

Mairie de Bannost-Villegagnon
2 rue de la Gare
77 970 Bannost-Villegagnon

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BANNOST-VILLEGAGNON 1- RAPPORT DE PRESENTATION



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varredes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil Municipal
en date du : XX/XX/2024*

Le Maire

A. INTRODUCTION.....	6
A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF	6
A.II. LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME ET PROCEDURE ENGAGEE	8
A.III. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	8
B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	10
B.I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	11
B.II. LA POPULATION ACTIVE	11
B.II.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE	11
B.II.2. LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES	12
B.II.3. LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES	13
B.II.4. LE TAUX DE CHOMAGE.....	13
B.III. LES SECTEURS D'ACTIVITES.....	14
B.III.1. LES ACTIVITES ET LES ENTREPRISES	14
B.III.2. LES EMPLOIS.....	14
B.III.3. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	15
B.IV. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	16
B.IV.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION	16
B.IV.2. LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE.....	19
B.IV.3. LE TAUX DE NATALITE ET DE MORTALITE	20
B.IV.4. L'AGE DE LA POPULATION	21
B.IV.5. LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	22
B.V. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT.....	23
B.V.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	23
B.V.2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	24
B.V.3. LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	26
B.V.4. L'ANCIENNETE DU PARC.....	27
B.V.5. LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX	27
B.V.6. LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT	28
B.VI. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES POUR UN MAINTIEN DE LA POPULATION A L'HORIZON 2030.....	29
B.VI.1. LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES EN 2030.....	29
B.VI.2. LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS EN 2030	30
B.VI.3. LA PRISE EN COMPTE DES RESIDENCES secondaires EN 2030	30
B.VI.4. LA SYNTHESE DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUE ENTRE 2019 ET 2030	30
B.VII. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES POUR UN MAINTIEN DE LA POPULATION ENTRE 2030 et 2040.....	31
B.VII.1. LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES EN 2040.....	31
B.VII.2. LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS EN 2040	31
B.VII.3. LA PRISE EN COMPTE DES RESIDENCES secondaires EN 2040	31
B.VII.4. LA SYNTHESE DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUE ENTRE 2030 ET 2040	32

B.VII.5. LA SYNTHÈSE DES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ENTRE 2019 ET 2040	32
B.VII.6. LES ENJEUX ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	33
C. DEUXIÈME PARTIE : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	34
C.I. LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE NATUREL	35
C.I.1. LES GRANDES ENTITÉS DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	35
C.I.2. L'OCCUPATION ACTUELLE DU SOL.....	40
C.I.3. L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DEPUIS CES 10 DERNIÈRES ANNÉES	42
C.I.4. LA TOPOGRAPHIE	42
C.I.5. LA GÉOLOGIE	43
C.I.6. L'HYDROGRAPHIE	45
C.I.7. L'HYDROGÉOGRAPHIE	46
C.I.8. LES ZONES HUMIDES	46
C.I.9. LES MILIEUX HUMIDES ET LES MARES	51
C.I.10. LA TRAME VERTE ET BLEUE	53
C.I.11. LA BIODIVERSITÉ ET LES ESPACES NATURELS SENSIBLES	55
C.I.12. LA QUALITÉ DES SOLS	58
C.I.13. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL	58
C.II. LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE URBAIN.....	59
C.II.1. LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN	59
C.II.2. LES ACCÈS ET DÉPLACEMENTS.....	68
C.II.3. LES ÉQUIPEMENTS	71
C.II.4. LA GESTION DES EAUX	72
D. TROISIÈME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES ET LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	73
D.I.1. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	74
D.I.2. LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	78
D.II. LES RISQUES.....	79
D.II.1. LA LISTE DES RISQUES.....	79
D.II.2. LE DÉTAIL DES RISQUES NATURELS.....	79
D.II.3. LE DÉTAIL DES RISQUES PRÉVENTIFS	82
D.II.4. LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES.....	85
E. QUATRIÈME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU.....	86
E.I. LES DOCUMENTS DONT LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE	90
E.I.1. LE SCHEMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU GRAND PROVINOIS.....	90
E.I.2. LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER	93
E.I.3. LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN D'ÎLE DE FRANCE (PDUIF).....	93
E.I.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).....	95
E.I.5. ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES	95
E.II. LES DOCUMENTS À PRENDRE EN COMPTE	95

E.II.1. LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIALE	95
E.II.2. LES SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX D'ACCÈS A LA RESSOURCE FORESTIÈRE.....	96
F. CINQUIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	97
F.I. LE PROJET COMMUNAL.....	98
F.I.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT/EMPLOI.....	99
F.I.2. DEVELOPPER LE TISSU URBAIN EN COHERENCE AVEC LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE	99
F.I.3. AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT	100
F.I.4. PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES.....	100
F.I.5. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE ...	101
F.I.6. VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN	101
F.I.7. MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE	101
G. SIXIÈME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	102
G.I. OAP 1 RUE DE NORMANDIE	104
G.I.1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	104
G.I.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	104
G.I.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	105
G.II. OAP 2 RUE DE VILLEFLON.....	107
G.II.1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	107
G.II.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	107
G.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	108
G.III. OAP 3 RUE DE NANGIS	110
G.III.1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	110
G.III.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	110
G.III.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	111
G.IV. OAP 4 RUE DE LA BECELLE.....	113
G.IV.1. CONTEXTE ET ENJEUX	113
G.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	113
G.IV.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	114
G.V. SYNTHÈSE DES OAP	116
H. SEPTIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN DE ZONAGE	117
H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES	118
H.I.1. TABLEAU DES SURFACES	118
H.I.2. LA ZONE URBAINE	118
H.I.3. LA ZONE NATURELLE N	121
H.I.4. LA ZONE AGRICOLE A	123
H.II. LA JUSTIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	125
H.II.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSES.....	125
H.II.2. LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGÈRE L.151-23 DU CU	126

