, la nappe est indemne de pollution anthropique. On y retrouve pourtant des éléments indésirables, d'origine naturelle, comme l'arsenic et le sélénium.

Les rivières de Beauce présentent une qualité de l'eau passable. Certes, des améliorations sont notables pour l'ammonium et le phosphore signe d'efforts en matière de traitement des eaux usées notamment. Mais la qualité de l'eau vis-à-vis des nitrates est mauvaise et continue à se dégrader.

La qualité de l'eau apparaît aujourd'hui comme un enjeu majeur pour les acteurs du Sage. L'objectif est d'aboutir à une diminution de la teneur en polluants dans l'eau et à la préservation de cette ressource contre toute pollution, afin de protéger l'alimentation en eau potable.

3. Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Plusieurs secteurs sont soumis à des inondations importantes. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural, ...

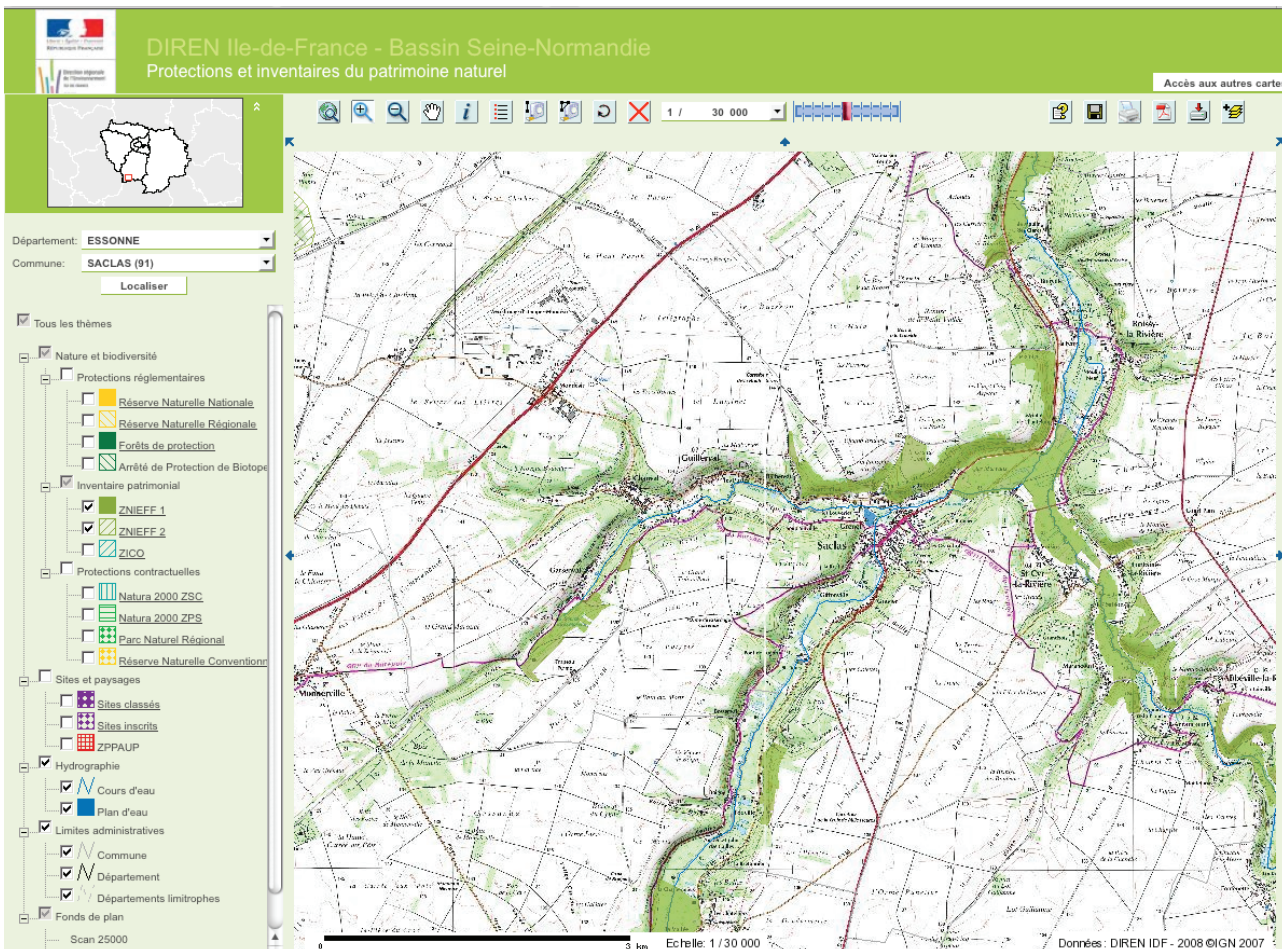
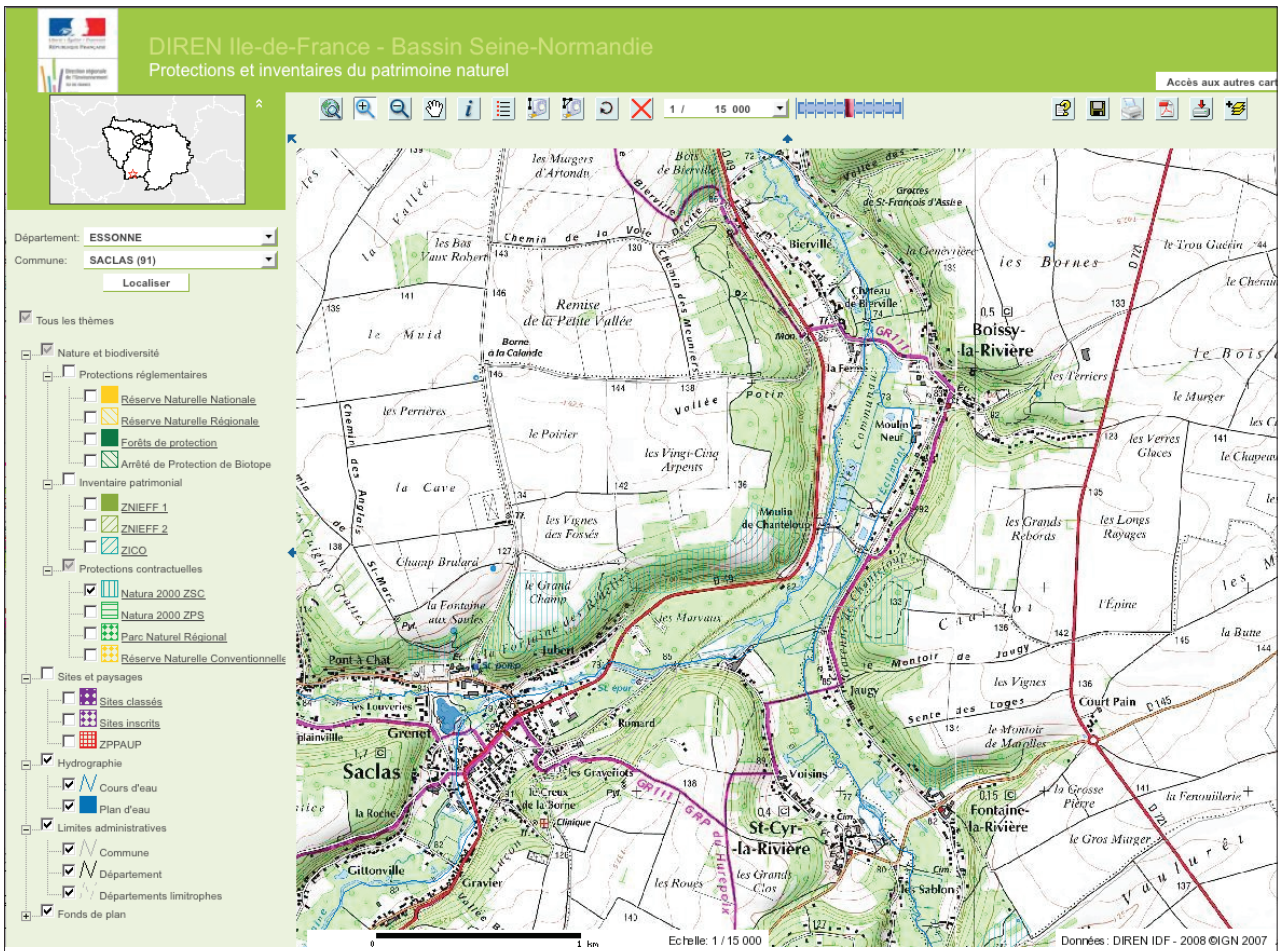
Diminuer l'exposition au risque, gérer les ruissellements et les capacités de rétention sont les buts à poursuivre afin de limiter le risque inondation qui touche un certain nombre de communes du domaine du dans. Une concertation à l'échelle des bassins versants «eaux superficielles» est indispensable pour atteindre ces objectifs.

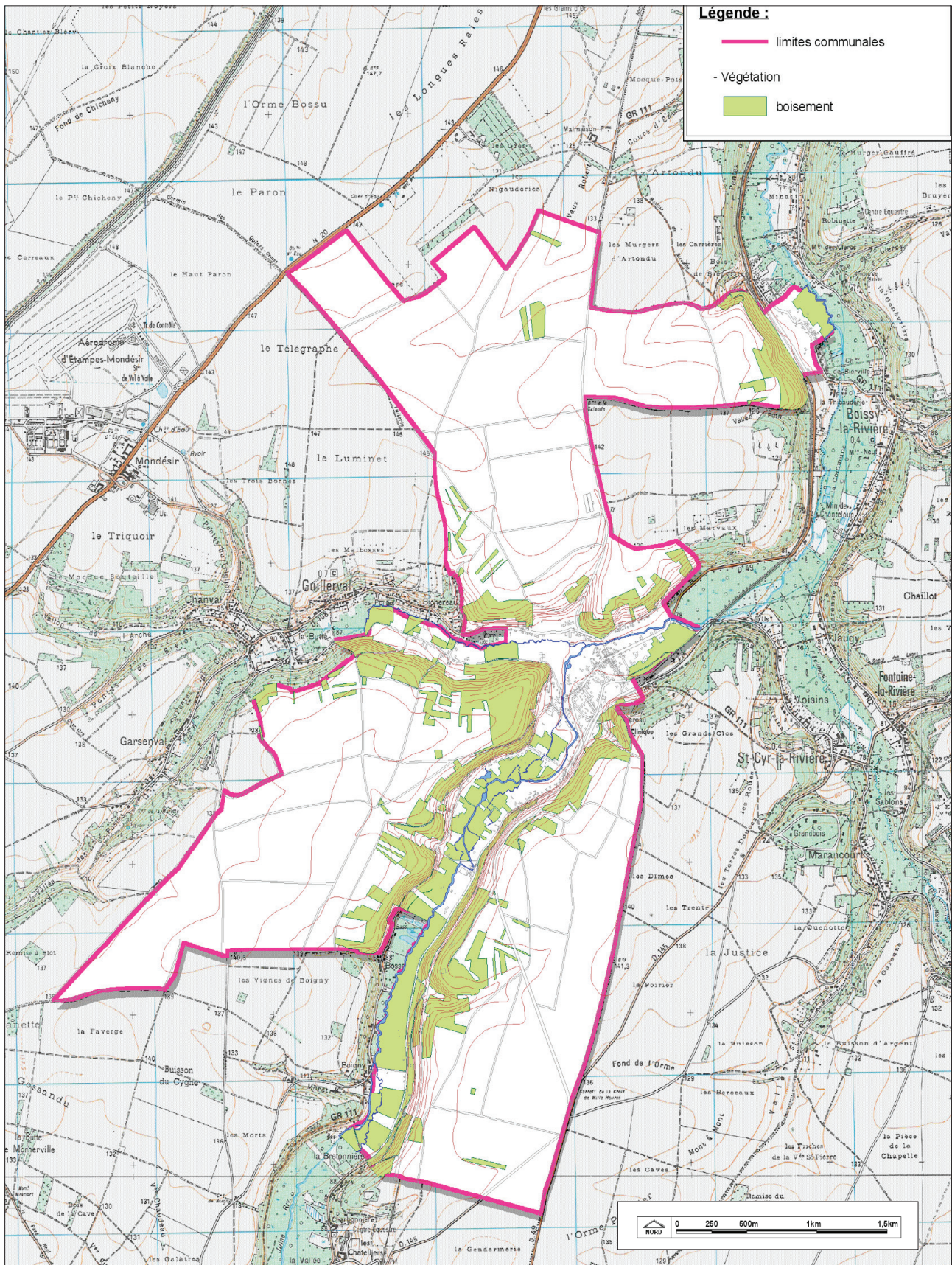
4. Le Sage, pour une gestion concertée des milieux aquatiques

Une mauvaise qualité de l'eau et une dégradation des habitats gênent, voire empêchent, le bon déroulement du cycle biologique de la faune aquatique (poissons, insectes, crustacés, mollusques,...). La diversité des organismes est médiocre et les espèces sensibles à la pollution moyennement représentées.

Au-delà des zones protégées réglementairement -Znieff, Zico etc. -, d'autres milieux naturels présentent des potentialités patrimoniales fortes –sources, cours d'eau, étangs, faune, flore, etc.– et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Des actions de réhabilitation et d'entretien peuvent aider à améliorer la qualité et le fonctionnement des milieux naturels mais elles n'auront de réel impact que si elles sont décidées dans le cadre d'une gestion collective et concertée à l'échelle des bassins versants eaux superficielles.





Les trames écologiques :

- la trame bleue qui correspond aux cours d'eau quels qu'ils soient et à leurs abords ;
- la trame zones humides qui correspond aux mares et aux zones humides fonctionnelles et non artificialisées ;
- la trame verte herbacée continue qui correspond aux prairies permanentes, aux friches et aux pelouses, au sens écologique du terme par exemple les pelouses calcicoles ; les insectes non volants, les reptiles fréquentent cette trame ;
- la trame arborée qui correspond aux forêts, aux bosquets et boisements, au maillage des haies notamment bocagères ; elle est d'autant plus riche en espèces que les lisières sont variées ;
- la trame terrestre de grande circulation qu'emprunte la grande faune (chevreuils, cerfs, sangliers...)

3.1.4 - Flore et faune

Tout d'abord, signalons que la riche flore et la faune présentes sur le territoire de Saclas sont décrites et inventoriées sur des sites particulièrement précis ; l'on consultera donc l'inventaire national du patrimoine naturel (inpn.mnhn.fr) et le conservatoire botanique national du bassin parisien (cbnb.mnhn.fr). L'atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne, réalisé en 2004, indique la présence de 377 espèces floristiques dont trente-quatre assez rares, cinq rares et deux très rares ce qui montre l'intérêt au moins au plan botanique de la commune.

Une végétation variée et de grand intérêt écologique

La vallée présente une végétation variée : pelouses, coteaux boisés, végétation de fond de vallée...

Les coteaux boisés, bois du Calvaire : la strate arborée est composée principalement de chênes pédonculés et pins sylvestres (espèce introduite) ; quelques érables sycomores, robiniers faux-acacias (espèce introduite et considérée comme invasive)

La strate arbustive est composée de buis, noisetiers communs, cerisiers de Sainte-Lucie, clématites blanches, prunelliers, sureaux, aulnes, trembles...

La végétation de vallée est une végétation plus hygrophile : frênes communs, saules, peupliers... et végétation anthropique de jardins. Les vallées comprennent des zones humides qui ont fait l'objet d'une étude spécifique (annexée au présent dossier) et seront préservées par le Plu.

Les trames arborée et herbacée, pelouses calcicoles et ourlets forestiers : Znieff et site natura 2000

La **trame arborée** est constituée des forêts et boisements installés sur les coteaux dont les ourlets forestiers bordant les pelouses calcicoles.

La **trame herbacée** est constituée des pelouses calcicoles.

Les espaces les plus remarquables sont les espaces recensés comme Znieff (zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique). Les Znieff de type 1 sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

Le territoire de Saclas contient **deux Znieff de type 1** :

- les **pelouses de Fouville** : pelouse calcicole et ourlets forestiers thermophiles ;

Les formations végétales dominantes sont les pré-bois mixtes de pins sylvestres (*Pinus sylvestris*) et de chêne pubescent (*Quercus humilis subsp lanuginosa*) associant plusieurs espèces d'orchidées et une espèce assez rare dans la région le Monotrope sucepin (*Monotropa hypopitys subsp hypophega*).

Le stade ourlet calcicole se développe en marge de ces pré-bois et est souvent rapidement colonisé par les ligneux. Les îlots de pelouse mésoxérophile s'observent aux abords de la voie ferrée et au sud de la Znieff où est présente la campanule agglomérée (*Campanula glomerata*) espèce déterminante. Des pelouses plus rases peuvent également s'installer sur de petites buttes bien exposées et enrichissent un peu le cortège floristique avec notamment la coronille naine (*Coronilla minima*) ou l'anémone pulsatille (*Pulsatilla vulgaris*), deux espèces assez rares en Île de France.

- les **pelouses de la vallée Potin à Pont à Chat**

Les coteaux de la vallée de la Juine et de la vallée de la Murette sont caractérisés par des pelouses calcicoles d'un grand intérêt phyto-écologique et entomologique. Les pelouses pionnières et sablo-calcaires sont localisées au lieu-dit Les Fontaines aux Saules en bas de pente ainsi qu'au niveau de certaines carrières présentes sur le noyau oriental. Elles abritent le Micrope dressé (*Bombycileana erecta*), l'armoise champêtre (*Artemisia campestris*) et la véronique couchée (*Veronica prostrata*), espèces dominantes, ainsi que le lin bisannuel (*Linum bienne*).

Au niveau du noyau oriental se trouvent les espèces protégées : la cardoncelle molle (*Carduncellus mitissimus*), espèce protégée au niveau régional et localisée sur la pelouse située au lieu-dit la Fontaine des Ridelles et l'alisier de Fontainebleau (*Sorbus latifolia*) protégé au niveau national et présent aux abords de chemins qui traversent ce noyau.

Les secteurs d'ourlets et de boisements calcicoles ne renferment pas d'espèces déterminantes mais un nombre non négligeable d'espèces rares à assez rares, en particulier dans la partie occidentale du noyau ouest.

Les faciès remarquables à globulaires (*Globularia bisnagarica*), Orchis pourpre (*Orchis purpurea*) et Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*) parsemés entre les genévriers sont d'un grand intérêt paysager.

Le cortège lépidoptérique est composé majoritairement d'espèces caractéristiques de milieux calcicoles ouverts, espèces protégées au niveau régional, le petit Agreste et le Flambé ainsi que le Céphale.

Les pelouses pionnières, pour la plupart exposées plein sud, sont favorables à la colonisation d'orthoptères fortement xérophiles.

Le territoire de Saclas contient **un site natura 2000** :

- **Le site d'intérêt communautaire (zone spéciale de conservation, Zsc) au titre de la directive Habitat : le site des «Pelouses calcaires de la Haute Vallée de la Juine»**. Une Zsc recouvre un habitat naturel d'intérêt européen représentatif d'une région biogéographique, ou en voie de régression ou de disparition, soit un habitat abritant des espèces elles-mêmes remarquables ou en danger (arrêté en mai 2010). Le document d'objectif de ce site a été approuvé en 2006 et est

La végétation



Bois du Calvaire



Natura 2000



Viorne lantane



Aspect de la Znieff au sud



Square Salvador-Allende



Boulevard Legrand

en cours d'actualisation pour prendre en compte les zones d'extension du site intégrées en 2007. Ce site correspond à la partie amont de la vallée de la Juine.

À Saclas, le site Natura 2000 correspond à la partie orientale de la Znieff précédente : rebord de plateau, pelouse calcaïcole comportant des fourrés de genévriers communs et, en bordure quelques boisements, chênaie-charmaie mixte. La

« Les **zones humides** sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.

Définitions : une plante hygrophile croît dans les milieux humides ; l'étiage correspond statistiquement sur plusieurs années à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau atteint son point le plus bas ; un bassin versant ou bassin hydrographique est une portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan.»

strate arborée est composée principalement de chênes pédonculés, charmes et pins sylvestres, la strate arbustive de genévriers communs, buis, noisetiers communs, cerisiers de Sainte-Lucie, prunelliers, églantiers, aubépines, cornouillers...

La trame bleue et les zones humides

Les zones humides sont nombreuses : elles ont fait l'objet d'une étude réalisée en 2012 par le bureau d'études *Symbiose*. Ces zones humides constituent des enjeux patrimoniaux moyen à très fort. L'étude est jointe au présent dossier Plu.

« Un **corridor écologique**, notion relativement nouvelle, définit les espaces naturels qui relient les milieux entre eux et permettent aux espèces de se déplacer pour échanger avec les populations situées dans d'autres noyaux de vie. Continus, en pas japonais ou bien en nappe [...], ces espaces naturels possèdent les qualités écologiques nécessaires à la survie des espèces qui les empruntent pour aller se reproduire avec d'autres individus. Si les corridors biologiques sont aujourd'hui devenus indispensables au maintien de la biodiversité, c'est parce que les surfaces naturelles viennent à manquer. Car, faut-il le rappeler, pour exister une espèce doit pouvoir disposer d'un territoire de grande taille pour se nourrir ici, se reproduire là-bas, se reposer ailleurs. Malheureusement, avec l'urbanisation galopante, les grandes surfaces naturelles se font aujourd'hui de plus en plus rares. Du fait de la fragmentation des espaces naturels, les populations ne peuvent plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales dites réservoirs de biodiversité, plus ou moins proches ou éloignées. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...). Le problème est que ces trames écologiques font elles-mêmes les frais d'aménagements qui les fractionnent, isolant encore un peu plus les populations. [...] »
in L'écho du parc, n°47, Octobre 2009-Janvier 2010, magazine du parc naturel de la haute vallée de Chevreuse

Des corridors écologiques

L'ensemble de ces espaces naturels continus de fonds de vallée et de coteaux constituent, quoiqu'en partie amputés de secteurs construits, des corridors écologiques.

La végétation de parcs et jardins

La végétation des parcs, jardins, squares, bords de voies, rues et boulevards, renforce l'aspect riant et champêtre du site et contribue à la biodiversité.

Le schéma régional de cohérence écologique

Ce document a été élaboré par l'État et la région Île-de-France. Il montre toute l'importance à Saclas des coteaux calcaires et des continuités biologiques qu'il importe d'y respecter. Il montre aussi l'importance de la trame bleue, la commune étant traversée par la Juine qui y reçoit la Marettte de Guillerval.

Les sites natura 2000 sont répertoriés comme des réservoirs de biodiversité. Les corridors des milieux calcaires em-

pruntent l'ensemble des coteaux calcaires de la commune et deux corridors de la sous-trame traversent les coteaux des vallées de la Marette et de la Juine.

Un extrait de la carte d'objectif du SRCE suit ainsi que la légende.



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

SACLAS
Élaboration du Plu
22 juillet 2010

Les unités paysagères

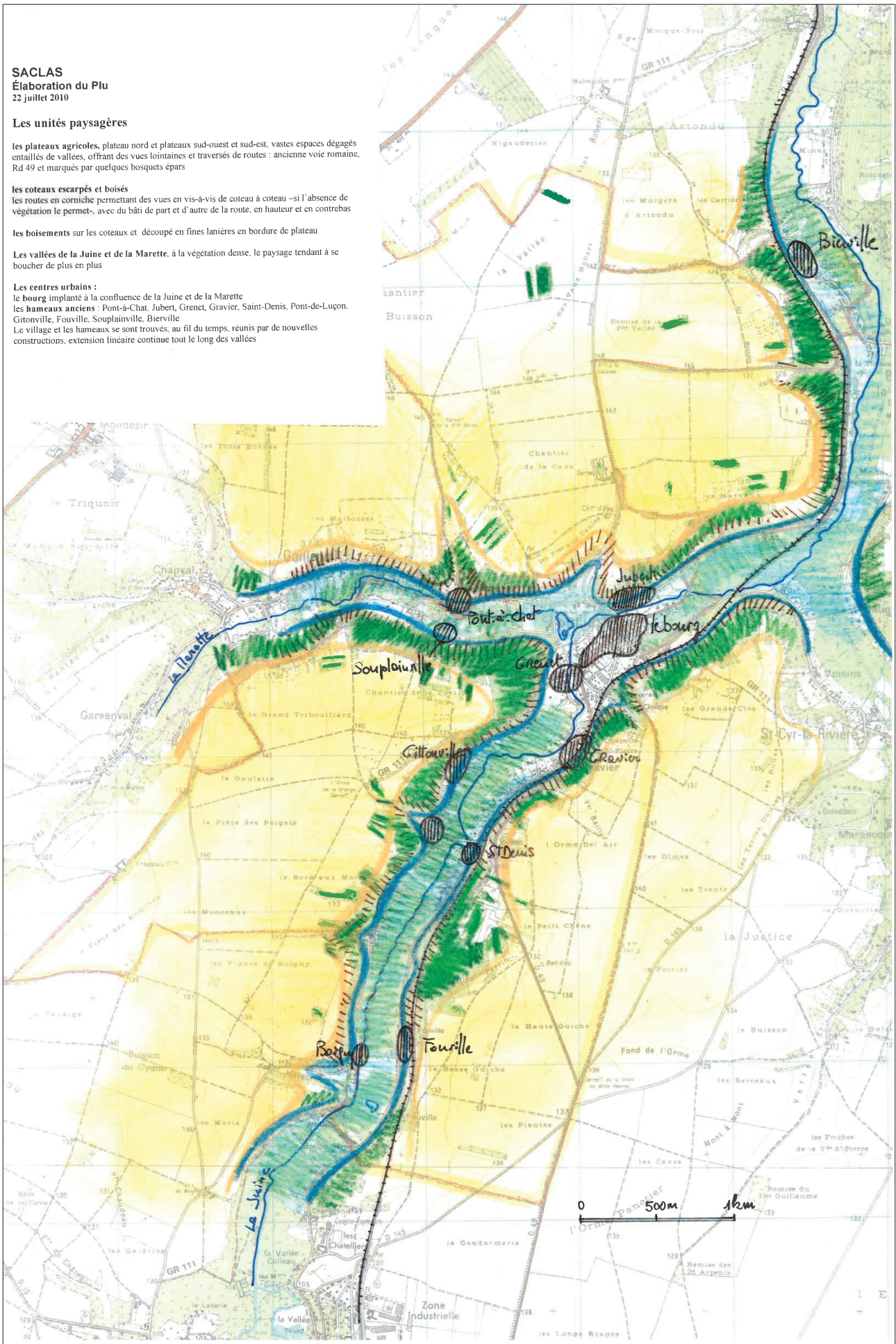
les plateaux agricoles, plateau nord et plateaux sud-ouest et sud-est, vastes espaces dégagés entaillés de vallées, offrant des vues lointaines et traversés de routes : ancienne voie romaine, Rd 49 et marqués par quelques bosquets épars

les coteaux escarpés et boisés
les routes en corniche permettant des vues en vis-à-vis de coteau à coteau –si l'absence de végétation le permet-, avec du bâti de part et d'autre de la route, en hauteur et en contrebas

les boisements sur les coteaux et découpé en fines lanières en bordure de plateau

Les vallées de la Juine et de la Murette, à la végétation dense, le paysage tendant à se boucher de plus en plus

Les centres urbains :
le bourg implanté à la confluence de la Juine et de la Murette
les hameaux anciens : Pont-à-Chat, Jubert, Grenet, Gravier, Saint-Denis, Pont-de-Luçon, Gironville, Fouville, Souplainville, Bierville
Le village et les hameaux se sont trouvés, au fil du temps, réunis par de nouvelles constructions, extension linéaire continue tout le long des vallées



3.1.5 – Ressources naturelles

Ressource en eau

La commune est située dans la zone de répartition des eaux de la nappe de Beauce.

Ressources naturelles du sous-sol

La commune dispose d'un fort potentiel **géothermique**.

Il n'y a pas de carrière ; il y a eu des carrières de sable et de grès.



Le plateau nord



Le plateau sud-est



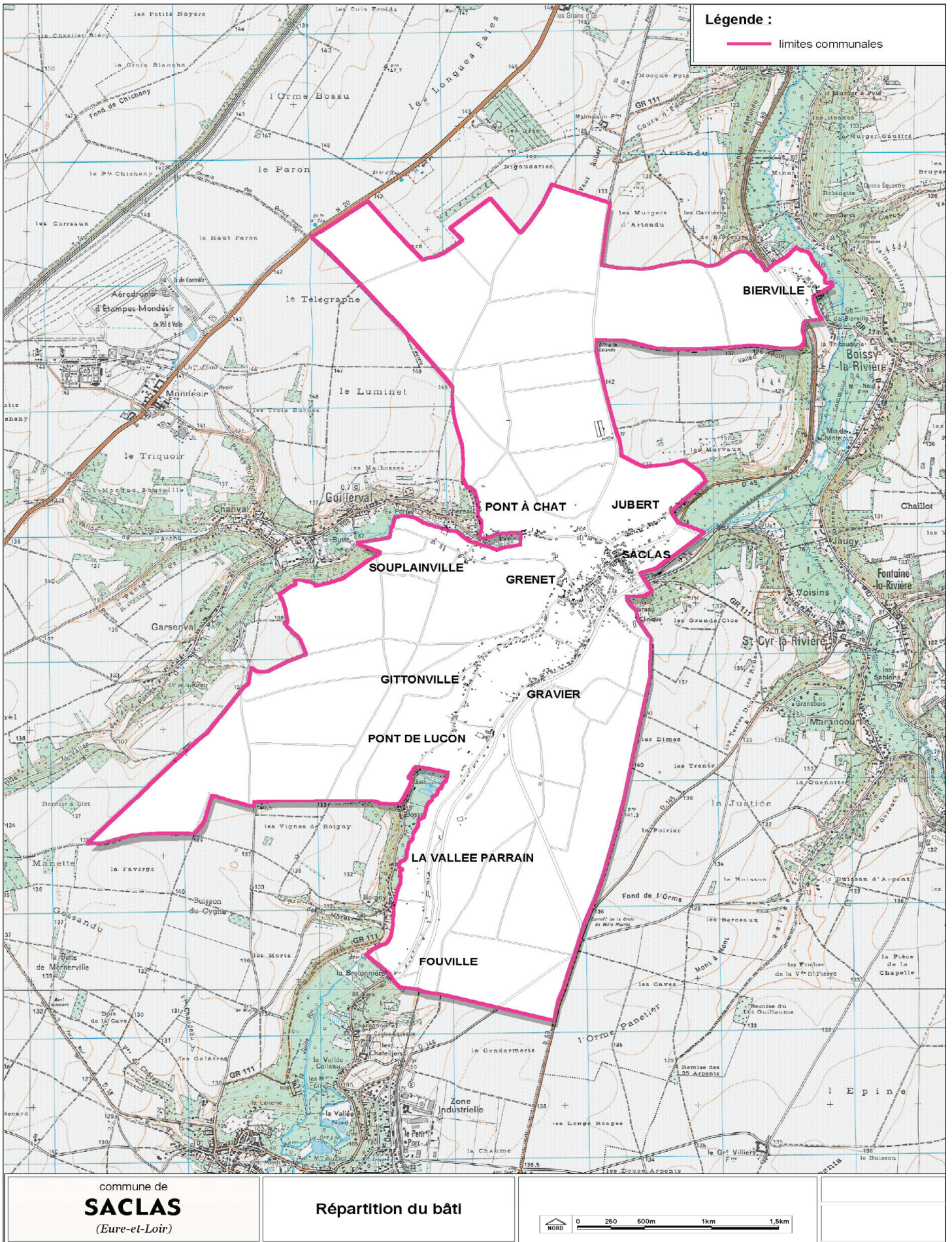
Le plateau sud-ouest



La descente vers Bierville



Plateau cultivé et écran boisé en arrière plan ; vue du carrefour du haut de la rue de la Roche-Noire



3.2 – Paysage rural et urbain

3.2.1 – Les unités paysagères

Le paysage du territoire de Saclas est constitué de trois unités principales :

les plateaux agricoles : plateau nord et plateaux sud-ouest et sud-est, vastes espaces cultivés entaillés de vallées, offrant des vues lointaines et traversés de routes -ancienne voie romaine, Rd 49-, exempts de toute construction hormis quelques unes à usage agricole et le ball-trap, et marqués par quelques bosquets épars

les vallées de la Marette de Guillerval et de la Juine espaces contenus entre les coteaux, aux vues resserrées, à la végétation dense, tout à la fois riches de zones humides et lieux d'implantation historique des structures urbaines ; le site de la Haute vallée de la Juine est inscrit en application de la loi du 2 mai 1930.

les coteaux escarpés, boisés ou enherbés : espaces de contact entre plateau et vallées, supports de milieux naturels d'une grande richesse écologique ; les routes en corniche permettant des vues en vis-à-vis de coteau à coteau –si l'absence de végétation le permet-, avec du bâti de part et d'autre de la route, en hauteur et en contrebas. C'est le contraste entre plateau, coteaux et vallées, qui constitue la qualité du paysage de Saclas.

3.2.2 – Le paysage urbain : évolution, consommation d'espace et formes urbaines

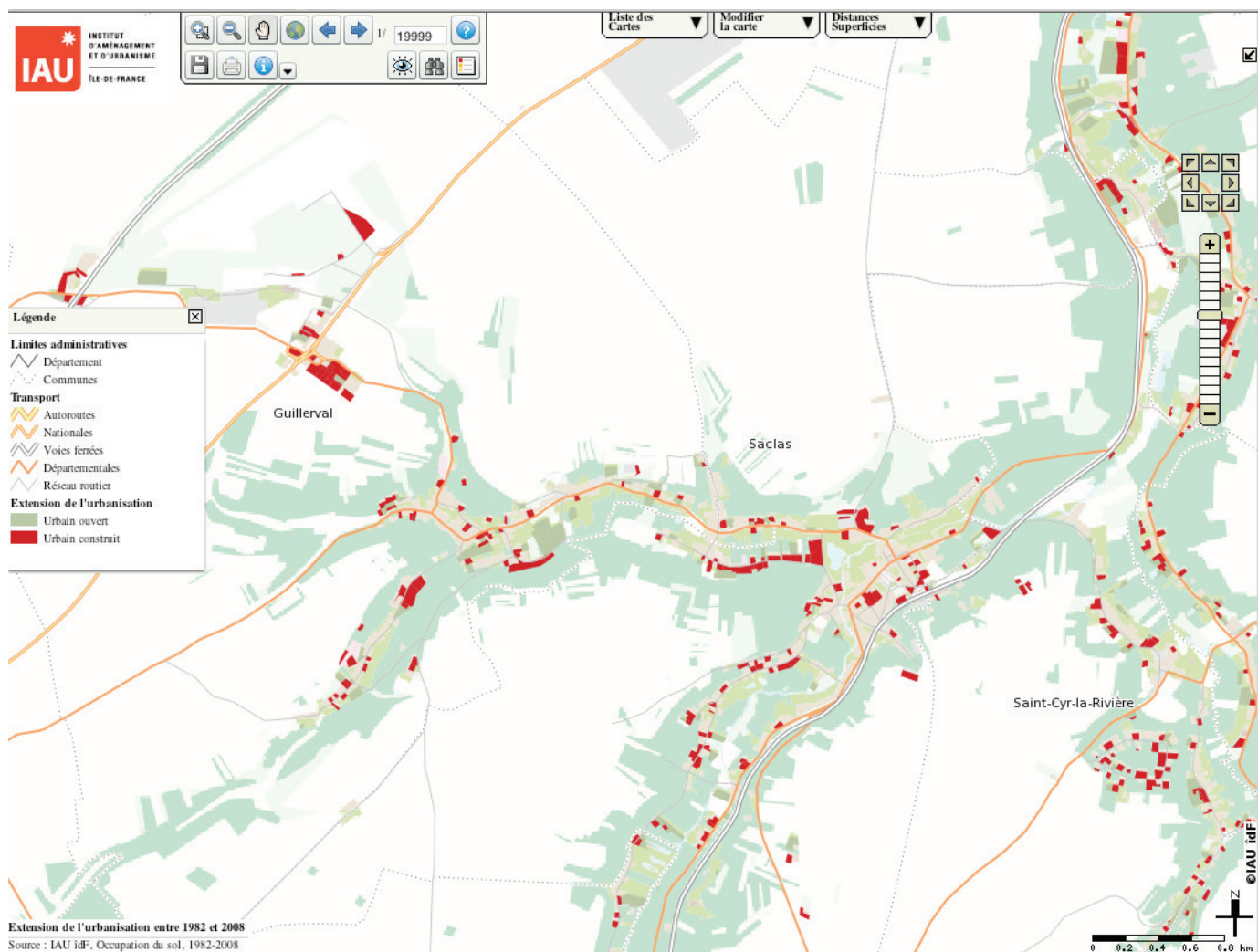
Répartition du bâti et évolution urbaine

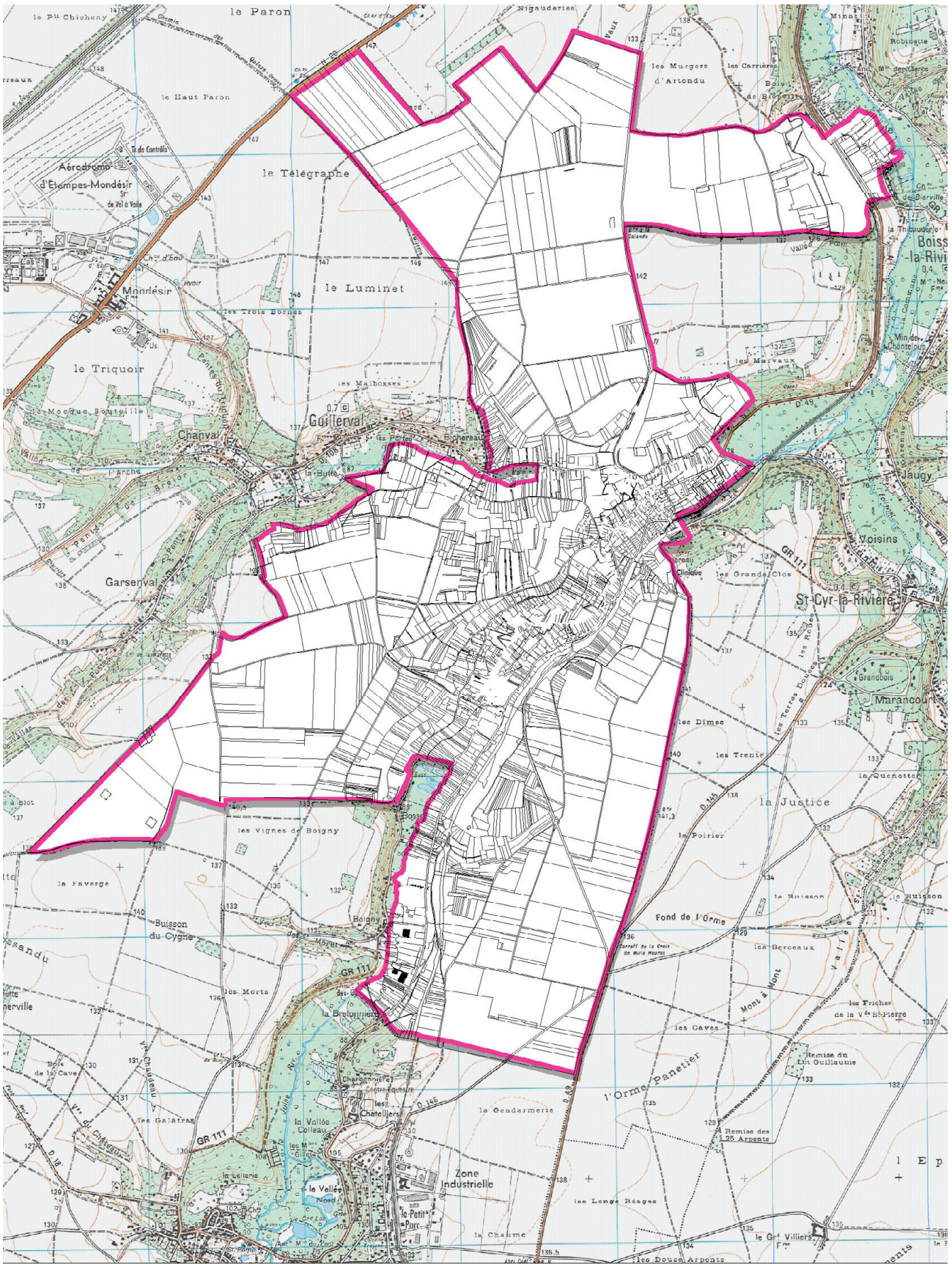
Le bâti est concentré dans les vallées, lieux d'implantation historique des structures urbaines.