H.II.3. LA PROTECTION DES MARES L.151-23 du CU	128
I. HUITIÈME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES RÈGLES ADOPTÉES.....	129
I.I.1. LA MÉTHODOLOGIE	130
I.I.2. LES RÈGLES ADOPTÉES DANS LES ZONES URBAINES.....	131
I.I.3. LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE AGRICOLE	134
I.I.4. LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE NATURELLE.....	135
J. NEUVIÈME PARTIE : LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	136
J.I. MÉTHODOLOGIE.....	137
J.II. LA COMPATIBILITÉ DU PLU	140
J.II.1. AVEC LE SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PROVINOIS	140
J.II.2. LES SCHEMAS DE MISE EN VALEUR DE LA MER.....	145
J.II.3. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU).	145
J.II.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).....	148
J.II.5. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES DE LA REGION ILE DE FRANCE (SRADDET)	148
J.II.6. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L. 112-4,	148
J.III. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	148
J.III.1. LE PCAET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PROVINOIS	148
J.III.2. LE SRCAE D'ILE DE FRANCE	149
J.III.3. LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.	150
DIXIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	151
LES THÉMATIQUES DE L'ANALYSE DES RÉSULTATS.....	152
LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ URBAINE	152
LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DES LOGEMENTS RÉALISÉS DANS LES ZONES D'EXTENSION..	152
LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITÉS	153
LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION	153
LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL	153

A. INTRODUCTION

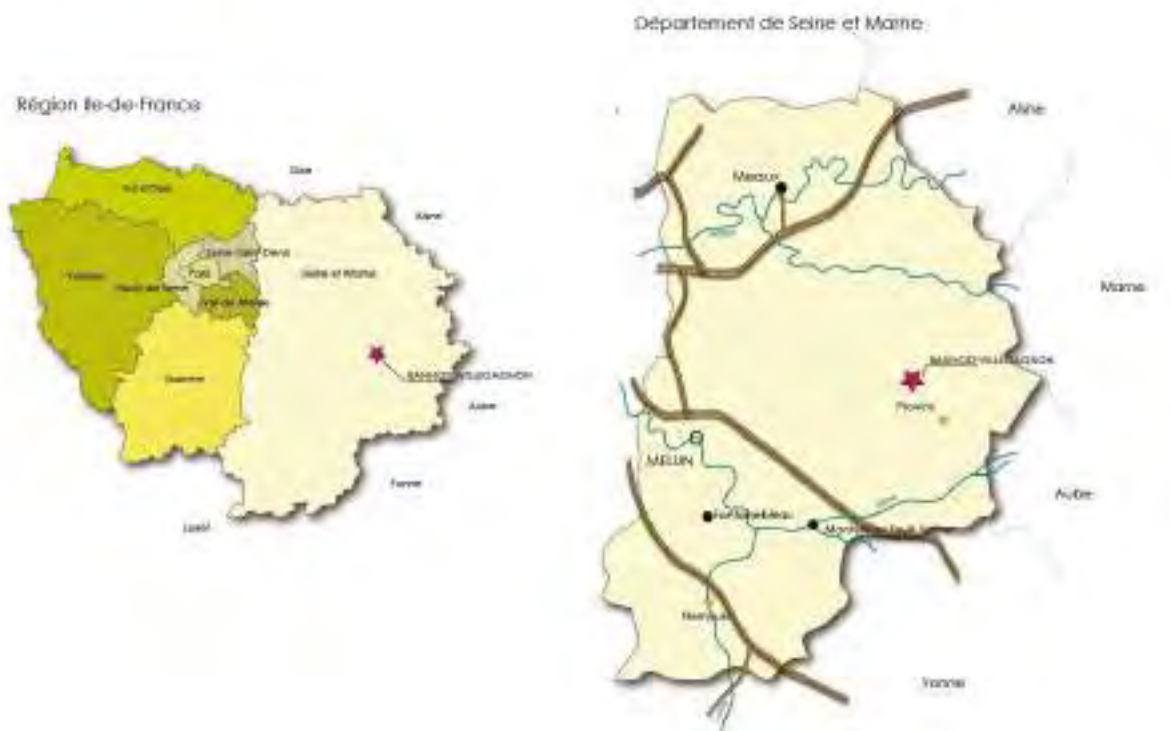
A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

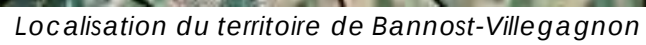
Le territoire de Bannost-Villegagnon se situe en ILE DE FRANCE, au nord de la ville de Provins.

Le territoire de Bannost-Villegagnon appartient à la Communauté de Communes du provinois au même titre que 38 autres communes regroupant 34 587 habitants en 2018 (Source INSEE).

Le territoire de Bannost-Villegagnon s'étend sur 1941 hectares. La commune est cernée par les communes limitrophes suivantes :

- Au Nord par les communes de Dagny et Fretoy
- A l'Est par la commune de Bezalles
- Au Sud par les communes de Champcenest, Saint Hilliers, Chenoise
- Et à l'Ouest par la commune de Jouy-le-Châtel





Localisation du territoire de Bannost-Villegagnon

A.II. LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME ET PROCEDURE ENGAGEE

Le territoire de Bannost-Villegagnon est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2017.

Par délibération en date du 19/05/2022, le Conseil Municipal a prescrit la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La Révision du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire et couvre tout le territoire de de Bannost-Villegagnon, conformément à l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Préfet de SEINE ET MARNE a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ainsi que certaines informations utiles à sa révision.

A.III. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de la Loi du 23/11/2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Il comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Des plans de zonage,
- Un règlement,
- Des annexes.

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le présent rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il **s'appuie sur un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il **analyse la capacité de densification et de mutation** de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il **établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés**, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente **une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il **justifie les objectifs** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le rapport de présentation répond aux nouvelles dispositions citées ci-dessus, selon les 8 parties suivantes :

PREMIERE PARTIE : Diagnostic économique et démographique

DEUXIEME PARTIE : Analyse de l'état initial de l'environnement

TROISIEME PARTIE : Les servitudes, les contraintes et les risques

QUATRIEME PARTIE : Les choix retenus pour établir le PADD

CINQUIEME PARTIE : Justification des orientations d'aménagement et de programmation, du zonage et du règlement

SIXIEME PARTIE : La compatibilité et la prise en compte des documents supra communaux au sein du PLU

SEPTIEME PARTIE : Evaluation des incidences potentielles du PLU sur l'environnement

HUITIEME PARTIE : Indicateurs de suivi du PLU.

B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

B.I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de Bannost-Villegagnon est fondée sur les dernières données de recensement de 2019 fournies par l'INSEE.