L'urbanisation s'est développée à partir des noyaux urbains anciens, bourg et hameaux : Pont-à-Chat, Jubert, Grenet, Gittonville, Gravier, Pont-de-Luçon, La Vallée Parrain et Fouville.

La géomorphologie constituant une contrainte forte, l'urbanisation s'est développée dans les vallées sous forme de village rue. Le village et les hameaux se sont trouvés, au fil du temps, réunis par de nouvelles constructions, extension linéaire continue tout le long des vallées.

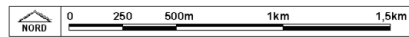
Seul le bourg, installé au confluent des deux vallées bénéficiant ainsi d'un espace moins resserré, présente une structure urbaine d'une certaine épaisseur.





commune de
SACLAS
 (Eure-et-Loir)

Parcelleire



Évolution urbaine et consommation d'espace

La consommation d'espace du Pos actuel

Le Pos ne prévoyait pas de zone à urbaniser.

Parcellaire et potentialités résiduelles du tissu bâti existant

Parcellaire

L'occupation du sol se lit à travers le dessin du parcellaire :

- grandes parcelles pour les espaces agricoles de plateau,
- parcelles plus petites et étroites en lanières pour les boisements de coteaux,
- parcelles petites et au dessin plus hétérogène pour les structures urbaines anciennes de bourg ou de hameaux,
- parcelles au dessin plus homogène, de forme quasi rectangulaire pour les constructions plus récentes.

Potentialités résiduelles du tissu bâti existant, ou «dents creuses»

La structure urbaine de Saclas recèle de nombreuses potentialités dans le tissu bâti existant. Une analyse des terrains potentiellement constructibles insérés dans le tissu urbain ou «dents creuses» a montré qu'une superficie cumulée entre 3,5 et 4,5 hectares représente l'ensemble des terrains immédiatement constructibles.

Ce caractère immédiat est à moduler car ces terrains très souvent dépendent d'une unité foncière déjà bâtie dont ils constituent le jardin. Ce type de terrain est l'objet d'une rétention foncière naturelle et bien compréhensible. Ces jardins contribuent aussi à la biodiversité.

Formes et densités urbaines

La comparaison de densité urbaine entre des secteurs urbanisés de Saclas montre des différences importantes selon la typologie de chaque secteur. Le secteur de centre bourg présente une emprise au sol des constructions ainsi qu'une densité de logements à l'hectare bien supérieures à celles des extensions urbaines réalisées sous forme de village rue.

La densité nette est calculée à partir de la superficie de l'espace privé, la densité brute à partir de l'espace privé et public. L'emprise au sol est également très différente en fonction des secteurs du centre bourg et des secteurs de hameaux.



Clocher de l'église Saint-Germain

Bâti traditionnel



Hameau de Gravier



Centre bourg



Pierre encastrée au hameau de Gravier



Centre bourg, boulevard Legrand



Ancienne usine *Samson* route de Méréville



Moulin de Saint-Denis

Bâti artisanal et industriel



Construction en bois au Pont à Chat



Silo près de Boigny

Bâti moderne



Bâti récent rue Pasteur



Résidence du hameau de Grenet

Patrimoine bâti



Corps de ferme au Grenet ayant conservé ses volumes originels



Bâti et mur traditionnels rue Pasteur



Monument du Calvaire
Camp de la Paix



Borne milliaire



Lavoir dans le centre bourg



Monument aux morts

3.2.3 – Le patrimoine bâti

Monuments historiques

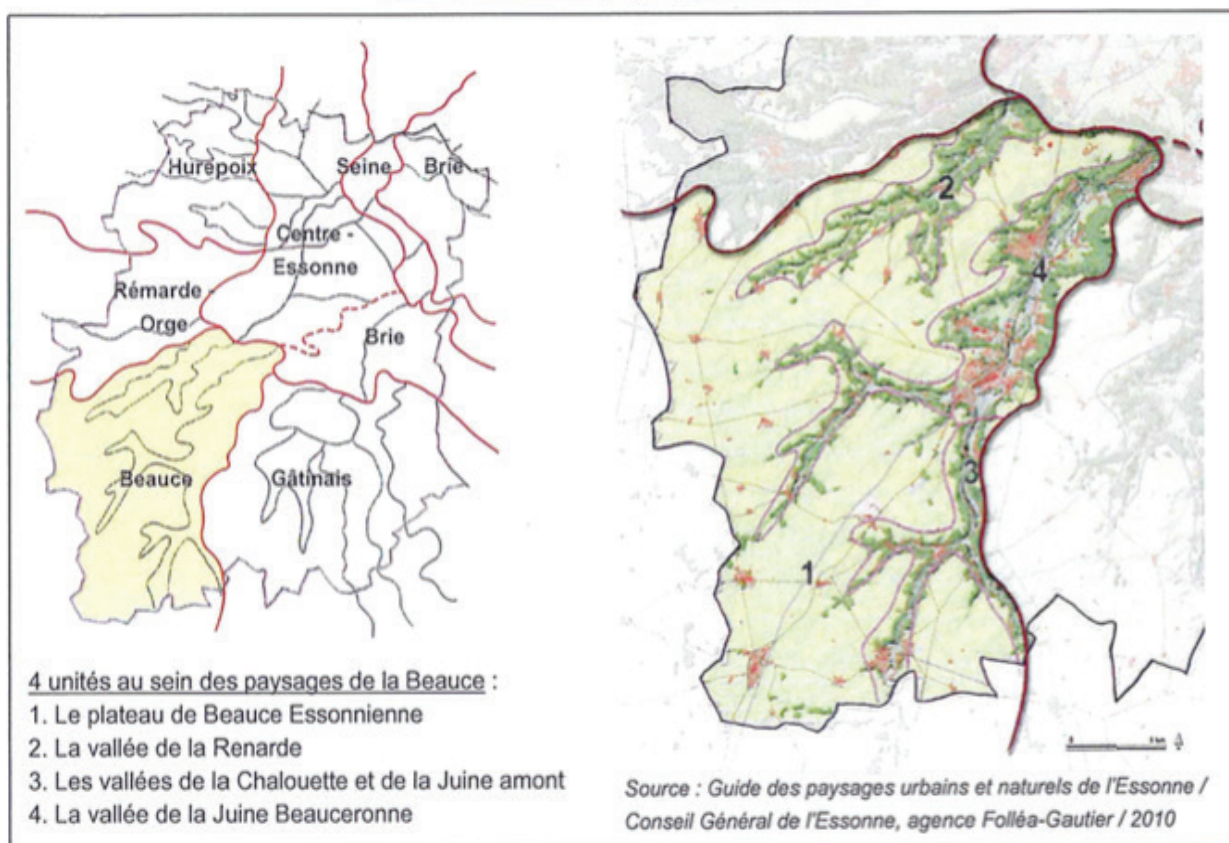
Saclas possède deux monuments historiques :

- Borne seigneuriale, 4^e quart XVI^e siècle (cad. A 1302) : classement par arrêté du 13 septembre 1920
- Église Saint-Germain : inscription par arrêté du 28 avril 1947

les secteurs archéologiques

- 1- le centre ville de Saclas, agglomération secondaire gallo-romaine et nécropole mérovingienne, église paroissiale,
- 2- à l'ouest de Jubert (enceinte protohistorique),
- 3- les Louveries (abris sous grès orné),
- 4- le Bord aux Morts (les Monceaux), site néolithique,
- 5- ancien axe antique et ses abords,
- 6- les Bas Vaux Robert, site antique,
- 7- les Fontaines aux Saules, site antique,
- 8- le Murger des Prisons, site antique,
- 9- les Plantes, site antique.

Carte d'identité des paysages de la Beauce



3.2.4 – Le potentiel d'énergie renouvelable

Le tableau ci-dessous est extrait de l'avis du conseil général sur le Plu et donne un résumé clair et intelligent de ces énergies disponibles sur le territoire de Saclas. Des lois et des documents réglementaires tant régionaux que départementaux sont en vigueur dans le domaine de l'énergie renouvelable notamment le schéma régional climat air énergie, le schéma régional éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le conseil régional. Le plan climat énergie territorial de l'Essonne est un autre document de référence qui impose lui aussi de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de prise en compte du climat.

Potentiels d'exploitation des énergies renouvelables à Saclas

→ *Potentiel géothermique*

D'après les données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)¹⁰, le potentiel géothermique « Très basse énergie » est fort sur la totalité du territoire de Saclas. Ce potentiel est mobilisable sur une très faible profondeur sur la quasi totalité de la commune (moins de 50 m de profondeur), à des débits supérieurs à 100 m³/s pour l'aquifère de l'Oligocène.

Nom de la nappe	Oligocène	Eocène supérieur
Potentiel	Fort	Moyen
Profondeur estimée	Inférieur à 10 m	Supérieur à 10 m
Débit estimé	Supérieur à 100 m ³ /h	10-50 m ³ /h
Epaisseur estimée	25-50 m	25-50 m
Transmissivité	Supérieur à 0.01 m ² /s	0.001 à 0.01 m ² /s
Minéralisation	Moyenne	Moyenne

→ *Potentiel biomasse forestier*

Le « bois énergie », avec un conditionnement adéquat, représente une ressource mobilisable, économique et renouvelable, identifiée comme mobilisable dans le département de l'Essonne. Il convient d'analyser, lors des études de faisabilité, les adaptations au bâti (pour la livraison, le stockage, la chaufferie et les filtres d'épuration des fumées) et les investissements qui en découlent, ainsi que la fourniture de la ressource.

→ *Potentiel solaire*

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 seule aux besoins de chauffage ou d'électricité.

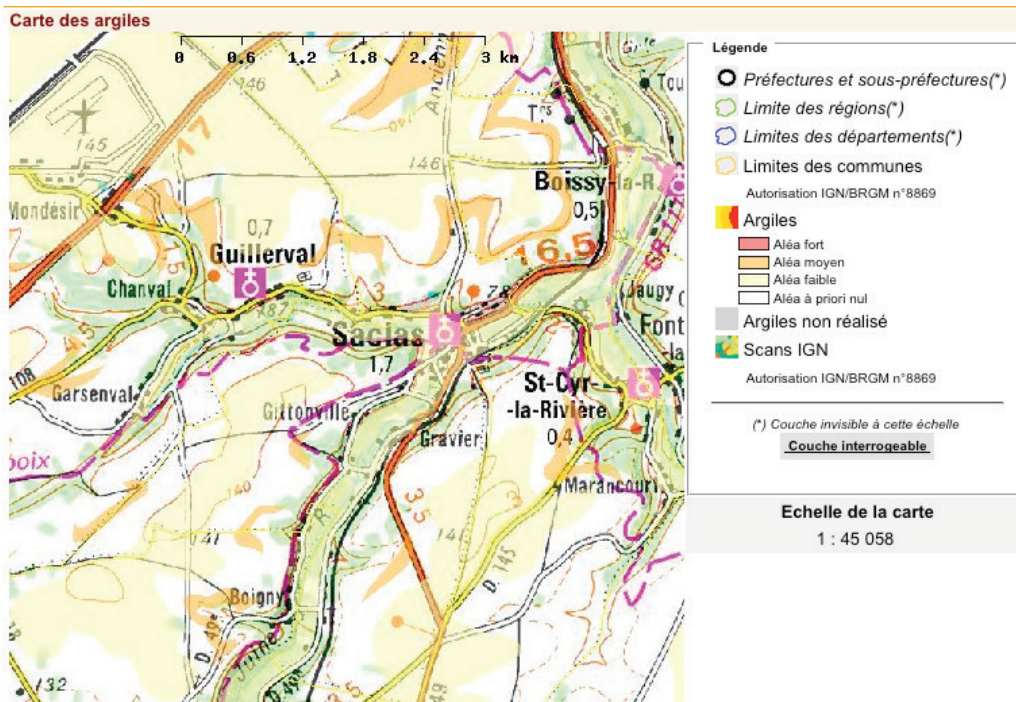
→ *Potentiel éolien*

Le Schéma Régional Eolien (SRE) d'Île-de-France, adopté par la Région en décembre 2012, a identifié des zones favorables à l'implantation d'éoliennes de grande taille à l'échelle de l'Essonne. Selon ce document, une bonne partie du territoire de Saclas pourrait être propice au développement de cette énergie, malgré de fortes contraintes.

Néanmoins, il est important de préciser que la cartographie régionale n'a pas vocation à reprendre les contraintes et servitudes locales, comme les servitudes de protection des monuments historiques et/ou des paysages, les contraintes d'exclusion de 500 m autour des zones bâties ou celles de rapport d'échelle liées aux vallées secondaires, etc.

Le SRE a pour principal objectif de présenter ce potentiel et d'identifier, sous réserve d'études locales, les zones où il pourrait être exploité. Il faut également rappeler que tout projet de grand éolien est soumis à consultation du public et des mairies.

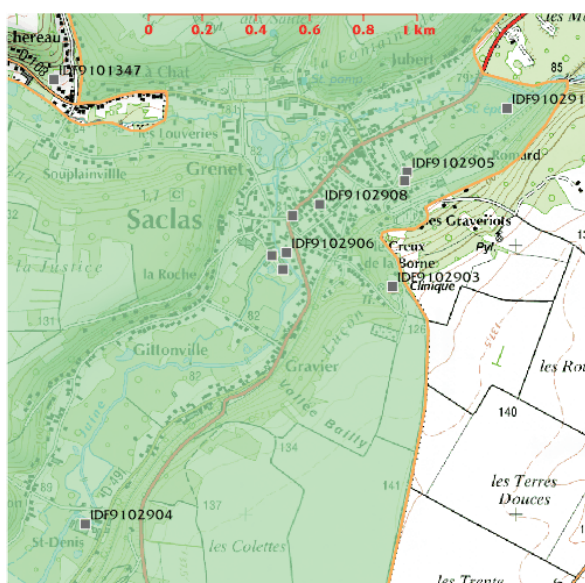
¹⁰ Cf. site Internet www.geothermie-perspectives.fr du BRGM et de l'ADEME



Risque lié au retrait gonflement des argiles

Sols et sites susceptibles d'être pollués, extrait du site *Basias* : inventaire des sites industriels et activités de service

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connais.
Clinique Chalouette	Clinique	Chemin Creux de la Borne	idem	En activité	Inventorié
Liberon	Fabrique de savons	15 Rue Joliot Curie	idem	Act. terminée	Inventorié
Oddone Falchi	Forge	D 491	idem	Act. terminée	Inventorié
Lemire Christian	Station service	rue de la Gare	idem	Act. terminée	Inventorié
Garage Dozias	Station service	1 Rue Grenet	idem	En activité	Inventorié
Thevenin, Ex Sellier		rue de Grenet	idem	En activité	Inventorié
Lemire Christian		Boulevard Legrand	idem	Act. terminée	Inventorié
Isodel, Ex Thomas Frères, Ex Lion Martin	Fabrique matières plastiques	3 sente Moulin Boudard,	idem	Act. terminée	Inventorié
Intermétal	Fabrique faux-plafonds	Passage du Moulin	idem	Act. terminée	Inventorié
Commune de Saclas	Décharge ordures ménagères	Rte de St-Cyr-la-Rivière,	idem		Inventorié
Bregeant Et Cie	Fabrique bouteilles gaz			Act. terminée	Inventorié



3.3 – Risques et nuisances

Risques naturels

- Inondations

Le secteur de la Juine n'est pas recensé dans l'atlas des plus hautes eaux connues et la commune n'est pas couverte par un plan de prévention des risques d'inondation.

- Mouvements de terrains, cavités souterraines

Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999 et concernait les inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

Le risque lié au retrait-gonflement des argiles est un aléa faible sur l'essentiel du territoire communal et un aléa moyen sur le flanc de coteaux.

Risques technologiques

Plusieurs risques technologiques sont recensés sur le territoire communal :

- Transport de matières dangereuses

La commune est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses : transport de gaz au nord (réseau Grt gaz) et transport d'hydrocarbures au sud (réseau Sfdm).

La circulaire du 4 août 2006 définit les prescriptions minimales à observer pour assurer la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations de nature à porter atteinte à la sécurité publique : implantation garantissant l'absence de certains immeubles de grande hauteur (Igh) ou établissement recevant du public (Erp) à l'intérieur de zones d'effet des accidents susceptibles d'intervenir.

- zone permanente : proscrire la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de cent personnes.

- zone intermédiaire : prévoir pour ce type de projet, la possibilité de prescriptions spécifiques à partir d'une consultation de l'exploitant et de la Driee.

- Sols et sites susceptibles d'être pollués

Le site *Basol* ne recense pas de site pollué à Saclas. Les sites et sols susceptibles d'être pollués sont recensés par l'inventaire *Basias* (base des anciens sites industriels et activités de service) : voir tableau ci-contre. L'organisme Brgm est seul gestionnaire des données. Les données issues de *Basias* constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il revient à son porteur de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage, tel que défini en date du 8 février 2007 dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

- Matériaux

Aucune carrière n'est recensée sur le territoire communal.

Nuisances

- La protection des bâtiments d'élevage et le principe de réciprocité

À Saclas les exploitations agricoles sont essentiellement vouées à la céréaliculture et ne génèrent pas de périmètre de protection.

- Bruit

La Rd 49 est classée vis-à-vis du bruit en catégorie 5 par arrêté préfectoral DDE SEPT n° 085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 10 m.

La Rn 20 dans sa totalité est classée vis-à-vis du bruit en catégorie 2 par arrêté préfectoral n° 109 du 20 mai 2003. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m, tissu ouvert. N'est affecté à Saclas qu'un secteur agricole non construit.

- Pollution de l'air

La commune n'est pas traversée par des infrastructures routières générant un trafic important et ne possède pas d'industrie polluante : la problématique de la qualité de l'air ne se pose pas réellement à Saclas sauf peut-être le long de la Rn 20 dans un secteur totalement vide de toute construction et autre reste affecté par le bruit comme décrit ci-dessus.

- Sécurité routière

Sur le territoire communal, le nombre d'accidents corporels pour la période du 1^{er} janvier 2003 au 31 décembre 2007, est de trois dont quatre blessés.

3.4 – Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont les suivantes (pour plus de précisions se reporter à la pièce 5.1 Servitudes jointe au présent dossier) :

AC1 Servitude de protection de monument historique

- inscription de l'église de Saint-Germain l'Auxerrois, arrêté ministériel du 28 avril 1947
- inscription de l'église de Saint-Gervais et Saint-Protais, arrêté ministériel du 25 novembre 1981, sur la commune voisine
- classement de la borne seigneuriale de Saclas, arrêté ministériel du 13 septembre 1920

AC2 Servitude de protection des sites pittoresques

- inscription de la Haute vallée de la Juine, arrêté ministériel du 5 février 1980

AS1 Servitude de conservation des eaux

- périmètre de protection du captage communal du 23 mai 1989,

Servitude de transmissions radioélectriques centre radio électrique Saclas St-Cyr-la-Rivière :

PT1 perturbations électromagnétiques

PT2 protection contre les obstacles

I1 Servitude d'établissement des canalisations de transport des hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression

I3 Servitude d'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

I4 Servitude liée aux transports électriques par lignes

T1 Servitude liée au chemin de fer

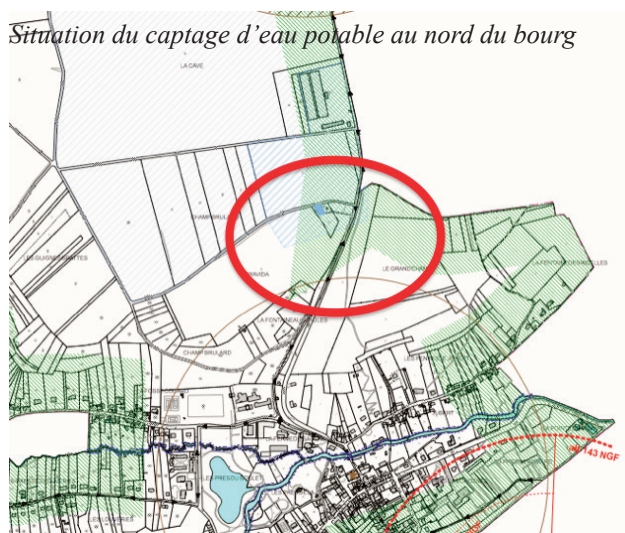
T5 Servitudes aéronautiques de dégagement (T5) et de balisage (T4) liées à l'aérodrome d'Étampes Mondésir

A4 Servitude relative aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux : servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages

La commune est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses : transport de gaz (réseau Grt gaz) et transport d'hydrocarbures (réseau Sfdm). La circulaire du 4 août 2006 définit les prescriptions minimales à observer pour assurer la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations de nature à porter atteinte à la sécurité publique : implantation garantissant l'absence de certains immeubles de grande hauteur (Igh) ou établissement recevant du public (Erp) à l'intérieur de zones d'effet des accidents susceptibles d'intervenir.

- zone permanente : proscrire la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de cent personnes.

- zone intermédiaire : prévoir pour ce type de projet, la possibilité de prescriptions spécifiques à partir d'une consultation de l'exploitant et de la Drie.



3.5 – Synthèse du diagnostic, explications des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durables

Le diagnostic effectué dans le cadre du Plu permet de définir les enjeux du Plu. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs concrets objet du projet d'aménagement et de développement durables.

Ce que l'on entend par enjeu : c'est ce que l'on expose dans une entreprise, ce que l'on gagnera. Pour le Plu "éviter l'étalement urbain", "améliorer la qualité des espaces publics".

Ce que l'on entend par objectif : il s'agit d'une cible précise que l'on veut atteindre. Pour le plan local d'urbanisme, ce peut être "renouveler tel quartier", "densifier tel îlot"...

Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent.

3.5.1 – Analyse du territoire; points forts, points faibles

Points forts

Le paysage

le relief, plateau, coteaux escarpés et vallée :

Grand panorama des plateaux agricoles, vue sur un large horizon du plateau nord (vers la borne)

Des vues de coteau à coteau de quelques rues plus ou moins en « corniche », rues Pasteur, de Gittonville et de la Roche-Noire et passage des Moulins, au sud-ouest.

la présence de l'eau, la Juine et la Murette

Bel aménagement de la Juine, beaux ponts, belles passerelles

Bel aménagement de la rivière à l'est du bourg

Des exploitations agricoles encore actives

Cressonnière encore en activité

Couvertures des grands bâtiments agricoles réussies : teintes discrètes

La végétation :

- des sites écologiques remarquables en rebord de plateau, pelouses et boisements : Znieff, site Natura 2000 diversité floristique et faunistique intéressante

- des boisements intéressants, bois du Calvaire par exemple...

- des bosquets en lanière en bord de plateau ou isolés sur ce dernier

- la végétation de vallée luxuriante (voire envahissante ?) ;

- les parcs, jardins et squares

Parc et étang en voie d'aménagement, avec quelques bémols : arbustes taillés au lieu de garder un port naturel, eau d'aspect sale, présence trop importante de peupliers

parc au-dessus de Bierville : belle entrée dans le parc, hormis les blocs de béton

Square Salvador-Allende intéressant mais dégradé

Le contraste entre le plateau agricole et les coteaux resserrés et boisés (rue descendant à Bierville...)

Le patrimoine bâti

Des centres anciens, bourg et hameaux, comportant du bâti traditionnel de qualité :

anciennes bâtisses rénovées, dont le moulin de Saint-Denis ;

la ferme Souhard dite ferme de Saclas rue Jean-Moulin,

des constructions traditionnelles situées préférentiellement à l'alignement ;

quelques beaux murs ;

le viaduc de la ligne de chemin de fer (route de Méréville)

quelques belles propriétés

Une diversification de l'offre de logements pour l'amélioration du parcours résidentiel et une plus grande mixité sociale, résidences nouvelles dans des volumes contenus

Points faibles

Entrées de bourg et espaces publics

Une entrée ouest du bourg peu valorisante : stade avec très hauts talus ;

pauvreté de traitement de certains espaces publics

Des éléments très prégnants dans le paysage :

- sur le plateau nord : serres peu entretenues, très visibles comprenant un verger désaffecté et bordées d'une haie de coni-

fères et de peupliers en alignement ; présence de réseaux électriques aériens (station de pompage ?)

- sur le plateau sud-est, le long de la Rd 49 : hangars agricoles relativement voyants mais volumes et traitement de la couleur intéressants (couleur homogène, pas de débord de toiture, pas d'écran de végétaux comme peupliers, pas de remblai autour, s'adossent au boisement existant) ; installations du ball-trap relativement médiocres.

La fermeture de certains espaces : végétation bouchant les vallées, pelouses calcicoles risquant d'être colonisées par une strate arborée (essences indésirables, non autochtones comme Pins et Robiniers) antinomique avec sa richesse biologique

Le bâti

Certaines réhabilitations n'ont pas respecté le caractère traditionnel du bâti

Des constructions récentes ne sont pas toujours bien intégrées

Des constructions récentes situées en rive nord de la rue de La Roche-Noire peu adaptées au terrain : accès privés très difficiles, impact paysager des déblais et remblais

Nombreuses habitations couvertes d'un enduit clair, donc trop visibles (les fameux « ton pierre »)

Très nombreuses haies de thuyas ou de lauriers, clôtures très médiocres

Hlm récents avec façade peu représentative de l'habitat local et insuffisamment paysagés

Des verrues dans le paysage

- du bâti désaffecté : ex-usine Samson quasi en ruine

- la clinique très voyante, sur le point haut de la commune

- la station d'épuration

- maison très récente, très voyante, mur trop haut, baisse de la qualité de la rue de Jubert

3.5.2 – Enjeux

À Saclas, les enjeux majeurs au titre de l'environnement sont

1 la préservation de la biodiversité et des milieux :

- les coteaux et les pelouses calcaires,

- les zones humides

La préservation et la protection des zones humides constituent un enjeu majeur sur la commune. Le Plu s'appuie sur la réalisation de l'inventaire des zones humides réalisée en avril 2012 par le bureau d'étude *Symbiose Environnement*. Cette étude a été diligentée par la commune pour connaître et préserver cet élément essentiel du milieu naturel.

2 la limitation de l'étalement urbain pour préserver les continuités écologiques.

3 la ressource en eau : préservation et garantie de l'approvisionnement en eau

4 la préservation des éléments architecturaux et paysagers

QUATRIÈME PARTIE
Hypothèses et objectifs
d'aménagement

4.1 – Le projet de la commune

4.1.1 – Les perspectives démographiques

Rappel des principales données démographiques à Saclas

Population en 2006	1 800
Nombre d'occupants moyen par logement en 2006	2,68
Nombre d'occupants moyen par logement dans les 10 prochaines années	2,45
Nombre total de logements au recensement de 2006	746
Nombre total de résidences principales au recensement de 2006	671
Nombre de logements vacants au dernier recensement et proportion par rapport au nombre total	42 5,6 %
Superficie terrains constructibles dans tissu existant ou dents creuses	40 000 m ²
Nombre de logements possibles en renouvellement urbain et en extension urbaine	80 à 100
Nombre de logements possibles en dents creuses (1 logement pour 500 m ²)	30 à 40

- la population actuelle est de 1 800 habitants répartis dans environ 750 logements ;
- 70% des logements présentent quatre pièces et plus ; les célibataires ou veufs constituent 47% des ménages...
- le seul maintien du « point mort démographique » nécessite la construction de 64 logements d'ici 10 ans ;
- le taux annuel moyen constaté entre 1968 et 2006 est de 1,23%.

Le scénario retenu

La commune souhaite un développement urbain raisonné et maîtrisé et a retenu comme hypothèse de croissance un développement de quelque 0,75 % par an en tenant compte du maintien du point mort démographique.

Ce scénario a été retenu au profit d'autres scénarios plus ambitieux.

Le scénario « au fil de l'eau » poursuivant la croissance constatée de 1968 à 2006 soit 1,23% n'a pas été retenu : il aurait nécessité l'urbanisation de quelque 3 hectares.

Le choix du scénario a été fait en fonction de la capacité des équipements, de la volonté de poursuivre un développement démographique sans à coup, et de la nécessité de soutenir le tissu d'activités et les équipements scolaires.

Le « point mort démographique »

C'est le taux de construction nécessaire au maintien du nombre d'habitants actuel. Le point mort démographique se décompose en trois postes : le renouvellement du parc (le remplacement des logements détruits ou désaffectés), la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort), la compensation de la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires.

La diminution plausible du nombre de personnes des ménages de 2,68 à 2,45 dans les 10 ans (soit une moyenne entre la taille des ménages du département et de la France métropolitaine) impliquerait pour conserver le même niveau de population la construction de 735 résidences principales au lieu des 671 actuelles, soit 64 résidences principales de plus.

Il faut aussi tenir compte du nombre de logements vacants : 5,6 % en 2006 : sur les 42 logements vacants de 2006, on peut estimer en réaffecter 50 % en résidences principales soit une vingtaine.

À Saclas le maintien du *point mort démographique* nécessite ainsi la construction d'une **quarantaine de logements** (le calcul est 64 résidences principales supplémentaires - 21 logements vacants = 43 logements) **en dix ans**.

La croissance démographique

Pour croître de façon mesurée, il est nécessaire d'autoriser la construction au-delà du point mort, les constructions supplémentaires servant à accueillir de nouveaux ménages et permettant d'assurer la mixité sociale en diversifiant l'offre. L'augmentation de population voulue par la commune est d'environ 140 habitants en dix ans nécessitant la construction d'une **soixantaine de logements en dix ans**.

Pour les dix années à venir il faut ainsi prévoir :

Ces 100 logements (soit 40 + 60) nécessaires correspondent au nombre de logements possibles en renouvellement urbain (rénovation, restauration, changement de destination...) et aux constructions dans les dents creuses en estimant qu'environ 50 % à 60 % de ce potentiel serait réalisé en dix ans.

Le Plu de Saclas ne prévoit pas de zone d'urbanisation future.

Définition des zones au regard des articles R 123-5 et suivants du code de l'urbanisme

«zones U» : Art. R*. 123-5. – «Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

«zones AU» : Art. R* 123-6. – « Les zones à urbaniser sont dites «zones AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

«zones A» : Art. R*. 123-7. – « Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.»

«zones N» : Art. R.* 123-8. – « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.»

Art .L123-1-5, 14°, alinéa 2 :

«Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.»

4.1.2 – Les perspectives économiques

Le Plu ne prévoit pas de zone d'urbanisation future à destination économique ; le Plu s'attache néanmoins au développement de l'activité économique afin de garantir la diversité des fonctions de ce gros bourg :

- en rendant possible le maintien des commerces existants,
- en préservant l'organisation du marché hebdomadaire,
- en préservant le potentiel d'implantation d'activités dans une friche industrielle.

Le Plu assure le maintien et la préservation de l'activité agricole, en préservant les sites d'exploitations recensés et en maintenant l'espace agricole hors de tout mitage ; le Plu améliore ponctuellement la circulation des engins agricoles. Le Plu adapte les protections aux spécificités de la culture du cresson.

4.1.3 – La politique d'équipements

La politique d'équipements s'appuie entre autre sur les emplacements réservés suivants

Emplacement réservé n°...	Destination	Justification
1	Liaison douce sur ancienne voie ferrée	Il s'agit de développer les liaisons douces pour limiter le tout voiture et développer les activités de promenade et de loisirs ainsi que de tourisme vert
2	Mise en valeur des grottes	Des grottes existent sous ces terrains, en partie appartenant à la commune, il s'agit de compléter les acquisitions pour préserver le patrimoine à deux pas de logements locatifs sociaux
3	Accès au parc de loisirs	Il s'agit d'améliorer la qualité de vie des habitants en permettant un nouvel accès au parc de loisirs du centre bourg.
4	Élargissement de voie	L'objectif est d'améliorer la circulation et la sécurité routière
5	Mise en valeur du site archéologique	Il s'agit de préserver et mettre en valeur un patrimoine communal
6	Liaison douce sur ancienne voie ferrée	Il s'agit de développer les liaisons douces pour limiter le tout voiture et développer les activités de promenade et de loisirs ainsi que de tourisme vert
7	Extension du cimetière	Il s'agit d'augmenter la capacité du cimetière pour anticiper les besoins futurs
8	Liaison douce sur ancienne voie ferrée	Il s'agit de développer les liaisons douces pour limiter le tout voiture et développer les activités de promenade et de loisirs ainsi que de tourisme vert
9	Liaison douce sur ancienne voie ferrée	Il s'agit de développer les liaisons douces pour limiter le tout voiture et développer les activités de promenade et de loisirs ainsi que de tourisme vert
10	Extension parc de loisirs	L'objectif est d'améliorer la qualité de vie des habitants

En application de la réglementation *accessibilité*, la commune réalise son plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

En guise de conclusion

Tous les éléments ci-dessus montrent que le plan local d'urbanisme de Saclas permet *d'inverser la vapeur* par rapport à un développement non maîtrisé voire un développement «au fil de l'eau». Le taux de croissance non maîtrisé serait de l'ordre de 1 à 1,25% annuel moyen, le vieillissement s'accroîtrait, la proportion de grands logements augmenterait et le nombre de logements adaptés à des jeunes ou à des personnes âgées continuerait à baisser significativement. La protection des espaces naturels, la protection de l'activité agricole, la préservation des sites natura 2000, la prise en compte de la qualité du paysage qu'il soit bâti ou naturel s'en ressentirait cruellement. Le scénario retenu par la commune de Saclas pour son plan local d'urbanisme est bon pour l'environnement et pour la mixité sociale, respectueux de l'utilisation économe de l'espace et préserve la biodiversité.

<i>Comparatif des superficies des zones du Pos actuel et du Plu</i>			
POS actuel		Projet de Plu	
Zones	superficie (ha)	Zones	superficie (ha)
UA	2,37	Ua	14,50
UAI	2,00	Uaa	7,50
UE	2,90	Ub	13,19
UG	26,09	Ue	5,56
UH	10,93	Uh	37,36
UL	16,21		
UR	42,57		
Sous-total zones urbaines	103,07	Sous-total zones urbaines	78,11
NB	7,96		
NC et NCI	903,45	A	932,76
ND	325,52	N	302,51
		NI	8,41
		Np	44,21
Total territoire	1 340,00	Total territoire	1 366,00
Total zones urbanisées(ables)	103,07	Total zones urbanisées(ables)	78,11
Dont espaces boisés classés	246,00	Dont espaces boisés classés	247,48

*Les superficies des zones du Pos sont issues du rapport de présentation du Pos
Notons que la superficie totale officielle de la commune est de **1 366 hectares***

4.2 – Organisation spatiale et justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de protection de l'environnement

4.2.1 – Du Pos au Plu : découpage du territoire et motifs de délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte désormais des zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », une zone agricole désignée par l'indice « A » et des zones naturelles désignées par l'indice « N ».

Le territoire communal de Saclas est ainsi couvert par :

- **les zones urbaines** qui comprennent :

la zone Ua : zone urbaine de centre ancien,

le secteur Uaa : secteur urbain de centre historique

la zone Ub : zone urbaine d'extension relativement récente

le secteur Ue : zone urbaine à dominante d'équipements collectifs

la zone Uh : zone urbaine correspondant aux écarts et hameaux

- **la zone à urbaniser** n'existe pas à Saclas.

- **la zone agricole**, qui est la zone A : c'est une zone d'activités agricoles

- **la zone naturelle**, est la zone de protection du paysage et de l'environnement où le bâti existant peut évoluer, le secteur NI : secteur naturel de loisirs, le secteur Np : secteur naturel de protection maximale de l'environnement

Évolution du Pos au Plu

La zone UA du Pos passe au Plu :

- en zone Ua ou secteur Uaa, pour les parties correspondant aux centres anciens du bourg où la densification est favorisée,
- en zone N pour les fonds de parcelles : la profondeur des terrains constructibles est réduite pour une meilleure prise en compte de l'environnement afin de préserver les zones naturelles et notamment les zones humides.

La zone UH du Pos est classée au Plu en zone Ua pour la partie la plus densément construite et en zone Ub pour le reste Ua et Ub étant deux zones où la densification est favorisée.

La zone UR du Pos est classée au Plu :

- en zone Uh du Plu pour les parties urbanisées des hameaux situés en continuité du village; la zone constructible est réduite, une partie des fonds de parcelles passant en zone naturelle, cela afin de préserver la biodiversité et d'afficher concrètement comment le plan local d'urbanisme économise l'espace, ressource la moins renouvelable qui soit,
- en zone N pour les écarts situés notamment au sud du territoire ou sur le coteau au nord du bourg (Jubert).

La zone NB du Pos correspondant au hameau de Bierville est classée en zone Uh au Plu. Il ne s'agit pas «d'ouverture à l'urbanisation» mais de s'adapter à la présence d'un gros hameau et de consacrer l'évolution du bâti existant tout en permettant de nouvelles constructions sans pour autant *miter* les cœurs d'îlot puisque une distance de recul maximale est imposée, évitant ainsi de perdre le caractère naturel et rural de ces secteurs, qui forment une transition entre les parties plus densément urbaines et les espaces naturels et agricoles.

La zone UG du Pos est classée :

- en zone Ua ou en secteur Uaa pour les parties correspondant aux centres anciens du bourg,
- en zone Uh pour les secteurs de hameaux ou d'extensions urbaine linéaire

La zone UL du Pos devient :

- la zone Ue pour les secteurs pourvus d'équipements (école, stade), zone augmentée de la station d'épuration et de la déchetterie classées en zone naturelle au Pos. Le fonctionnement de cette dernière a nécessité des aménagements (mise en place de ponts-bascules en entrée et sortie) ce qu'entérine le nouveau découpage de zones.
- et le secteur NI pour les parties plus naturelles (comme le parc de loisirs)

La zone agricole Nc du Pos devient la zone A du Plu.

Le secteur Nc1 du Ball-trap est classé en secteur NI (avec «l» pour «loisirs»).