B.II. LA POPULATION ACTIVE

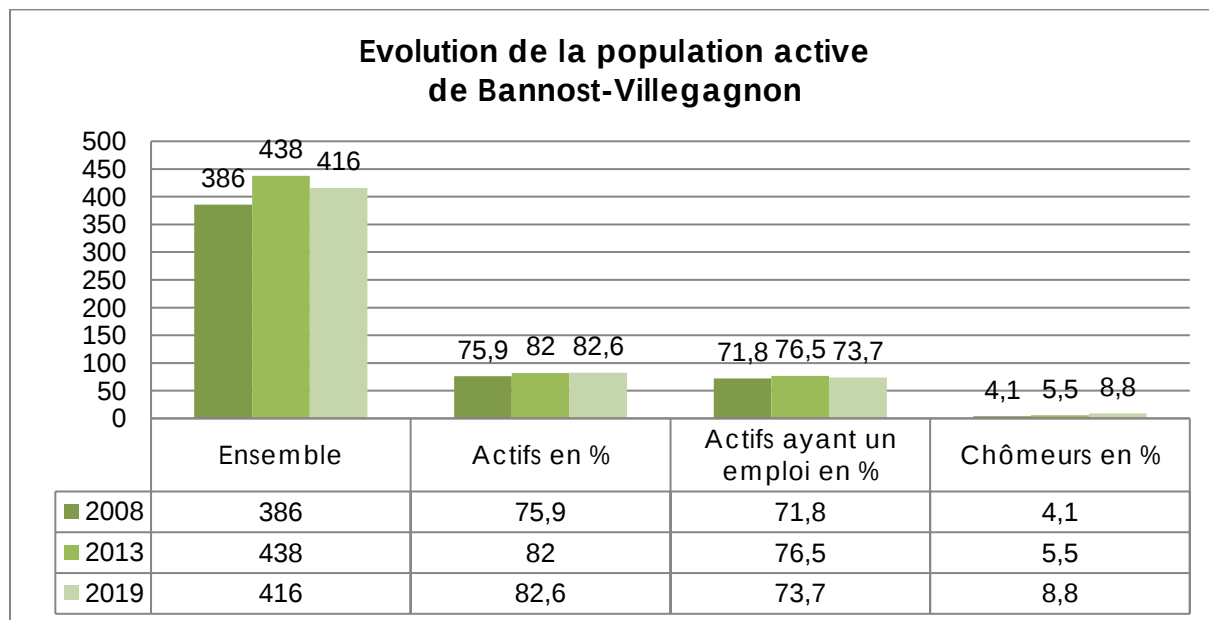
B.II.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active recensée par l'INSEE correspond aux habitants âgés de 15 à 64 ans en âge de travailler.

Evolution de la population active de 2008 à 2019				
Territoires	Années	Population active		Population active ayant un emploi
BANNOST-VILLEGAGNON	2008	386	75.9%	71.8%
	2013	438	82.0%	76.5%
	2019	416	82.6%	73.7%
SEINE ET MARNE	2019	917 745	76.5%	67.9%
Communauté de Communes du Provinois	2013	21 682	74.6%	63.9%
	2019	21 729	73.8%	63.3%

Source : INSEE-2019- exploitations principales

La population active de Bannost-Villegagnon a légèrement augmentée entre 2008 et 2019 pour atteindre un taux de 82.6% de la population totale en 2019. Dans le département et dans la communauté de communes, le taux de population active est inférieur avec un taux de 76,50% pour le département de Seine et Marne et un taux de 73.8 % pour la communauté de communes en 2019.



En 2019, à Bannost-Villegagnon, la population active globale et la population active ayant un emploi, représentent des taux inférieurs à ceux de la communauté de commune et du département. Ce chiffre reste à relativiser du fait d'une population active faible représentant seulement 416 personnes.

B.II.2.LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES

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

Le tableau ci-après indique que 68 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, alors que la commune de Bannost-Villegagnon comptabilise à elle seule 416 actifs en 2016, soit 1 emploi pour 6 actifs.

	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
2008	71	281	25.2
2013	65	339	19.3
2019	68	315	21.7

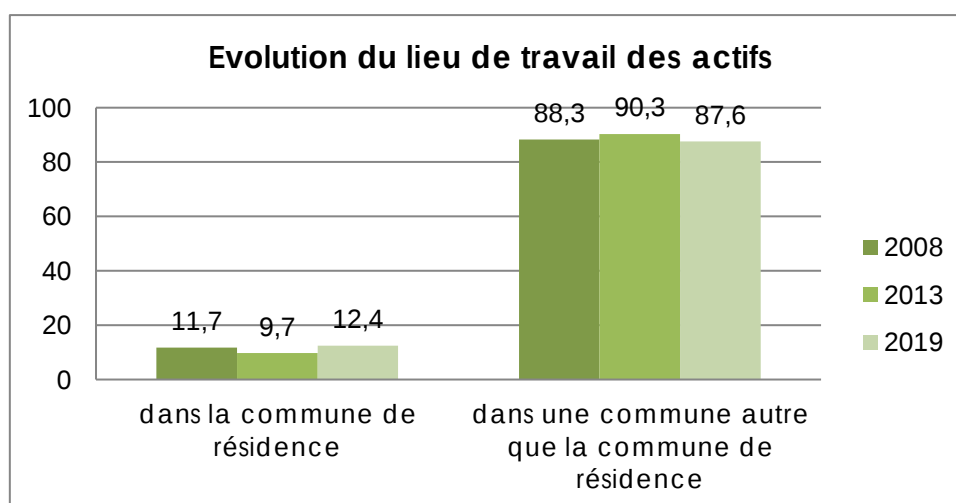
Source : INSEE 2019- Exploitations principales

Malgré un nombre d'emplois relativement stable dans la zone, le territoire de Bannost-Villegagnon n'a pas la capacité d'accueillir tous ses actifs, dans des emplois locaux.

Entre 2008 et 2013, les actifs de Bannost-Villegagnon travaillant sur le territoire ont diminué passant de 11.7 % à 9.7 %. Le dernier taux enregistré de 12.4 % en 2019 est à nouveau en hausse, démontrant une redynamisation de territoire.

	2008	2013	2019
Actifs de Bannost-Villegagnon travaillant sur le territoire de Bannost-Villegagnon	11.7 %	9.7 %	12.4 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune de résidence	88.3 %	90.3 %	87.6 %

Source : INSEE, 2019- Exploitations principales



Avec 1 emploi pour 6 actifs sur le territoire de Bannost-Villegagnon, ce sont donc 87.6% des actifs ayant un emploi qui sortent chaque jour de la commune pour travailler.

B.II.3.LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES

Le taux de salariés des actifs occupés de Bannost-Villegagnon en 2019 est de 82.6 % et 17,4% de non-salariés.