Commune de
SACLAS
(Essonne)

Révision
du plan local d'urbanisme

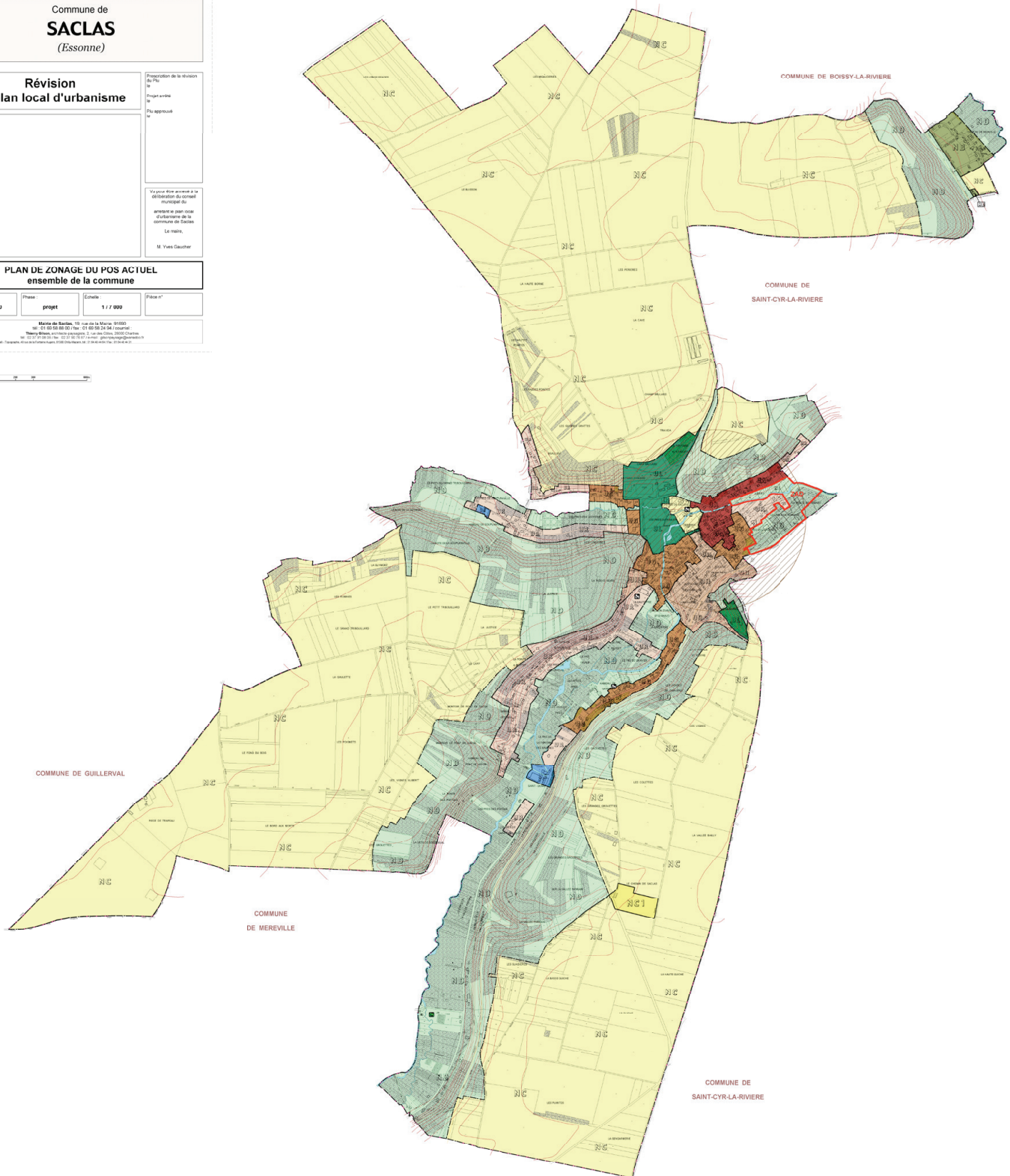
Présentation de la révision
du PLU
Projet arrêté
le
PLU approuvé

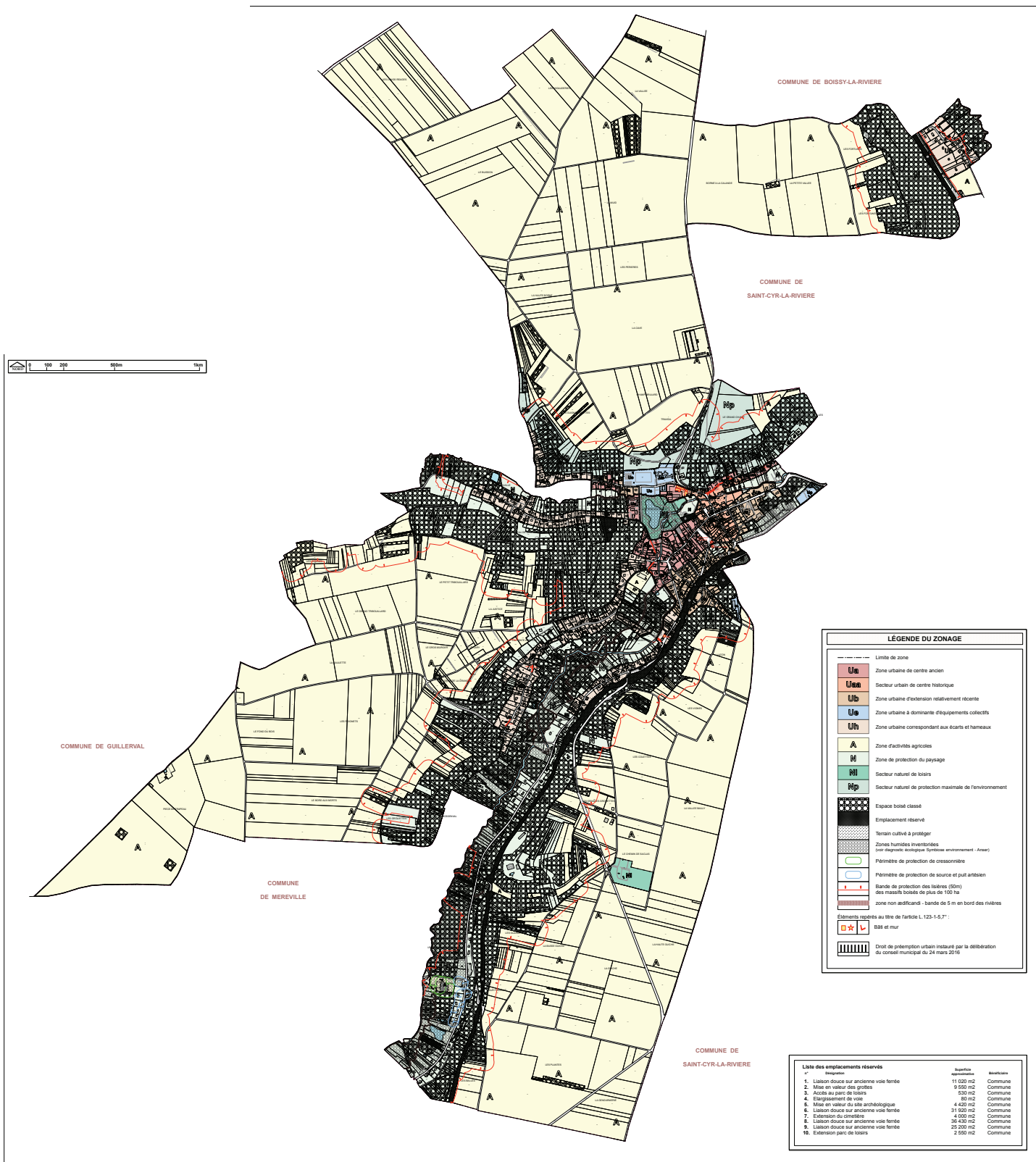
Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
arrêté en tant que
complément de la
commune de Saclas
Le maire,
M. Yves Gauchier

PLAN DE ZONAGE DU POS ACTUEL
ensemble de la commune

Date	Phase	Echelle	Feuille n°
3 juin 2010	projet	1 / 7 000	

Mairie de Saclas, 10 rue de la Mairie - 91050
SACLAS (Essonne) - Tél. 01 69 00 00 00 Fax. 01 69 00 00 04 Courriel :
mairie@saclas.fr
Mairie de Saclas, 10 rue de la Mairie - 91050 Saclas - Essonne
M. Yves Gauchier, Maire - M. Yves Gauchier, Adjoint au Maire
M. Yves Gauchier, Adjoint au Maire - M. Yves Gauchier, Adjoint au Maire





4.2.2- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le Plu limite la **consommation d'espace** et affiche une protection des espaces naturels renforcée. Le Plu ne prévoit pas de zone à urbaniser.

Consommation d'espaces naturels

La superficie des zones urbaines est, du Pos au Plu, réduite d'une trentaine d'hectares. Cette réduction des zones urbaines s'effectue au profit de la zone naturelle.

Le Plu ne consomme pas d'espace naturel, bien au contraire.

Consommation d'espace agricole

Le Plu ne consomme pas d'espace agricole au sens où la seule réduction d'espace agricole s'effectue au profit de la zone naturelle ce qui rend ce changement de classement **réversible** : il ne s'agit donc pas à proprement parler de consommation. Ajoutons que le classement en zone naturelle n'interdit en rien l'activité agricole et que certaines constructions à destination agricole y ont été autorisées (article art. R.* 123-8. du code de l'urbanisme).

Le Plu réduit quelques zones NC du Pos en les passant en Np (fortement protectrices et inconstructibles), N (« strictes ») ou NI (dédiées aux seuls équipements de loisirs légers) pour une superficie d'une trentaine d'hectares. Il s'agit de tenir compte des espaces identifiés en Znieff et des coteaux boisés vers Bierville. C'est donc la préservation de la biodiversité qui a pris le pas sur ces quelque trois pour cent de la zone agricole totale.

Le tableau comparatif des superficies Pos/Plu indique, lui, une légère augmentation des superficies agricoles d'une dizaine d'hectares ce qui semble correspondre en partie à la différence de superficie totale du territoire entre Pos et Plu (le mode de calcul étant différent, l'un fait au planimètre à partir d'un tirage forcément déformé et l'autre fait à l'ordinateur à partir d'un cadastre forcément exact).

En revanche, le Plu passe environ 1 hectare de zone urbaine Ur à zone agricole ce qui correspond à l'exploitation agricole située dans le bourg.

Consommation d'espaces forestiers

La consommation d'espace forestier peut se mesurer via les superficies des espaces boisés classés.

Le Pos comptait 246 hectares de bois recouverts d'une trame espace boisé classé et le Plu en présente 247,48 ; notons que certains terrains recouverts d'espaces boisés classés ne correspondaient pas tous à des terrains réellement boisés. Suite à l'enquête publique, un certain nombre de parcelles sur lesquelles le projet de Plu avait proposé de disposer de la trame «espaces boisés classés» suivant cela le Pos et le Sdrif, ont vu cette trame disparaître. Notons de façon non exhaustive les lieux-dits où ces changements ont eu lieu : les Fortunes (au-dessus de la Garenne de Bierville), les Hautes Pointes, au nord du Petit Tribouillard, les Prés de Souplainville, les Vignes Aubert, la Vallée Parrain, les Grouettes, les Glaisières... Ces corrections sont à l'échelle de la superficie totale des espaces boisés classés, extrêmement réduites, c'est-à-dire de l'ordre de 3 hectares sur les quelque 250 que comporte la commune. Notons aussi que le Sdrif évoque la notion de report de lisières en fonction de la réalité du terrain, c'est ce qui a été fait très finement. La chambre d'agriculture a demandé dans son avis au moment de la consultation des services que soit retirée la trame «espace boisé classé» sur les terrains qui sont en culture de façon à ne pas compromettre l'activité agricole sur ces parcelles..

Le Plu prévoit :

- une protection très forte des espaces boisés

Le Pos actuel comptabilisait 246 hectares d'espaces boisés classés ; le Plu en compte la même superficie (notons qu'il faut sans doute relativiser les chiffres du Pos en fonction du mode de calcul, manuel ou informatique comme évoqué ci-dessus).

Or, on constate une évolution de la forêt qui a tendance à progresser : certains boisements existant aujourd'hui ne correspondent pas à des espaces boisés classés du Pos. Il s'agit de parcelles enclavées entre des boisements : parcelles abandonnées par l'agriculture....

Le maintien d'espaces boisés classés est parfois contradictoire avec le maintien de la biodiversité dans les zones natura 2000, les Znieff de pelouses, et les zones humides de Saclas.

La suppression des espaces boisés sur les milieux humides à enjeu patrimonial très fort a été proposée au cours de l'étude de façon à mieux prendre en compte la biodiversité et permettre la gestion et la restauration de ces milieux de grand intérêt écologique et cela selon les prescriptions de l'étude de *Symbiose environnement*.

Cependant le maintien de la protection espaces boisés classés existante sur les milieux humides s'est avérée indispensable selon les services de l'État. Le classement en espaces boisés classés a donc été maintenu sur ces parcelles par le Plu.

4.2.3 - Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables

Les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain décrits dans le paragraphe précédent se justifient à Saclas par la volonté de la commune de préserver son environnement et la qualité de ses paysages. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine bâti et de faire en sorte que le village puisse de développer de façon mesurée et harmonieuse.

Ces objectifs se justifient aussi par la volonté de limiter les déplacements pour réduire l'émission de gaz à effet de serre. Enfin, ces objectifs de modération de consommation d'espace ont aussi pour origine les enjeux de préservation de la terre agricole -en particulier le plateau cultivé- et du maintien des corridors écologiques -en particulier les vallées.

4.2.4– Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

Justifications des différentes règles

Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions)

En Ua, ces articles limitent principalement les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées : c'est le cas notamment des constructions à usage industriel, d'entrepôt ainsi que les terrains de camping et autres. Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, pour préserver la tranquillité du bourg. Les sous-sols sont interdits de façon à ne provoquer de risques pour les personnes, les biens et l'environnement vu la situation de fond de vallée. Certaines occupations et utilisations du sol sont assorties de conditions pour préserver la constructibilité ou la qualité paysagère et architecturale du bourg (exemple : caravanes sur la parcelle où est édifiée la résidence de l'utilisateur...).

En Ub, ces articles limitent principalement les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées. C'est le cas notamment des constructions à usage agricole ainsi que les terrains de camping ou les dépôts de véhicules. Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, de façon que ces constructions s'insèrent en terme d'aspect, pour préserver la qualité du bourg. Certaines occupations et utilisations du sol sont assorties de condition pour préserver la constructibilité ou la qualité paysagère et architecturale du bourg.

En Ue, ces articles limitent strictement les occupations et utilisations du sol de façon à donner la priorité aux équipements collectifs au sens large ; les constructions à destination d'habitation sont soumises à condition pour les mêmes raisons, à savoir donner la priorité aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à condition pour tenir compte de la proximité de sites où la biodiversité est riche (Znieff, natura 2000 par exemple). Dans cette zone, tout ce qui est caravanes ou camping n'y est ni interdit ni soumis à condition.

En Uh, ces articles limitent principalement les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées : c'est le cas notamment des constructions à usage d'entrepôt ainsi que les terrains de camping. Des conditions sont énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique en cas de changements de destination ou d'extension, de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, pour préserver la tranquillité de ces parties de la commune. Il en va de même pour d'autres occupations et utilisations du sol assorties de conditions pour préserver la qualité paysagère et architecturale (exemple : caravanes sur la parcelle où est édifiée la résidence de l'utilisateur...). Les parcs d'attraction et les dépôts véhicules hors d'usage sont interdits pour les mêmes raisons de tranquillité et de préservation du paysage.

En A, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi de façon à préserver l'activité agricole et à y permettre certaines constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif assorties de conditions fixées par la loi. Les constructions à destination d'habitation sont soumises à conditions de façon à limiter le mitage de la terre agricole et à ne pas obérer la terre en tant qu'outil de travail : il s'agit d'autoriser le logement de fonction plutôt que l'habitation au sens large.

En N, ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site : ce sont ces raisons qui ont présidé, par exemple, à l'instauration d'une distance maximale entre la construction existante et ses annexes ou extensions, ce qui de plus limite le mitage et l'atteinte tant au milieu naturel qu'au paysage. Ainsi sont autorisées sous conditions l'évolution du bâti existant s'il est patrimonial, l'évolution de

certaines constructions agricoles, ces destinations étant limitées pour préserver l'environnement (zones humides, fond de vallée, boisement...) et le patrimoine bâti. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans certaines conditions précises intéressant la collectivité (réalisation d'ouvrage hydraulique ...), de même que certaines constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de parfaire les réseaux collectifs notamment, les systèmes d'assainissement autonomes sont autorisés de façon à préserver l'environnement (qualité des rejets), enfin dans l'emprise des zones humides figurant au document graphique les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que sous condition d'être compatibles avec l'amélioration de l'environnement. Certaines occupations et utilisations du sol agricoles sont autorisées pour profiter des ressources de la zone naturelle comme le pâturage.

Dans certaines parties de la zone comme les périmètres de protection de source et des puits artésiens, toute occupation et utilisation du sol est interdite. Les systèmes d'assainissement autonomes sont autorisés de façon à permettre des mises aux normes de fosses septiques ou autres, cela pour le grand bénéfice du milieu naturel. Enfin dans l'emprise des zones humides figurant au document graphique, ne sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol que sous condition comme la mise en valeur de l'environnement ou la création d'infrastructures.

En N1, ces articles étendent les occupations et utilisations du sol autorisées à celles en rapport avec l'usage d'équipement collectif léger de façon à rendre possible la politique d'ouverture au public voulue par la commune et encadrée par les espaces naturels sensibles ; de même les aires de stationnement devront être perméables pour préserver la ressource en eau (infiltration) afin de limiter leur impact sur le milieu. Ce secteur comporte des espaces aussi divers que le ball trap et le parc de loisirs, c'est l'une des raisons qui fait que le règlement est strict, pour éviter toute dérive d'occupation d'une zone naturelle.

En secteur Np, toute occupation et utilisation du sol est interdite cela pour préserver la richesse environnementale des terrains concernés.

Dans chacune des zones concernées sont pris en compte :

- les éléments de patrimoine identifiés (article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme) qui nécessitent une protection (instauration d'un permis de démolir, ou d'une déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance de la commune ;
- les terrains cultivés à protéger en vue de conserver la qualité urbaine et paysagère des sites notamment près de l'église et de la mairie et afin de préserver la tranquillité et la biodiversité des cœurs d'îlot.

L'article 3 (desserte par les voies)

Cet article est réglementé dans toutes les zones urbaines et naturelles pour assurer une cohérence de l'aménagement, pour préserver des accès commodes et pour prendre en compte la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation. Des conditions sont édictées de façon que les voiries puissent accueillir dans de bonnes conditions les trafics qu'elles supporteront. En zone A, l'interdiction d'accès direct sur les voies les plus passagères est édictée afin de préserver les usagers de ces voies.

De plus, en N, le respect de la continuité de cheminements piétons à préserver est rappelée cela pour traduire notamment le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

L'article 4 (desserte par les réseaux)

Dans toutes les zones, il est précisé que, pour tenir compte de l'environnement, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire (en son absence, l'assainissement autonome devra être installé de telle sorte qu'il puisse être raccordé au réseau collectif dès sa réalisation cela afin de limiter des frais tant pour la collectivité que pour le particulier), et que, pour préserver la ressource en eau, le recueil des eaux pluviales doit être privilégié (raccordement au réseau pluvial ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle); le règlement mentionne également pour toutes les zones la limitation des débits évacués en fonction des prescriptions du SAGE. Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, et pour préserver la fiabilité des réseaux (les mettre à l'abri des chutes de branches par exemple) cet article rend également obligatoire l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications.

L'article 5 (superficie minimale des terrains)

Ces articles sont notés comme étant supprimés suite à la promulgation de la loi Alur en mars 2014.