	2019
Salariés	82.6 %
Non-salariés	17.4 %

Source : INSEE, 2019- Exploitations principales

B.II.4.LE TAUX DE CHOMAGE

Le taux de chômage a augmenté sur le territoire de Bannost-Villegagnon entre 2008 et 2019 (passant de 5.5% à 10.7%) il a subi une hausse importante entre 2013 et 2019.

	2008	2013	2018
BANNOST-VILLEGAGNON	5.5 %	6.7 %	10.7 %
Communauté de Communes	12 %	14.4 %	14.3 %
SEINE ET MARNE	9.2 %	11.2 %	11.2 %

Source : INSEE, 2019 Exploitations principales

En 2019, le taux de chômage de Bannost-Villegagnon reste bien inférieur (10.7%) à celui de la Communauté de Communes (14.3%) et de la SEINE ET MARNE (11.2%).

B.III. LES SECTEURS D'ACTIVITES

B.III.1.LES ACTIVITES ET LES ENTREPRISES

Les établissements actifs sur le territoire de Bannost-Villegagnon en 2019		
	Nombre	%
Ensemble	46	100%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	5	10.9%
Construction	10	21.7%
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	12	26.1%
Information et communication	4	8.7%
Activités financières et d'assurance	1	2.2%
Activités immobilières	0	0%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	11	23.9%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	1	2.2%
Autres activités de services	2	4.3%

Source : INSEE, 2019- Exploitations principales

En 2019, l'INSEE a recensé 46 entreprises (hors agriculture) sur le territoire de Bannost-Villegagnon dont 12 dans le domaine du commerce, de transports, hébergement et 10 dans l'activité de construction.

B.III.2.LES EMPLOIS

A l'échelle intercommunale, depuis 2008, la Communauté de Communes du Provinois perd des emplois sur son territoire. En 2008 elle comptait 11 809 emplois sur sa zone et 11 076 emplois sont recensés en 2019. La communauté de commune ne suit pas la tendance actuelle de la Seine et Marne qui compte une augmentation du nombre d'emplois sur le département.

La SEINE ET MARNE COMPTE 465 968 emplois pour 28 513 emplois créés sur cette même période.

Nombre d'emplois			
	2008	2008-2019	2018
BANNOST-VILLEGAGNON	71	-4%	68
Communauté de Communes	11 809	-6.5%	11 076
SEINE ET MARNE	437 185	+6.5%	465 698

Source : INSEE 2019- Exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Tout comme la tendance communautaire, le territoire de Bannost-Villegagnon a perdu 4% de ses emplois entre 2008 et 2019.

B.III.3.LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de Bannost-Villegagnon se caractérise par :

- **Un taux d'actifs en âge de travailler en 2019, supérieur à celui de la communauté de communes et du département,**
- **Des actifs occupés travaillant à 87% en dehors de la commune selon un statut majoritairement de salarié à 82.6%,**
- **La présence d'un emploi pour 6 actifs sur le territoire, en 2019,**
- **Un taux de chômage en hausse en 2019, inférieur à celui de la communauté de communes et du département,**
- **La présence de 46 entreprises sur le territoire, dont 26% regroupent les activités de commerce, de transports.**

B.IV. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population de Bannost-Villegagnon est fondée sur les données du recensement de 2019 fournies par l'INSEE.

B.IV.1.L'EVOLUTION DE LA POPULATION

IV.1.1.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La population de la commune de Bannost-Villegagnon a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

Recensement général de la population	Population sans double compte	Augmentation absolue	% de croissance de Bannost-Villegagnon
1968	350		
68-75		-88	-25.1 %
1975	262		
75-82		+120	+45.8 %
1982	382		
82-90		+53	+13.9 %
1990	435		
90-99		+47	+10.8 %
1999	482		
99-08		+127	+26.3 %
2008	609		
08-13		+64	+10.5 %
2013	673		
13-19		-28	- 4.2 %
2019	645		

Source : INSEE, 2019- Exploitations principales

Avec 645 habitants en 2019, la commune de Bannost-Villegagnon est la quatorzième commune la plus peuplée de la communauté de communes du Provinois.

Depuis 1968, le tableau ci-dessus met en évidence une croissance quasi constante de la population avec un gros pic de croissance entre 1982-2013.

Entre 1968 et 1975 : la commune enregistre une forte décroissance de population avec 88 habitants en moins, soit une décroissance de près de 25% sur cette période.

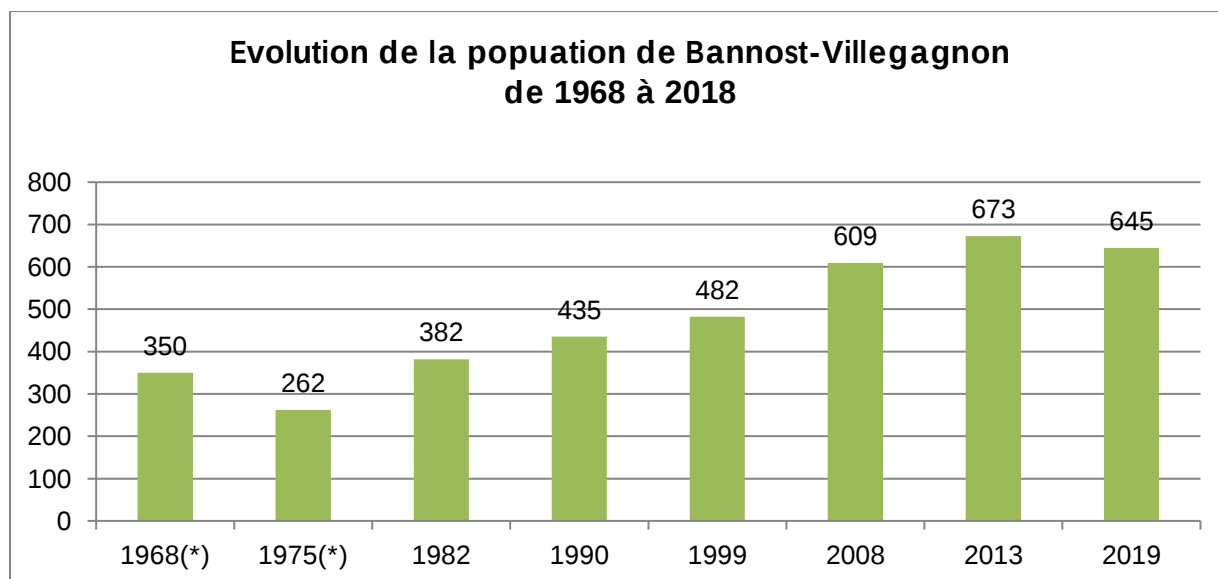
Entre 1975 et 1982 : La commune connaît une première grande croissance démographique avec une croissance de 45.8 % soit une augmentation de 120 habitants sur cette période.