L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)

En Ua, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul minimal cela de façon à conserver le caractère du centre bourg et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles.

En Ub, Ue et N, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul minimal cela de façon à conserver le caractère des constructions existantes et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles ; néanmoins, des assouplissements sont prévus s'il s'agit d'évolution du bâti existant. De la souplesse est donnée en Ub pour pouvoir créer des trottoirs aux normes personnes à mobilité réduite (Pmr) en permettant un recul de la construction modulé.

En Uh, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement ou en recul minimal cela de façon à conserver le caractère de ces parties de la commune et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles. De

plus une bande constructible est imposée pour préserver les formes urbaines, la tranquillité (empêcher les constructions en deuxième rideau qui occuperaient un cœur d'îlot), la biodiversité (en préservant des espaces jardinés) et les rivières. En A, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles en recul : c'est la situation et le type de voie qui déterminent l'importance du recul afin de prendre en compte la sécurité des usagers des voies (les constructions reculées permettant à priori une meilleure visibilité et un espace de manœuvre des convois agricoles rentrant ou sortant de la parcelle).

Pour l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

L'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)

En Ua, Ub, Ue, Uh, N cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions en contiguïté des limites séparatives et il dispose que si la construction est édifiée en retrait, le retrait minimum tiendra compte de la présence ou non de baies dans la construction à édifier, cette dernière disposition permettant de limiter à la fois l'ombre portée sur les parcelles voisines et de préserver l'intimité des parcelles. L'article prévoit de la souplesse pour de petites annexes cela pour permettre une meilleure utilisation de la parcelle (abris de jardin par exemple). Le long des rivières à peu près toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites pour préserver le milieu aquatique et faciliter l'entretien des rives.

En A, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait. Le retrait minimum tiendra compte de la présence ou non de baies dans la construction à édifier. Afin de limiter les ombres portées sur les parcelles voisines, en fonction de la hauteur de la construction à édifier, un retrait plus important est imposé en rive des limites parcellaires avec des zones urbaines.

Pour l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

Les articles 8 (implantation des constructions sur une même parcelle)

Cet article n'est réglementé dans aucune zone.

L'article 9 (emprise au sol)

En Ua, Ub, Ue, A et N, cet article n'est pas réglementé.

En Uh, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré à ces terrains et préservant le caractère naturel des abords de cette zone (vallées, coteaux). Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ne sont pas réglementés afin de tenir compte de leur spécificité (ex. : transformateur électrique) et de leur nécessité.

En NI, cet article est réglementé de façon à limiter la constructibilité des terrains en préservant des espaces pour les plantations toujours appréciables pour l'intégration paysagère des équipements légers autorisés et pour la préservation de la biodiversité.

L'article 10 (hauteur des constructions)

En zone Ua, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. L'expression de la règle en niveaux et combles réduit de facto la hauteur des constructions d'un niveau si elles comportent une toiture terrasse, cela pour respecter les volumes des constructions du centre bourg. En Uaa, Ub, N cet article est semblable à Ua sauf que la hauteur des constructions est plus limitée qu'en Ua de façon à préserver les vues sur l'église Saint-Germain classée monument historique (Uaa et Ub), ou pour que les constructions se fondent mieux dans le paysage boisé de la vallée (Ub et N).

En Ue, cet article impose une hauteur limite à même d'intégrer les bâtiments qu'ils soient en fond de vallée ou situés sur le coteau.

En zone Uh, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. L'expression de la règle en niveaux et combles réduit de facto la hauteur des constructions d'un niveau si elles comportent une toiture terrasse, cela pour respecter les volumes des constructions existantes.

En A, cet article n'est pas réglementé.

Pour l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

L'article 11 (aspect extérieur)

En Ua, Ub, Uh et N, cet article édicte des prescriptions générales, réglemente –de façon relativement peu contraignante– la cohérence des matériaux, interdit certains dispositifs car disgracieux sur les façades, précise quelques contraintes pour les panneaux solaires et photovoltaïques, cela assurer pour une bonne insertion architecturale et paysagère. Cet article détaille les caractéristiques de construction des clôtures, exigences motivées par le fait l'importance de cette limite entre

domaines public et privé car elle définit la qualité de l'espace collectif.

En Ue cet article édicte des prescriptions générales pour assurer une bonne insertion architecturale et paysagère des constructions. Cet article détaille les caractéristiques de construction des clôtures, exigences motivées par le fait l'importance de cette limite entre domaines public et privé car elle définit la qualité de l'espace collectif.

En A, cet article édicte des prescriptions générales, réglemente –de façon relativement peu contraignante– la typologie et les matériaux des toitures, prescrit les couleurs et les matières à mettre en œuvre pour les façades et détaille les caractéristiques de construction des clôtures, cela pour assurer une bonne insertion architecturale et paysagère. Cet article tient compte bien évidemment, en adaptant les règles, des spécificités du bâti agricole pour lequel des tonalités sont demandées afin de faciliter l'intégration paysagère dans un paysage de plateau aux lignes tendues et donc fragile.

Dans toutes les zones, les spécificités du bâti repéré au titre de la loi paysage (article L. 123-1-5, 7° du code de l'urbanisme) sont prises en compte, le cas échéant, de façon à préserver ce patrimoine.

Pour l'ensemble des zones, des assouplissements sont prévus pour l'évolution des constructions existantes cela permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...).

L'article 12 (stationnement)

En zones Ua, Ub, Uh un nombre de places de stationnement, différent selon les destinations des constructions est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année vu la configuration des voie ; il s'agit de permettre aux usagers faibles (piétons par exemple) de circuler sans problème sur les trottoirs, cela permet aussi que les engins agricoles circulent sans entrave. Une gradation est faite entre les zones Ua et Ub de façon à tenir compte de la forme urbaine existante et pour ne pas trop contraindre le renouvellement urbain de ces zones ; pour l'activité, les exigences sont un peu plus fortes en Uh afin de tenir compte de l'étroitesse du réseau routier et du manque d'espace public pouvant offrir du stationnement.

En zones Uaa, Ue, A cet article n'est pas réglementé.

En zone N, pour les habitations créées suite à changement de destination, un nombre de places de stationnement est exigé pour tenir compte de l'étroitesse du réseau routier et du manque d'espace public pouvant offrir du stationnement

L'article 13 (espaces libres et plantations)

En zones Ua, Ub, Ue, Uh, A et N, l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité des lieux. La plantation d'essences locales pour les haies situées le long des voies ouvertes à la circulation est recommandée afin d'éviter la banalisation des lieux. De plus, en Uh et en N, une portion du terrain devra rester non imperméabilisée de façon à préserver la ressource en eau (infiltration) et à limiter l'anthropisation de ces parcelles situées à proximité immédiate du milieu naturel. Rappel est fait de l'existence d'espaces boisés classés afin de maintenir *boisée* la nature du sol. Cet article indique aussi les conditions de préservation des éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5, 7° cela afin de prendre en compte le patrimoine végétal. De la souplesse est accordée au gestionnaire du domaine ferroviaire de façon à pouvoir maintenir en bon état de stabilité des remblais et déblais, et à éviter les chutes d'arbres en permettant des coupes sans entrave particulière.

L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)

Ces articles sont notés comme étant supprimés suite à la promulgation de la loi Alur en mars 2014.

L'article 15 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales)

Afin de respecter la topographie et d'éviter des remblais et des déblais toujours nuisibles au plan paysager, souvent dangereux pour la stabilité des terrains ainsi remaniés, il est exigé que les constructions s'adaptent au terrain existant et non que le terrain soit adapté à la constructions. Cette règle est donc édictée par bon sens, par respect des mouvements de terrain naturels. Quant à l'exigence de perméabilité des aires des stationnement, elle est édictée pour préserver la ressource en eau et pour favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement.

L'article 16 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques)

Cet article n'est nulle part réglementé.

4.2.5– Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire ou national

Le plan local d'urbanisme de Saclas est compatible avec le schéma directeur de la région Île de France (Sdrif)

Les principaux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables du Plu reprennent les principaux objectifs du Sdrif :

- *croissance maîtrisée, notamment au plan démographique* : la croissance démographique est maîtrisée. Les superficies des zones urbaines sont calculées d'après les perspectives démographiques de la commune inscrites dans le taux de croissance prévu par le Sdrif et aucune zone à urbaniser n'est prévue.
- *équilibre entre le milieu naturel et urbain avec le souci d'économie d'espace* : le Plu préserve l'équilibre entre milieu naturel et urbain dans un volonté marquée d'économie d'espace. Les superficies urbaines ou à urbaniser sont incluses dans celles prévues par le Sdrif. La consommation d'espace agricole est en outre réduite par rapport à celle prévue par le Pos
- *protection et valorisation des espaces naturels, boisés et agricoles* : le Plu protège les espaces naturels et agricoles, disposant en zone naturelle les espaces principaux tels que ceux concernés par natura 2000 et en agricole les parcelles qui sont mises en valeur par l'activité agricole.

Justification : il s'agit d'inscrire le Plu dans la stratégie urbaine et environnementale régionale.

Le plan local d'urbanisme de Saclas est cohérent avec les objectifs du Sdage et du Sage

- Le Plu préserve la biodiversité et la ressource en eau par un classement des milieux naturels humides, vallées et bords de la Juine en zone naturelle ; le Plu repère les zones humides fonctionnelles et les rend inconstructibles.
- Le Plu impose le débit maximum de rejet en cohérence avec les valeurs fixées par le Sdage.
- Le développement urbain prévu par le Plu est proportionné à la capacité des équipements (station d'épuration et réseaux d'énergie notamment sans parler des équipements scolaires).

Justification : il s'agit d'affirmer au Plu la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité.

Le plan local d'urbanisme de Saclas est compatible avec le plan de déplacements urbains d'Île de France

Pour faire face aux enjeux, le **plan de déplacements urbains d'Île de France** de 2000 fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Cet horizon permettra une mise en œuvre effective des actions pour atteindre des objectifs ambitieux. Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le Pduif vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% : une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ; une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ; une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du Pduif) qui conduirait à une hausse de 8% de ces déplacements.

L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le Pduif avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Le Plu de Saclas privilégie le renouvellement urbain, empêche les extensions linéaires, densifie le centre bourg, permet le développement des activités économiques dans le tissu bâti et favorise, tant que faire se peut, les liaisons douces. En ce sens le Plu est compatible avec le Pduif.

Justification : il s'agit que le Plu contribue à la mise en œuvre d'un projet de déplacements cohérent et respectueux de l'environnement.

Le plan local d'urbanisme de Saclas est compatible avec les documents supranationaux

Le Plu de Saclas protège les milieux naturels les plus remarquables, préserve la ressource en eau et la biodiversité, protège et met en valeur les paysages et prône le développement des énergies renouvelables : il s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable et est ainsi compatible avec les grands textes nationaux et internationaux que sont :

- *La convention européenne de Florence sur les paysages de 2000* : la France s'est engagée à intégrer la prise en compte des enjeux paysagers dans ses politiques.
- *La convention européenne de Berne sur la protection de la vie sauvage de 1989* : la France s'est engagée à intégrer la conservation de la faune et de la flore sauvage dans les politiques nationales d'aménagement, de développement et de l'environnement.
- *La stratégie nationale de développement durable* : les politiques urbaines du Sdrif et de Saclas s'inscrivent dans cette stratégie.
- *Le plan climat de 2004.*
- *La stratégie nationale pour la biodiversité de 2004.*

CINQUIÈME PARTIE
Les incidences du Plu
sur l'environnement,
évaluation environnementale
stratégique

Article L121-10 Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 16

I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :

1° Les directives territoriales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7.

II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code.

III. — Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Article R*123-2-1 modifié par Décret n°2013-142 du 14 février 2013 - art. 4

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les 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 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

5.1 – Incidences du Plu sur l’environnement

5.1.1 - Ressources naturelles et biodiversité, compatibilité du Plu avec le schéma régional de cohérence écologique

1- Préserver la biodiversité et les milieux

Le Plu préserve la biodiversité par un classement des milieux naturels les plus intéressants en zone naturelle.

- Les coteaux et les pelouses calcaires,

Le Pos ne protégeait pas expressément les secteurs à enjeux environnementaux. Mais une situation des Znieff et des sites natura 2000 installés en hauteur sur coteau induit une faible exposition à des risques de pollutions diffuses. Ces espaces naturels (site natura 2000 et Znieff notamment de type I) sont situés au-dessus du bourg et des extensions urbaines rue Jubert : cette altitude les protège des risques de pollutions qui pourraient être dus notamment aux eaux usées ou pluviales de ruissellement chargées de matières en suspension. En parfaite adéquation avec le schéma régional de cohérence écologique, le Plu préserve les corridors sur coteaux calcicoles, en zones humides, et place les milieux d’interface entre coteaux, vallées et plateau en zones naturelle et agricole. De plus, les espaces boisés classés jouent leur rôle dans cette même traduction des objectifs du Srece.

Le Plu prévoit :

- une protection renforcée par un classement spécifique des espaces les plus remarquables :

- Les terrains classés en site natura 2000 du Champ Brulard passent d’un classement en zone UL au Pos à un classement en secteur Np de protection maximale du paysage. Cette protection est bien réelle puisqu’elle interdit toute occupation et utilisation du sol.
- Les terrains classés en site natura 2000 des Pentès de Jubert, passent d’un classement en zones ND et NC au Pos à un classement en secteur Np de protection maximale du paysage. Cette protection est bien réelle puisqu’elle interdit toute occupation et utilisation du sol.
- Les terrains identifiés en Znieff de type 1 passent d’un classement au Pos pour partie en zone NC et pour partie en zone ND à un classement en secteur Np de protection maximale du paysage, hormis, pour une très faible superficie, quelques terrains construits qui sont classés au Plu en zone N correspondant au bâti existant dont l’évolution mesurée est permise. La protection de ces espaces est grandement renforcée : le secteur Np est un secteur strictement inconstructible.

En outre, la plupart des terrains construits jouxtant la Znieff côté Pentès de Jubert passe d’un classement en zone UA au Pos actuel en zone naturelle correspondant au bâti existant dont l’évolution mesurée est permise. Le règlement écrit limite la distance entre les annexes et les extensions des constructions existantes pour éviter tout mitage ; les constructions principales nouvelles y sont interdites.

- une augmentation des zones naturelles par rapport aux zones classées naturelles (ND) au Pos :

- entre 25 et 30 hectares classés agricoles au Pos actuel passent en zone naturelle, N, Np ou NI au Plu. Il s’agit de tenir compte des espaces identifiés en Znieff et des coteaux boisés vers Bierville ;
- une partie des zones classées urbaines au Pos est classée en zone naturelle au Plu : passage de UA, UB, UG, UR, de façon à y limiter la constructibilité ; la profondeur des zones constructibles est réduite, de plus un certain nombre de fonds de parcelles étant classé en zone naturelle pour préserver l’environnement en évitant que l’anthropisation et l’artificialisation ne gagnent sur la biodiversité.

- Les zones humides

Le projet de Plu s’appuie sur l’inventaire des zones humides réalisé durant l’année 2012 par le bureau d’études *Symbiose Environnement*. Le Pos classait ces espaces en zone naturelle ND.

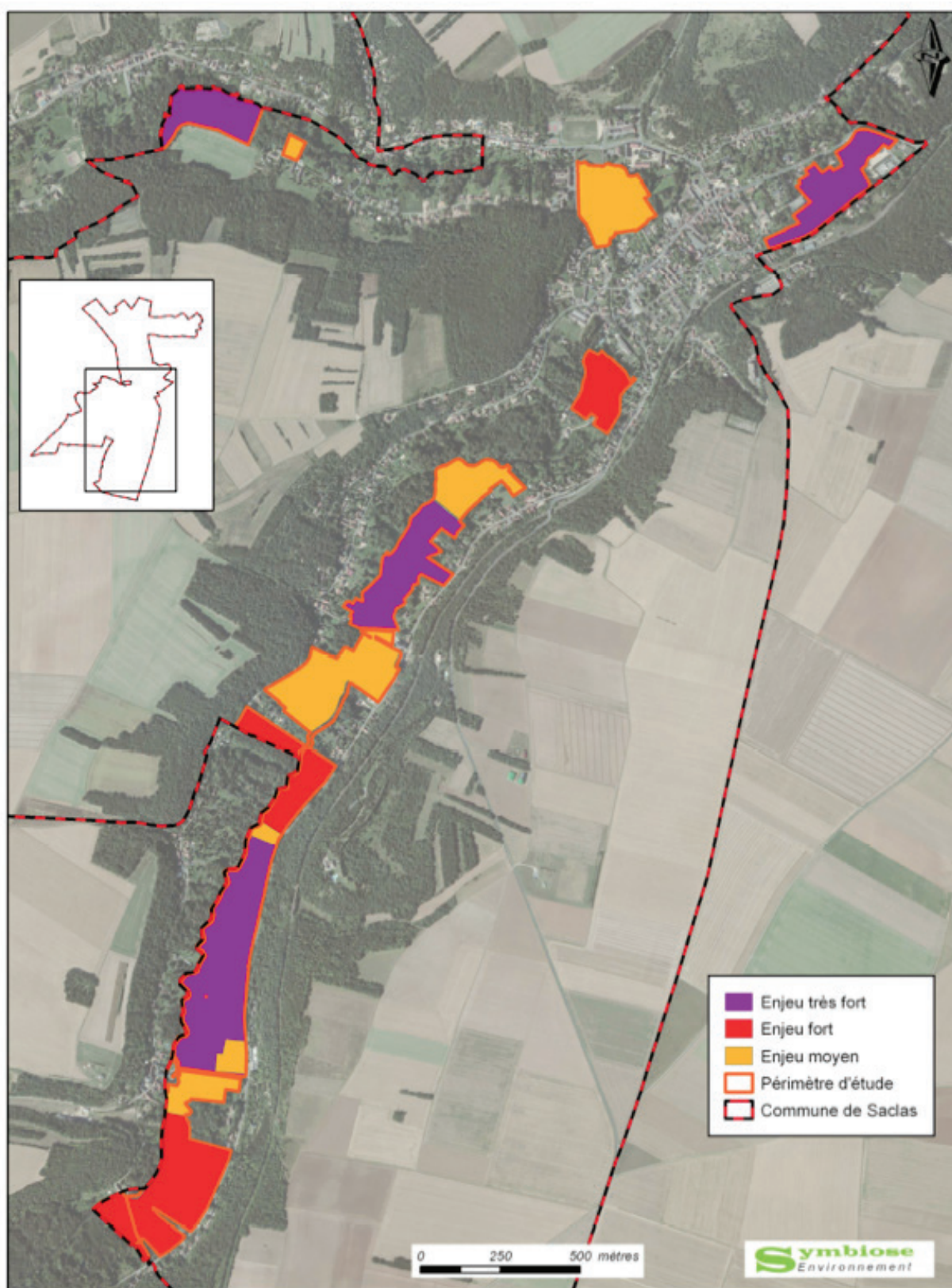
Le Plu prévoit :

- une protection maintenue

Les zones inventoriées comme zones humides présentant un enjeu patrimonial moyen à très fort sont classées en zone naturelle.

- **la suppression partielle de la trame espaces boisés classés sur certaines portions de terrain pour permettre les opérations de restauration et de gestion des zones humides** notamment dans les secteurs à enjeux patrimonial très fort, envisagée lors de l’étude du Plu, a été abandonnée au profit du maintien de la protection «espaces boisés classés».

Carte des enjeux patrimoniaux des zones humides Saclas (91)



la préservation de la cressonnière

- le Plu non seulement instaure un périmètre de protection des cressonnières mais en encore il instaure des périmètres de protection des sources et des puits artésiens alimentant la cressonnière située au sud de la commune.