Entre 1982 et 1999 : La commune connaît une croissance continue de sa population sur cette période avec un gain de 100 habitants supplémentaires en 17 ans. Cette croissance est liée au phénomène de périurbanisation, les gens quittant la ville pour s'installer en province.

Entre 1999 et 2008 : La croissance se poursuit avec +127 habitants supplémentaires soit une croissance de 26.3% en 9 ans. Pour la première fois la commune dépasse la barre des 600 habitants.

Entre 2008 et 2013 : La population poursuit sa croissance avec un taux de 10.5%, correspondant à 64 habitants en moins en 5 ans.

Entre 2013 et 2019 : La commune connaît de nouveau une décroissance de la population de l'ordre de 4.2 % soit 28 habitants en moins pour atteindre 645 habitants.



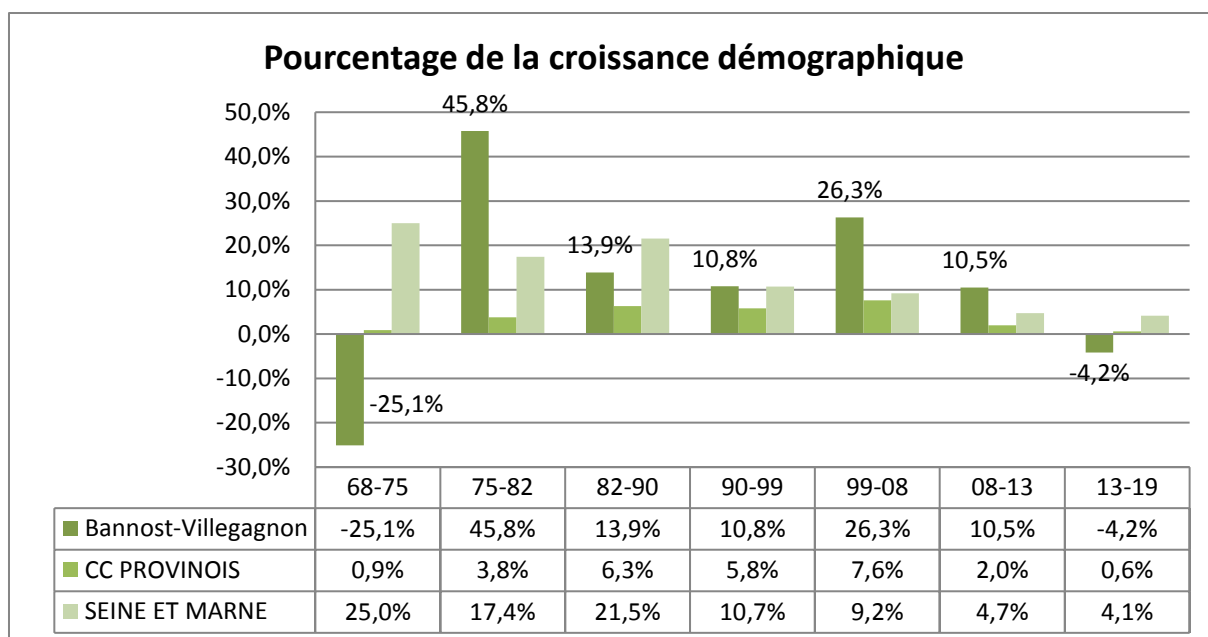
La population de Bannost-Villegagnon a presque doublé en 50 ans, passant de 350 habitants en 1968 à 645 habitants en 2019.

IV.1.1.2 L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Sur l'histogramme ci-dessous on constate que Bannost-Villegagnon connaît une forte croissance durant la période 1975 à 2008 alors qu'en comparaison de la communauté de commune et du département, ces deux entités connaissent une croissance plus mesurée. Sur cette période Bannost-Villegagnon a connu une croissance de 96.8% en comparaison, la communauté de communes connaît une croissance de 23.5% et le département 58.8%.

Sur la période plus récente 2008 à 2019 la commune de Bannost-Villegagnon connaît une croissance un peu supérieure à celle de la communauté de communes avec une croissance de 6,3% et 2,6% pour la communauté de communes.

En comparaison Bannost-Villegagnon a sa population qui décroît ces dernières années par rapport à la communauté de communes et du département qui continue de croître (2013 / 2019).



IV.1.1.3 L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE

La notion de ménage adoptée par l'INSEE correspond au concept de "ménage-logement". Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. De ce fait, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

Nb de pers. Par ménage	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Bannost-Villegagnon	3.02	2.73	3.06	2.84	2.63	2.78	2.79	2.7
COMMUNAUTE DE COMMUNES	3,10	2,93	2,75	2,70	2,58	2,49	2,43	2,41
SEINE ET MARNE	3.1	3.01	2.89	2.87	2.72	2.59	2.54	2.47

Source : INSEE, 2019-Exploitations principales

Le nombre d'habitants par ménage à Bannost-Villegagnon est en baisse depuis 1968, passant de 3.02 habitants par ménage en 1968 à 2.70 habitants en 2019. La baisse des ménages est faible comparé à la communauté de communes et du département.

Avec une moyenne de 2.70 habitants par logement en 2019, le taux d'occupation des ménages à Bannost-Villegagnon est largement supérieur au taux de de la Communauté de Communes (2.41 hab/lgt) et à celui du département (2.47 hab/lgt).

B.IV.2.LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel correspond à la différence qu'il y a entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'habitants qui partent du territoire et le nombre d'habitants qui entrent dans la commune.

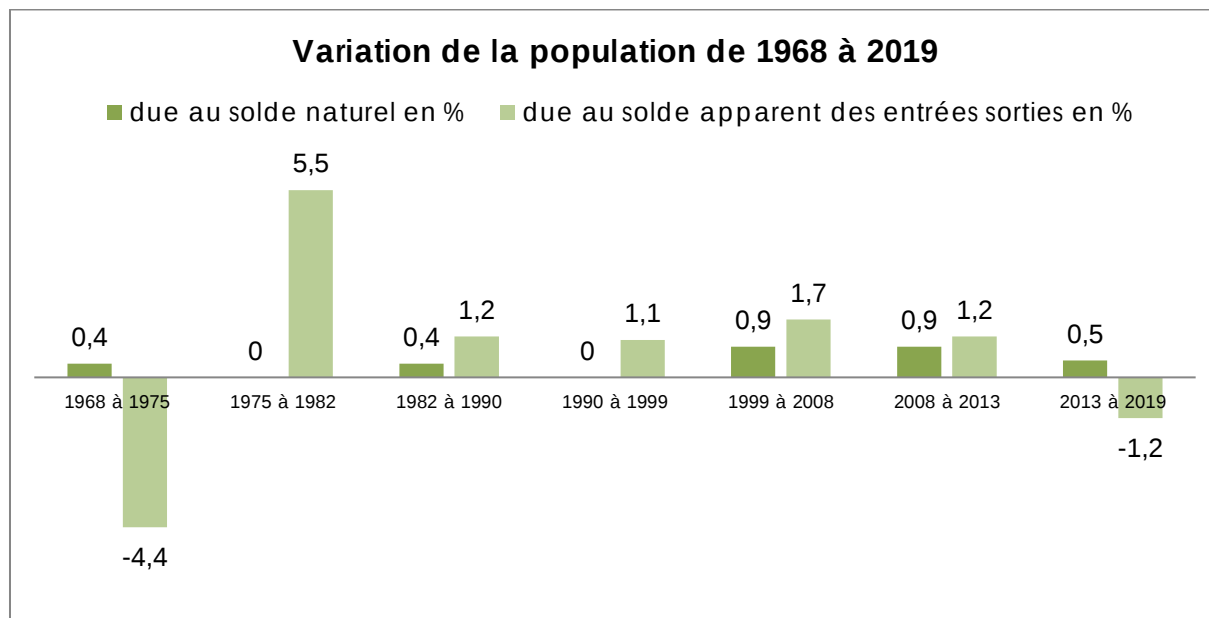
Variation annuelle moyenne de la population							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2008	2008/2013	2013/2019
Dû au solde naturel	0.4%	0%	0.4%	0%	0.9%	0.9%	0.5%
Dû au solde migratoire	-4.4%	5.5%	1.2%	1.1%	1.7%	1.2%	-1.2%
Taux de variation	-4.1%	5.5%	1.6%	1.1%	2.6%	2%	-0.7%

Source : INSEE, 2019-Exploitations principales

De 1968 à 2019, le solde naturel de la population de Bannost-Villegagnon a constamment été positif.

En revanche, de 1968 à 1975, le solde migratoire a été négatif puis redevient positif entre 1975 à 2013. Le solde migratoire positif a permis de combler le solde naturel quasi nul et donc entrainer un accroissement démographique sur la commune de Bannost-Villegagnon.

A partir de 2013 le solde migratoire est devenu négatif, il y a plus de sortie que d'entrée sur le territoire. Cette perte de population est amoindri par le solde naturel qui lui est positif sur cette période, mais le solde naturel n'a pu combler le déficit du solde migratoire, conséquence la commune a connu une décroissance démographique sur cette période.



B.IV.3.LE TAUX DE NATALITE ET DE MORTALITE

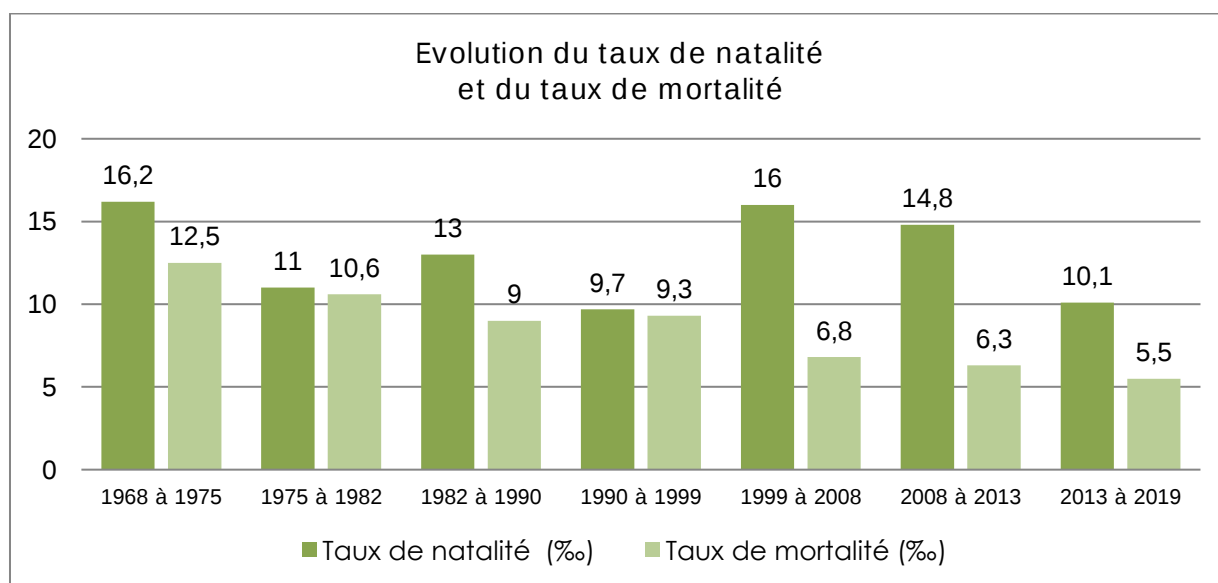
Le solde naturel, c'est la différence entre le taux de natalité par rapport au taux de mortalité. Sur la commune de Bannost-Villegagnon sur la période 1968 à 2019 le taux de mortalité était plus faible que le taux de natalité, la commune a connu plus de naissance que de décès sur cette période, d'où le solde naturel positif depuis 1968.

Sur la période récente 2013 / 2019 la commune compte 10,1 naissances pour 1000 habitants

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2008	2008/2013	2013/2019
Taux de natalité	16.2 ‰	11.0 ‰	13.0 ‰	9.7 ‰	16.0 ‰	14.8 ‰	10.1 ‰
Taux de mortalité	12.5 ‰	10.6 ‰	9.0 ‰	9.3 ‰	6.8 ‰	6.3 ‰	5.5 ‰

Source : INSEE, 2019- Exploitations principales

C'est entre 1999 et 2013, que la commune de Bannost-Villegagnon enregistre son plus fort taux de natalité (30.8‰) et entre 2013 et 2019 qu'elle comptabilise son plus faible taux de mortalité (5.5 ‰).