Le règlement précise : «*Dans les parties de la zone recouvertes par les périmètres de protection des sources d'alimentation des cressonnières et les périmètres de protection des cressonnières, toute occupation et utilisation du sol autre que directement nécessaire à l'activité cressicole est interdite*».

- Forêts et boisements

Le Pos comptait 246 hectares de terrains recouverts d'une trame espace boisé classé.

Il faut rappeler ici qu'un plan local d'urbanisme est nécessairement un compromis entre différents enjeux : agricoles, naturels, économiques... et que la préservation de la biodiversité peut s'opérer en certains endroits au détriment de la superficie boisée. Rappelons que préserver la nature boisée d'un terrain n'est pas toujours, tant s'en faut, la meilleure façon de préserver la biodiversité : une pelouse calcicole ne présente d'intérêt que si elle n'est pas boisée, or à Saclas les Pins sylvestres se ressemment abondamment et les Robiniers faux-acacias drageonnent à tire-larigot.

Le Plu prévoit :

- une protection très forte des espaces boisés

Le Pos actuel comptabilisait 246 hectares d'espaces boisés classés ; le Plu en compte quasi la même superficie à un ou deux hectares près (chiffres du Pos à relativiser en fonction du mode de calcul, manuel ou informatique).

Or, on constate une évolution de la forêt qui a tendance à progresser : certains boisements existant aujourd'hui ne correspondent pas à des espaces boisés classés du Pos. Il s'agit de parcelles enclavées entre des boisements : parcelles abandonnées par l'agriculture car de trop mauvaise qualité agronomique... à l'inverse tous les terrains recouverts d'espaces boisés classés ne correspondent pas tous à des terrains réellement boisés. Pour ne pas compromettre l'activité agricole, la trame espace boisé classé de ces parcelles a été retirée ; les parcelles sont également passées de zone naturelle à zone agricole toujours pour la même volonté de préserver l'activité agricole.

Le maintien d'espaces boisés classés est parfois contradictoire avec le maintien de la biodiversité dans les zones natura 2000, les Znieff de pelouses, et les zones humides de Saclas.

La suppression des espaces boisés sur les milieux humides à enjeu patrimonial très fort a été proposée au cours de l'étude de façon à mieux prendre en compte la biodiversité et permettre la gestion et la restauration de ces milieux de grand intérêt écologique et cela selon les prescriptions de l'étude de *Symbiose environnement*. Cependant le maintien de la protection espaces boisés classés existante sur les milieux humides s'est avéré indispensable selon certains services. Le classement en espaces boisés classés a donc été maintenu par le Plu.

Les espaces boisés classés ont été détournés de quelques mètres autour des constructions existantes de façon à autoriser l'évolution de ce bâti sans pour autant «miter» le paysage.

2 - Limiter l'étalement urbain pour préserver les continuités écologiques : le Plu ne prévoit pas de zone d'urbanisation future.

- Si la commune avait opté pour le même taux de croissance démographique annuel moyen que celui constaté depuis 1968 soit 1,23 %, il aurait fallu ouvrir à l'urbanisation quelque 3 hectares.

Or le Plu prévoit une croissance modérée d'environ 0,75 % par an soit beaucoup moins que le taux de croissance démographique annuel constaté depuis 1968. Si l'urbanisation s'était poursuivie selon ce taux, la superficie des zones construites aurait augmenté.

- Une analyse des terrains potentiellement constructibles insérés dans le tissu urbain, ou « dents creuses », a montré qu'une superficie cumulée d'environ 4,7 hectares représente l'ensemble des terrains immédiatement constructibles. Ce caractère immédiat est à moduler car ces terrains très souvent dépendent d'une unité foncière déjà bâtie dont ils constituent le jardin. Ce type de terrain est l'objet d'une rétention foncière naturelle et bien compréhensible. Par ailleurs, il est évident que ces jardins contribuent à la biodiversité.

L'urbanisation prévue par le Plu s'effectuera prioritairement à l'intérieur du tissu bâti existant, dans ces « dents creuses » par du renouvellement urbain ou de la densification urbaine.

- ***Sans évolution du Pos au Plu, les continuités écologiques auraient été plus facilement rompues.***

Le Plu affirme le caractère naturel des secteurs d'habitat diffus en milieu naturel d'intérêt écologique et en limite la constructibilité :

- une partie des terrains classés en zone urbaine au Pos passe en zone naturelle au Plu

- la profondeur de terrains constructibles en zone UR notamment vers Gittonville est réduite.

5.1.2 - Eau, compatibilité avec les orientations du Sdage et du Sage

Écosystèmes aquatiques et zones humides

- Le Plu préserve la biodiversité par un classement des milieux naturels humides, vallées ... en zone naturelle : voir ci-dessus. Notons que l'incompatibilité avec le Sdage constituée par l'extension de la déchetterie a été levée au lieu-dit la Pointe de Romard ; les terrains seront l'objet d'un aménagement éco-compatible qui mettra en valeur le caractère humide du site.

Protection contre toute pollution et restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) vise à limiter le transfert de substances polluantes par ruissellement, à limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales : le règlement du Plu intègre la gestion à la parcelle des eaux de ruissellement ainsi que leur infiltration ; il impose qu'une part notable des aires de stationnement soit réalisée en matériaux perméables.

Eaux usées

- Le développement urbain est adapté aux capacités des équipements et des infrastructures ; aucune zone à urbaniser n'est prévue et dans les zones non raccordées au réseau collectif d'assainissement et où quelques constructions sont rendues possibles, le règlement du Plu impose des conditions nécessaires à la réalisation d'un assainissement autonome adapté.
- En ce qui concerne l'impact des eaux usées issues des constructions nouvelles, notons que les eaux usées de Saclas sont traitées à la station d'épuration communale dont les travaux de reconstruction sont terminés depuis 2013 : bonne performance du réseau d'assainissement collectif, ainsi que de la station d'épuration. Toutes ces dispositions montrent la petitesse de l'impact des eaux usées générées par le Plu lequel contient également l'augmentation de population à un niveau très raisonnable. Dans les dix années à venir, le Plu est basé sur un accroissement démographique d'environ 140 habitants supplémentaires ; ces quelque 140 équivalents habitants constituent, par rapport aux 1 800 habitants raccordés 7,5 % de charge supplémentaire parfaitement compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Si l'on fait une approche volumétrique, sachant qu'un habitant émet en moyenne 0,125 m³ d'eaux usées, 140 habitants supplémentaires représentent 17,5 m³ traités tous les jours à la station d'épuration en charge supplémentaire. L'impact du Plu dans ce domaine est donc négligeable.

Eaux pluviales

- En ce qui concerne les eaux pluviales, leur traitement sera compatible avec les orientations du Sdage et, dans la mesure où le Plu ne crée pas de zone à urbaniser, les rejets des voiries seront à peu près semblables aux rejets actuels qui transitent par des ouvrages hydrauliques. Quant aux rejets des constructions futures, le règlement impose des conditions claires pour leur limitation voire pour la rétention à la parcelle en parfaite adéquation avec le SAGE. Rappelons ici que le syndicat gestionnaire de la Juine fixe un rejet maximal de 1,2 litre par seconde par hectare pour une pluie décennale et le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers normands impose un débit de fuite de 1 litre par seconde par hectare. Le Plu impose dans les zones naturelles des matériaux filtrants pour les aires de stationnement.
- Le Plu n'aggrave pas le risque de pollution chronique ou accidentelle et n'augmente pas le risque d'inondation à l'aval du territoire.
- Conformément aux recommandations du Sdage, le règlement du Plu interdit en zones humides la création de plans d'eau en n'y autorisant que les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont pour but la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

Eau potable

- Le projet d'interconnexion et la mise en service du forage de Garsenal permettront à la commune de bénéficier d'une eau de qualité conforme.
- L'impact du Plu sur la ressource en eau potable restera très acceptable et induira très peu de contraintes sur les équipements existants ; il n'induera pas de contraintes sur les captages utilisés.
- En effet, on considère généralement qu'un habitant consomme 0,125 m³ d'eau potable par jour ; sachant que l'augmentation du nombre d'habitants sur les dix années à venir est d'environ 140 habitants, l'augmentation des besoins est d'environ 7,5% par jour. En effet, ces habitants supplémentaires représentent une consommation supplémentaire de l'ordre de 15 à 20 m³ par jour, pour une capacité nominale des forages d'environ 450 m³ par jour.
- Limiter la pollution des eaux par les produits phytosanitaires : le Plu ne peut que contribuer à limiter le ruissellement des eaux pluviales en recommandant ou imposant via le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation un recueil de ces eaux à la parcelle.

- Des périmètres de protection ont été définis autour du captage d'eau potable.

Gestion des déchets

Le Sedre et le Siredom organisent la collecte et le recyclage des déchets, la filière est structurée et prend en compte les considérations environnementales nouvelles (recyclage, compostage). L'accroissement de la population prévu par le Plu, accroissement mesuré, ne bouscule pas la filière de traitement des déchets, qui est en capacité de supporter une augmentation de la production de recyclables et autres déchets.

L'amélioration du fonctionnement de la déchetterie est pris en compte dans le zonage du Plu.

Le Plu est compatible avec les objectifs du Sage et du Sdage.

5.1.3 - Cadre de vie, paysages, patrimoine naturel et culturel

Espaces naturels, sites et paysages

- Le Plu protège les milieux agricoles et naturels par la prédominance des zones agricole et naturelle.
- Le Plu protège l'activité agricole en classant une grande partie du territoire en zone agricole et en y réglementant strictement les constructions, de façon à privilégier l'activité agricole et à permettre son évolution avec le moins de contraintes possible.
- La haute vallée de la Juine possède des paysages caractéristiques. Les servitudes d'utilité publique sont annexées au Plu.
- Le Plu limite l'étalement urbain et interdit le mitage.

Grands ensembles urbains remarquables et patrimoine bâti

- Le Plu protège les principaux éléments du patrimoine paysager et architectural par un classement et des protections appropriés, notamment par un repérage au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme. Le règlement tient compte de la proximité de l'église Saint-Germain notamment en limitant la hauteur des constructions à sa proximité ; l'aspect extérieur des futures constructions est également pris en compte en exigeant cohérence et simplicité.

Accès à la nature

- Le Plu préserve l'accès à la nature en préservant les chemins et sentes existants.
- La fréquentation des espaces naturels peut cependant constituer une pression importante : le Plu n'autorise pas d'aménagement susceptible d'induire plus de fréquentation dans les espaces naturels les plus sensibles. L'acquisition de l'ancienne voie ferrée en vue de sa transformation en voie verte est intégrée au Plu.

5.1.4 - Risques

Inondations

- Saclas est concerné par le risque inondation de la Juine mais le secteur n'est pas recensé dans l'atlas des plus hautes eaux connues en Île-de-France. Le site *cartorisque* ne recense aucun risque sur la commune. En tout état de cause, les zones constructibles en limite de rivières sont réduites : le Plu réduit le nombre de personnes ou biens exposés à ce risque.

Prévention des risques naturels, industriels et technologiques

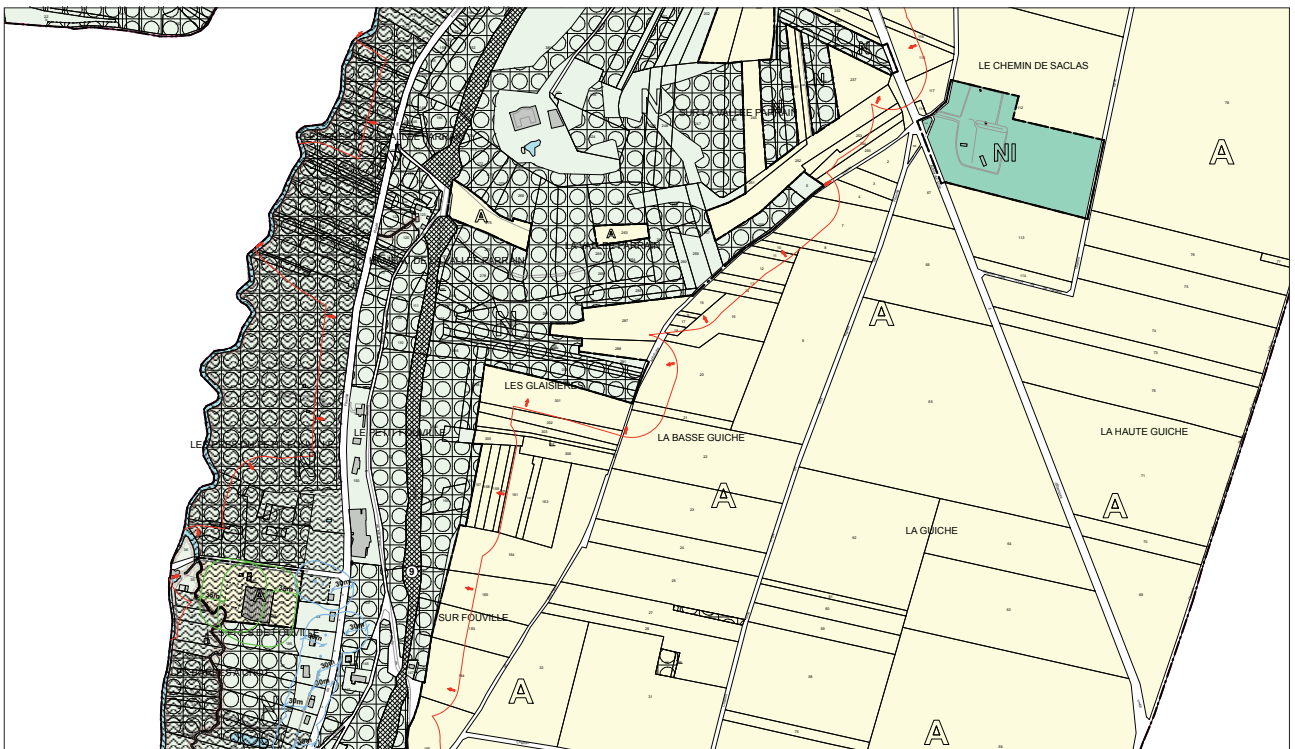
- Le Plu tient compte des risques naturels, comme le caractère inondable ..., le risque d'aléa de retrait et de gonflement des sols argileux.

Transport de matières dangereuses

- La commune est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses : transport de gaz (réseau Grt gaz) et transport d'hydrocarbures (réseau Sfdm). La circulaire du 4 août 2006 définit les prescriptions minimales à observer pour assurer la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations de nature à porter atteinte à la sécurité publique : implantation garantissant l'absence de certains immeubles de grande hauteur (Igh) ou établissement recevant du public (Erp) à l'intérieur de zones d'effet des accidents susceptibles d'intervenir.
- zone permanente : proscrire la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de cent personnes.
- zone intermédiaire : prévoir pour ce type de projet, la possibilité de prescriptions spécifiques à partir d'une consultation de l'exploitant et de la Drie.



Extrait du plan des contraintes : situation de la Znieff «les pelouses de Fouville »



Extrait du plan de zonage du PLU

5.1.5 - Bruit

Émission et propagation des bruits

- La Rd 49 est classée vis-à-vis du bruit en catégorie 5 par arrêté préfectoral DDE SEPT n° 085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 10 m. La Rn 20 dans sa totalité est classée vis-à-vis du bruit en catégorie 2 par arrêté préfectoral n° 109 du 20 mai 2003. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m, tissu ouvert. N'est affecté à Saclas qu'un secteur agricole non construit. Le Plu prend en compte les zones de bruit générées par la Rn 20 dont les tracés figurent au plan des contraintes et qui ne concernent qu'une extrémité du territoire classée en zone agricole.

Le Plu ne prévoit pas de zone d'activité industrielle susceptible de générer des nuisances sonores.

Le Plu n'aggrave pas les nuisances sonores et n'expose pas davantage de personnes au bruit.

5.1.6 - Climat, énergie, pollution atmosphérique et santé, compatibilité du Plu avec le plan climat-énergie territorial

Lutte contre l'émission de gaz à effet de serre et maîtrise de la demande énergétique

Le Plu contribue à lutter contre l'émission de gaz à effet de serre en favorisant les transports alternatifs, en permettant l'installation de commerces dans le bourg en n'interdisant pas l'installation d'équipements permettant l'utilisation d'énergies renouvelables et des économies d'énergie dans le respect de la protection des sites et des paysages.

Énergie

La prise en compte de nouvelles façons de construire, de préserver l'environnement, de considérer les énergies renouvelables : le règlement autorise explicitement la mise en place d'architectures bio-climatiques, à haute qualité environnementale, énergie passive etc.

Pollutions atmosphériques

Le Plu n'aura guère d'incidence aggravant les pollutions atmosphériques vu le développement très modéré, vu la possibilité d'utilisation d'énergies renouvelables, vu la limitation de l'étalement urbain.

Le Plu aura une incidence faible sur les déplacements : le développement urbain quasi contenu dans l'enveloppe urbaine actuelle ne devrait pas induire d'importante augmentation des déplacements.

- Le Plu ne prévoit pas de zone d'activités industrielles susceptibles de générer d'importantes pollutions atmosphériques.
- Enfin la poursuite de la mise en place d'un important réseau de circulations douces (vélo et piéton) est une excellente alternative aux déplacements «tout voiture» : la qualité de l'air est ainsi prise en compte par le Plu qui orchestre ces circulations douces.

Qualité de l'air

- Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (Srcae) d'Île-de-France a été approuvé le 28 septembre 2012 et le plan de protection de l'atmosphère a été révisé par arrêté inter-préfectoral en date du 25 mars 2013. La commune de Saclas n'est pas située dans une zone sensible pour la qualité de l'air, cette qualité est acceptable à Saclas. Les infrastructures routières sont les principales sources de pollution locale.

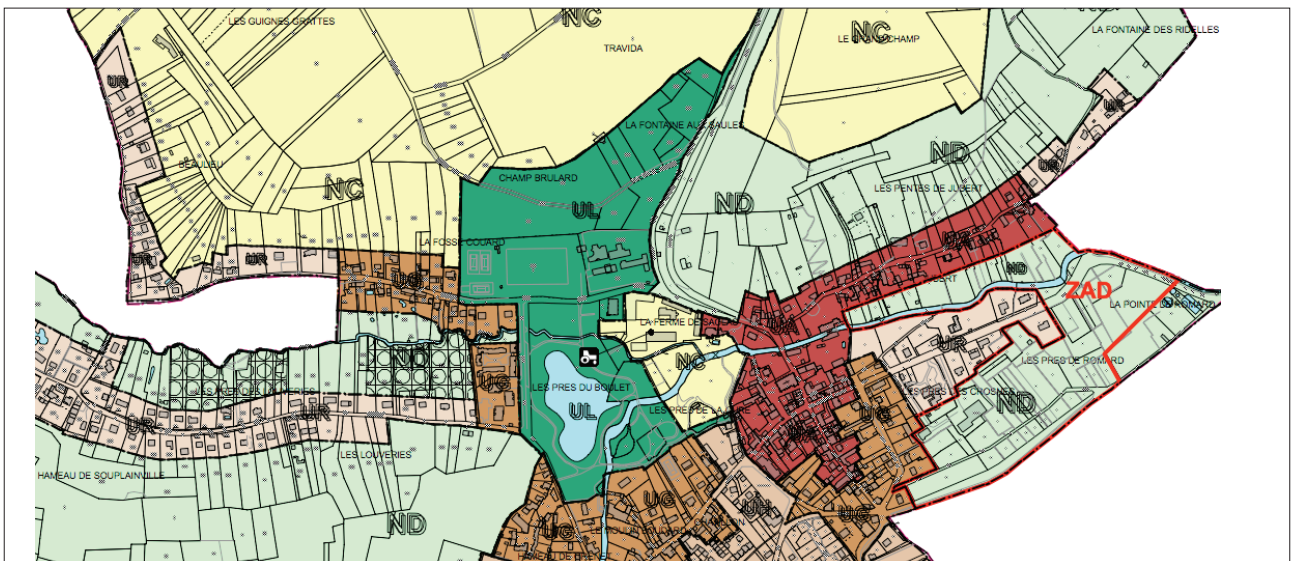
Le décret du 16 juin 2011 relatif au Srcae prévoit «la définition d'orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air mentionnés aux articles L.221-1 et R. 221-1. Le cas échéant, ces orientations reprennent ou tiennent compte de celles du plan régional pour la qualité de l'air auquel le Srcae se substitue.» La thématique énergétique apparaît comme l'enjeu prédominant dans l'élaboration du Srcae. Toutefois, les objectifs et les orientations sectoriels du Srcae, notamment ceux relatifs aux secteurs des bâtiments et des transports visant une réduction des consommations et des émissions de Ges concourent dans leur grande majorité à améliorer également la qualité de l'air. Ils rejoignent donc certaines recommandations issues du Prqa ainsi que des réflexions menées dans le cadre de la révision du Ppa. Par ailleurs, certains antagonismes entre la qualité de l'air et les thématiques énergie/climat subsistent et font l'objet de points de vigilance dans le présent Srcae au sein de chaque chapitre sectorielle et thématique. En conformité avec le décret, les grands enjeux retenus par le Prqa ont donc ainsi été pris en compte dans le Srcae d'Île-de-France. Les recommandations du Prqa et les objectifs du Srcae concernées sont détaillées dans le volet 9 «Qualité de l'air» du Srcae (http://www.srcae-idf.fr/IMG/pdf/11-SRCAE-IDF_Qualite_air_cle81b3f1.pdf)

- Le Plu prend en compte la qualité de l'air en maillant mieux le territoire par les liaisons douces. L'impact du Plu sur la qualité de l'air sera franchement positif d'autant plus que le développement des énergies renouvelables et la moindre consommation d'énergies fossiles attendue par la mise en application depuis le 1^{er} janvier 2013 de la nouvelle réglementation thermique produiront des effets positifs.