B.IV.4.L'AGE DE LA POPULATION

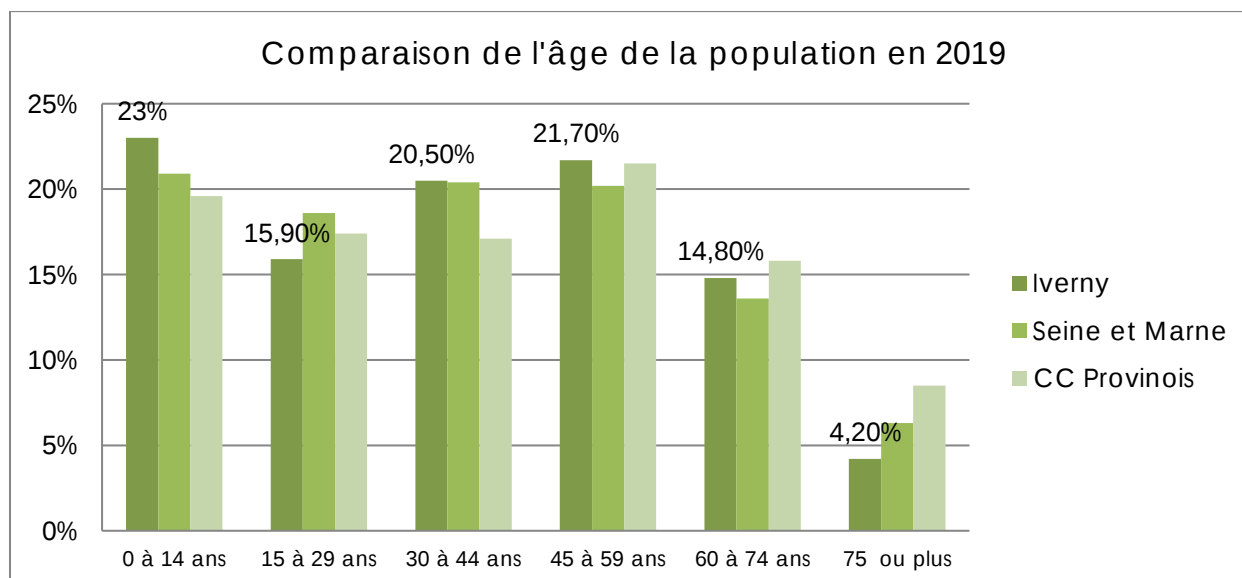
Entre 2008 et 2019, le taux des plus jeunes (de 0 à 29 ans) reste stable à Bannost-Villegagnon. En 2019 la commune compte 38.9 % de moins de 29 ans sur le territoire contre 40.3% en 2008. La tranche d'âge de 30 ans à 59 ans diminue passant de 42,9 % en 2008 à 42,2 % en 2019.

A contrario, la tranche d'âges 60 à 74 ans est elle en augmentation, passant de 9,9% en 2008 à 14,8 % en 2019 démontrant une tendance au vieillissement de la population. La tranche d'âge 75 ans ou plus à elle diminuée passant de 7,1% à 4,2 % en 2019.

	BANNOST-VILLEGAGNON		SEINE ET MARNE	COMMUNAUTE DE COMMUNES PROVINOIS
Tranches d'âge	2008	2019	2019	2019
0 à 14 ans	24%	23%	20.9%	19.6%
15 à 29 ans	16.3%	15.9%	18.6%	17.4%
30 à 44 ans	22.2%	20.5%	20.4%	17.1%
45 à 59 ans	20.7%	21.7%	20.2%	21.5%
60 à 74 ans	9.9%	14.8%	13.6%	15.8%
75 ou plus	7.1%	4.2%	6.3%	8.5%

Source : INSEE, 2019- Exploitations principales

A titre de comparaison la commune de Bannost-Villegagnon suit la tendance de la communauté de commune et du département comme l'atteste l'histogramme ci-dessous avec quelques différences sur la tranche d'âge 75 ans ou plus qui est moins représenté, liée au manque de service pour sénior sur le territoire.



B.IV.5.LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population de Bannost-Villegagnon se caractérise par :

- **L'atteinte d'un seuil de 645 habitants en 2019,**
- **Une population qui a plus que doublée depuis les années 1968,**
- **Une baisse du nombre d'habitant par logement (2.70) suivant la tendance générale mais largement supérieur à celui de la Communauté de Communes et du département,**
- **Un taux de variation annuelle (migratoire + naturel) entre 1968 et 2019, offrant une croissance de population du territoire**
- **Une hausse des personnes de 60 ans et plus, démontrant une tendance au vieillissement de la population,**
- **Une diminution des jeunes de 0 à 14 ans et de 15 à 29 ans.**

B.V. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

L'analyse du parc de logements de Bannost-Villegagnon est fondée sur les données fournies par l'INSEE pour les recensements de 2019.

B.V.1.LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements du territoire de Bannost-Villegagnon est composé de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants.

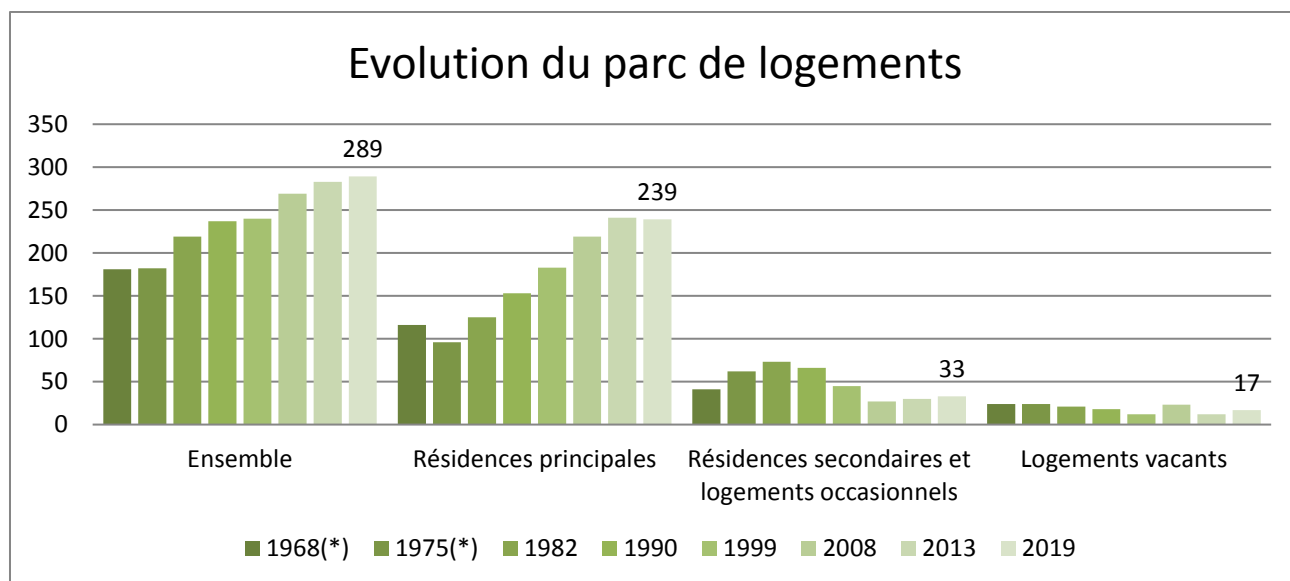
La commune de Bannost-Villegagnon ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le tableau ci-dessous indique la répartition et l'évolution des logements au sein du parc, au cours des différents recensements.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Total du parc de logements	181	182	219	237	240	269	283	289
<i>Croissance du parc</i>	+1	+37	+18	+3	+29	+14	+6	
Résidences principales	116	96	125	153	183	219	241	239
<i>Croissance des résidences principales</i>	-20	+29	+28	+30	+36	+22	-2	
Résidences secondaires	41	62	73	66	45	27	30	33
Logements vacants	24	24	21	18	12	23	12	17