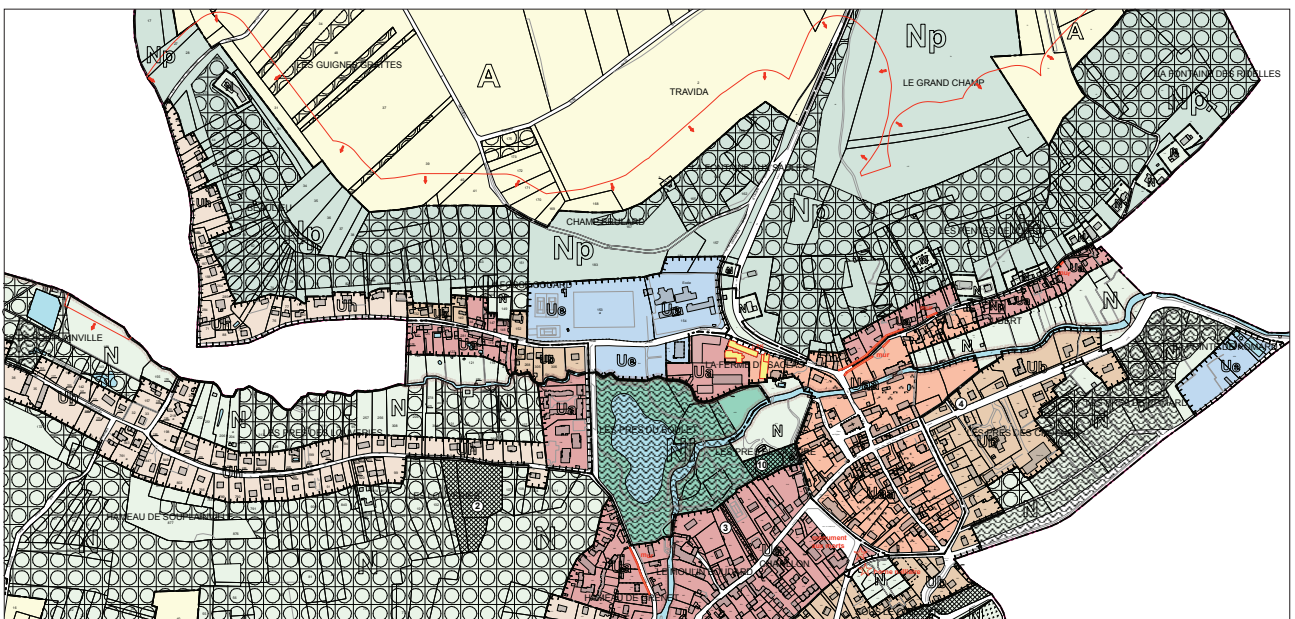
La qualité de l'air est aussi prise en compte par le Plu qui impose sur certains fonds de parcelles ou dans certains cœurs d'îlots d'une trame de «terrains cultivés à protéger» : la fonction épuratrice des plantations n'est plus à signaler.



Extrait du plan des contraintes : situation du site natura 2000 et de la Znieff «les pelouses de la vallée Potin à Pont à Chat»



Extrait du plan du plan de zonage du Pos



Extrait du plan de zonage du Plu

Santé

La santé est prise en compte si l'on considère positives des actions comme :

- la diminution des surfaces urbaines au profit de la zone naturelle,
- le développement des circulations douces
- le maintien de surfaces boisées et plantées, favorisant l'épuration de l'air par l'activité biochimique des plantes.

5.1.7 - Sols et sous-sol

La qualité des sols

Le Plu n'engendrera pas d'augmentation du risque de pollution des sol. Le site Basol ne recense pas de site pollué à Saclas, et sur le tableau issu de l'inventaire Basias (voir p 50), seules deux entreprises sont encore en activité. Le Plu ne prévoit pas de zone d'activités.

La ressource en matériaux.

Il n'est pas recensé de matériaux exploitables à Saclas (schéma départemental des carrières 91) ni de carrière.

5.1.8 - Zones d'importance particulière : sites Natura 2000 et Znieff

Le plan local d'urbanisme protège les éléments naturels les plus remarquables, notamment :

- les sites Natura 2000, site d'intérêt communautaire (zone spéciale de conservation, Zsc) au titre de la directive habitat : le site des «Pelouses calcaires de la Haute Vallée de la Juine »,
- et les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (Znieff) : les pelouses de Fouville et les pelouses de la vallée Potin à Pont à Chat.

Le Plu de Saclas protège strictement ces milieux naturels remarquables intégrés dans les sites natura 2000 et les Znieff en les classant en zone naturelle de **stricte** de protection de l'environnement, Np. Seules quelques constructions existent déjà dans ou à proximité de ces secteurs : l'évolution du bâti y est autorisée, strictement contrôlée. (voir les extraits de plans de zonage du Pos actuel et du Plu)

En outre, les parties des parcelles 184 et 157 limitrophes de l'école, juste au nord d'icelle, sont classées en zone Ue car ces parties de parcelles ont été de longue date recouvertes d'un revêtement en béton bitumineux, destiné à la pratique du patinage à roulettes par les élèves et à du stationnement ; ces terrains sont donc artificialisés. Il n'est pas paru pertinent de les affecter au secteur Np, c'eût été galvauder cette protection stricte à des terrains inintéressants.

Le Plu préserve la richesse écologique des pelouses sablo-calcaires ou pelouses calcaires semi-naturelles : ces pelouses sont situées à l'écart et en hauteur par rapport aux zones habitées du village et sont protégées par un classement approprié. Le Plu protège ainsi les habitats des espèces remarquables de la faune comme la Mante religieuse, l'Azuré du serpolet, le Lézard vert ... Il préserve aussi les espèces végétales rares comme la Véronique couchée, ou les espèces protégées comme la Cardoncelle molle,

Le Plu ne prévoit aucun développement urbain à proximité des sites Natura 2000 et n'induit donc pas de risques de nuisances et de pollution sur ces sites.

- Les rejets existants en bordure de ces sites ne seront pas augmentés par le projet de Plu d'autant plus que les constructions existantes sont situées en contrebas de ces terrains : gravitairement les rejets iront vers le bas et ne remonteront pas sur les coteaux. Il s'agirait dans ce cas de pollution diffuse qui ici n'auront aucun impact.

Ajoutons que les rejets d'eaux usées issues des constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur : c'est ce qu'expriment les articles 4 du règlement. Au reste, le service public d'assainissement non collectif est chargé de veiller à la conformité des installations.

Le plan local d'urbanisme ne produit donc pas d'incidences notables directes -risques de dégradation par des occupations et utilisations du sol non compatibles avec les protections du milieu naturel- ou indirectes, dans la limite du code de l'urbanisme bien sûr. Le plan local d'urbanisme n'induit pas de risques de perturbation en n'autorisant aucune construction nouvelle sur les sites écologiquement remarquables, la zone naturelle jouant son rôle dissuasif et protecteur.

Le bon état de conservation du site natura 2000 est notamment induit par une fréquentation du site malgré tout restreinte et devra respecter les actions prévues au document d'objectifs (Docob) qui impose des fauches respectueuses du milieu, la surveillance des boisements pour qu'ils ne ferment pas les milieux les plus intéressants.

Au reste, ce sont les prescriptions du document d'objectifs qui s'imposent pour la gestion du milieu.

Document d'objectifs du site natura 2000 FR1100800

« pelouses calcaires de la Haute Vallée de la Juine »

Extraits

Enjeux écologiques et territoriaux.

Sur le site des Pelouses calcaires de la haute vallée de la Juine, deux enjeux majeurs se distinguent :

Un enjeu écologique, se déclinant en deux axes :

La conservation des habitats patrimoniaux et plus particulièrement des pelouses ouvertes, c'est-à-dire :

- les pelouses calcaires de sables xériques (6120),
- les pelouses du Xerobromion (6210_3),
- les pelouses du Mesobromion (6210_2). Ces pelouses avec leurs particularités phyto-écologiques et leur stade

ouvert, qui constitue l'optimum de leur richesse biologique, présentent les valeurs écologiques les plus fortes. Mais, à l'heure actuelle, et sur la majeure partie du site, elles sont dans un état de conservation très défavorable ou défavorable (Cf. C.I.1.), du fait de leur embuissonnement [*sic*] ou de leur boisement spontané.

Cette dynamique naturelle a déjà fait évoluer certaines pelouses vers des formations d'ourlets, de fourrés et de pré-bois, dont la valeur patrimoniale est moindre. Elles sont aussi menacées par des usages inadaptés, notamment à cause de leurs propriétaires. L'intégration des secteurs les plus patrimoniaux (« réservoirs de biodiversité ») du site dans une logique de réseau écologique fonctionnel, afin de permettre la libre circulation des espèces inféodées aux pelouses sèches. Il faudra donc chercher à créer, à l'intérieur des sous-sites et entre sous-sites, des zones de passages viables et/ou conserver ou améliorer les modes de gestion ou d'occupation qui permettent la libre circulation des espèces. Et d'autre part, atténuer ou stopper les facteurs de fragmentation entre habitats de pelouses.

Un enjeu territorial, se déclinant en trois axes :

Maîtriser la fréquentation. En effet, cette dernière est peu organisée sur le site et entraîne localement d'importantes dégradations des habitats ainsi que des conflits d'usages, spécialement sur les secteurs 1 et 2 et sur les pelouses ouvertes.

L'aménagement du territoire, qui dans l'avenir, risque d'avoir en cas de révision des documents d'urbanisme, de projets d'aménagements, de travaux imprévus ..., un impact sur le périmètre et l'intégrité écologique du ou des sous-sites concernés.

La sensibilisation de la population locale et des usagers/propriétaires du site permettant sa préservation.

5.2 – Indicateurs de suivi

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme (article R123-2 du code de l'urbanisme).

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

La commune de Saclas ne prévoit pas de zone à urbaniser. Les indicateurs pour la satisfaction en besoin de logements traduisant les objectifs exprimés par le projet d'aménagement et de développement durables (Padd) et des besoins estimés sont les suivants :

	1 ^{re} année	2 ^e année	3 ^e année	Total
Logements, nombre et densité				
Nombre de logements construits				
Emprise au sol construite				
Densité moyenne Nombre de logements à l'hectare				
Consommation d'espace				
« dents creuses » (en hectares)				
Typologie des logements :				
Habitat individuel				
Habitat individuel groupé				
Habitat collectif				
Taille des logements :				
1 pièce				
2 pièces				
3 pièces				
4 pièces et plus				
Mixité sociale				
Nombre de logements locatifs sociaux construits				

En ce qui concerne la **préservation de la biodiversité** et des milieux naturels :

- Suivi des évolutions de l'occupation des sols et notamment par rapport aux zones humides repérées par l'étude Symbiose annexée au plan local d'urbanisme.

Suivi de **l'évolution de l'occupation des sols** (base mode d'occupation des sols diffusé par l'IAURIF, en comparant le développement des zones d'habitat et le nombre de logements créés par rapport à l'apport de population),

- bilan des autorisations d'occupation du sol délivrées mis en corrélation avec les objectifs initialement définis dans le plan local d'urbanisme (suivi du nombre de permis : voir tableau ci-dessus),
- suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales

Pollution, risques et nuisances

- Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de gaz à effet de serre (suivi des permis délivrés),
- évolution des volumes ou tonnage de déchets produits sur le territoire communal et fraction de ces déchets valorisée (source et données syndicat de traitement des déchets d'ordures ménagères).

Évolution de l'urbanisation

- évolution de la consommation d'espace pour l'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions en fonction aux objectifs définis dans le Padd (nombre de permis déposés et de logements créés),
- suivi de la réalisation de logements et comparaison par rapport aux objectifs du plan local urbanisme d'instaurer une meilleure mixité.

Évolution du paysage et du patrimoine

- suivi des emprises à vocation de cressonnières, espaces boisés, jardins et vergers (base mode d'occupation du sol publié par l'IAURIF).

5.3 – Résumé non technique et méthodes d'évaluation

5.3.1- Résumé non technique

Le plan local d'urbanisme (ou Plu) de Saclas prévoit un développement urbain mesuré fondé sur un renforcement de la centralité du village : le Plu ne prévoit pas de zone d'urbanisation future, le développement restant contenu à l'intérieur de l'enveloppe des limites bâties actuelles.

C'est un développement équilibré que prévoit le Plu : logements pour favoriser la mixité sociale, aménagements d'ouvrages et d'équipements collectifs pour améliorer la vie des habitants (liaisons douces, élargissement de voie, extension et liaisons au parc de loisirs...) et la prise en compte de l'environnement au sens (amélioration de la déchetterie par exemple).

Le Plu affiche aussi une volonté de maintenir un tissu urbain vivant (c'est-à-dire qui ne soit pas uniquement résidentiel, de façon que Saclas ne devienne pas un *village dortoir*) et une diversité des fonctions urbaines en y autorisant les activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat (par exemple le projet de *Rurapôle* soutenu par le conseil régional et situé quasi en centre bourg).

Le Plu a également pour objectifs la préservation des espaces naturels et la mise en valeur du paysage :

- protéger les milieux naturels remarquables existant sur le territoire : pelouses calcaires, zones humides liées bien sûr à la Juine, boisements...
- préserver la terre agricole en n'y autorisant que les constructions nécessaires à l'activité agricole ;
- repérer des éléments qui font partie de l'identité de la commune : bâtiments, murs de clôture, ...

Les projets que rend possibles le plan local d'urbanisme de Saclas ne devraient pas avoir d'effets notables dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000, ni sur les zones humides.

5.3.2- Méthode d'évaluation

La méthode d'évaluation employée par le bureau d'études ayant mis en forme le document dit plan local d'urbanisme de Saclas comporte trois phases distinctes :

- **Une phase de collecte et d'exploitation des documents** bibliographiques et administratifs consistant principalement en la consultation des documents disponibles et des sites des différentes administrations.

- **Une phase d'investigation sur le terrain**

Milieu naturel : relevé de l'occupation du sol sur le territoire communal ainsi qu'aux alentours en s'appuyant sur les fonds de plan,

Paysage : relevés par prises de vues photographiques des zones habitées, des points de vues, évaluation des ambiances ...

Tissu urbain : compléments du fond de plan (dont la base est le cadastre tel qu'il existait à la date de début de l'étude) par les constructions manquantes ou démolies.

La phase d'investigation écologique concernant l'incidence du Plu sur les milieux naturels (site Natura 2000, Znieff et zones humides) a été effectuée à partir des données du document d'objectif du site natura 2000 et de l'étude du bureau *Symbiose Environnement*, étude jointe en annexe.

- **Une phase de rédaction**

Rédaction et cartographie de l'état initial à partir de données bibliographiques, administratives et de terrain ;

Élaboration du projet de Plu intégrant les impacts du projet sur les milieux naturels en la confrontant avec le ressenti de la population (par le biais de la concertation), de traduction du projet aux élus ainsi qu'à leurs techniciens au cours de réunions de travail au cours desquelles les avis des personnes publiques associées ont été entendus et ont conduit à des évolutions des dispositions envisagées par les élus.

- **Une phase de correction**

Manière dont il a été tenu compte des consultations

Selon les dispositions de l'article L 121-14 du code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation du Plu a été corrigé et complété suite à la consultation des services et à l'enquête publique ainsi qu'à l'avis de l'autorité environnementale. Il a notamment été rajouté un paragraphe présentant l'impact sur l'environnement s'il n'y avait pas de Plu ou si la situation actuelle s'était prolongée au fil de l'eau.

Ensuite a été complétée la description du projet de Plu par sa traduction en Padd, règlement graphique et règlement écrit

définissant les différentes zones et secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons -mieux exprimées lors de l'approbation- des choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale.

Les éclairages particuliers de telle ou telle personne publique ont permis d'ajuster le document, de l'enrichir et d'éviter soit des erreurs formelles soit de combler des oublis qui auraient fragilisé le plan local d'urbanisme. Par exemple, suite aux demandes motivées du milieu agricole, certaines parcelles ont vu leur classement passer de naturel à agricole, tout en préservant l'environnement. Par exemple les services de l'État ont insisté sur la faisabilité de logements locatifs sociaux ou demandé de rajouter des indicateurs de suivi autres que ceux concernant le logement au sens large. L'apport du conseil départemental sur les énergies renouvelables ou sur les itinéraires de promenade, pour ne citer que deux thématiques, ont permis de concrétiser le développement durable. D'autres services ont permis de compléter le règlement écrit pour qu'il traduise mieux les objectifs du SAGE et du SDAGE. L'autorité environnementale, entre autres apports, a permis d'ajouter l'explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durable en fonction des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national ou de préciser la cohérence du Plu avec le Schéma régional de cohérence écologique.

Tous ces points de vue ont nourri la réflexion et fait avancer dans la bonne direction le document d'urbanisme de Saclas.

Motifs qui ont fondé les choix opérés compte tenu des diverses solutions envisagées

Le chapitre 4.2 qui précède expose en long et en large les motifs et les justifications des choix opérés par la collectivité, l'on s'y reportera avec intérêt.

Manière dont il a été tenu compte de l'évaluation environnementale

Dans le cadre du plan local d'urbanisme de Saclas, la méthode utilisée a consisté en l'ajout, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement, et plus particulièrement sur les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les conséquences éventuelles avec les sites natura 2000, de la planification urbaine du territoire communal. Les habitats, la flore et la faune et les fonctionnements écologiques caractérisant le territoire ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques fournies par le conseil départemental, par les services de l'État lors de leur consultation, mais également des résultats des prospections spécifiques de terrain sur les zones de développement pressenties par le bureau d'études *Symbiose* composé de spécialistes qui mènent régulièrement des études du milieu naturel.

L'évaluation environnementale a été une chance pour la commune car elle a contribué à faire comprendre aux administrés la richesse et la diversité de leur territoire.