Source : INSEE, 2018- Exploitations principales

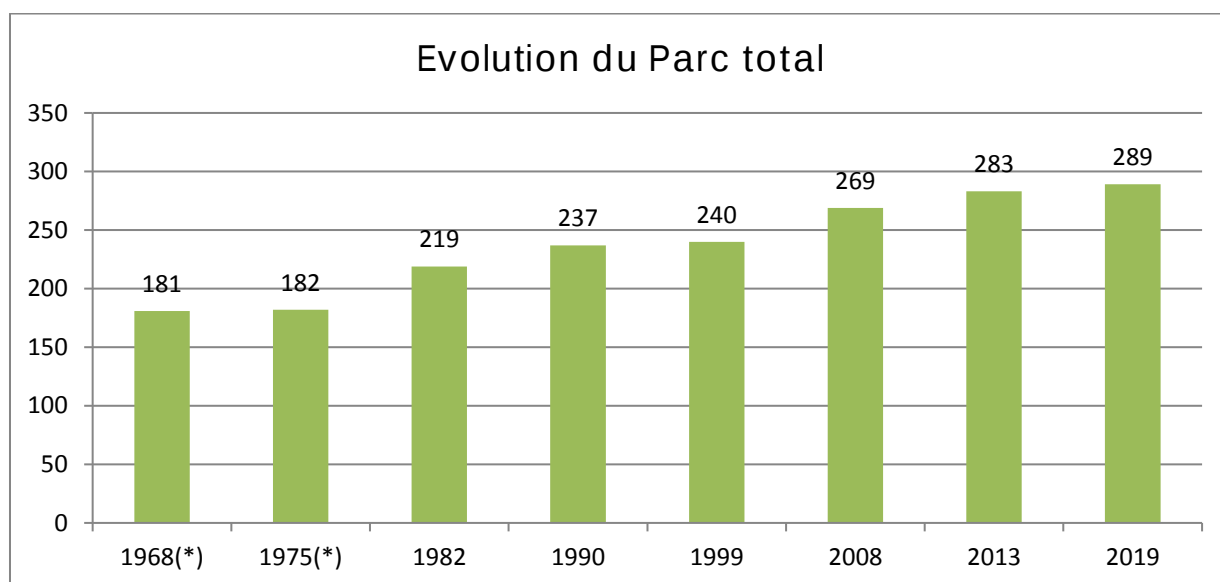
Le territoire de Bannost-Villegagnon totalise un parc de 289 logements en 2019, composé de 239 résidences principales, 33 résidences secondaires et 17 logements vacants.



B.V.2.LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

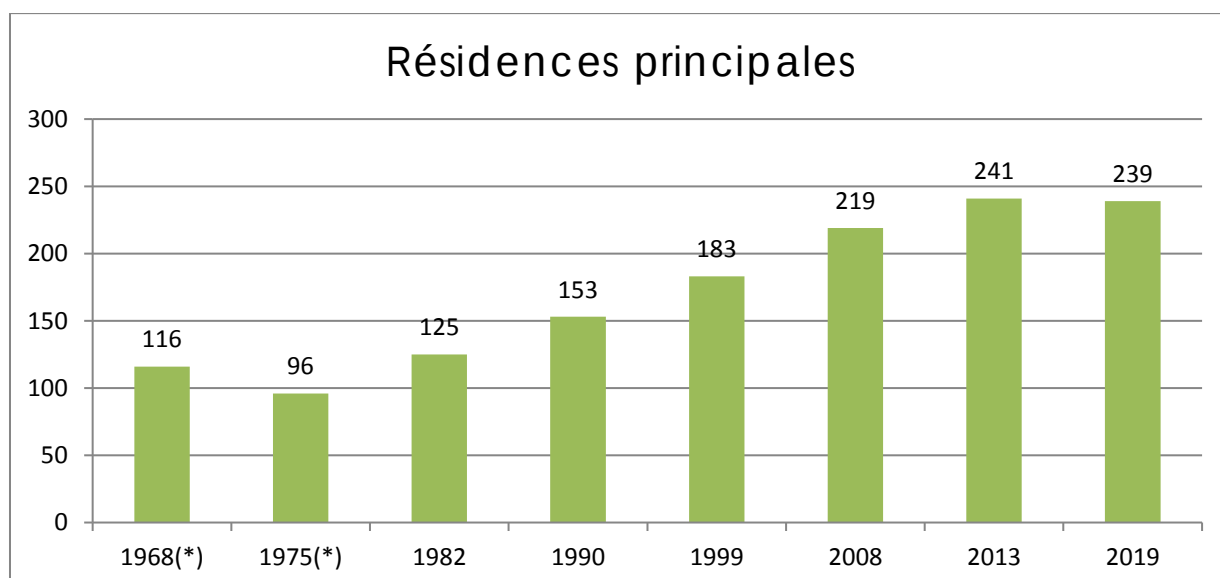
Le parc total de logements de la commune de Bannost-Villegagnon a augmenté de 108 logements en 51 ans, de 1968 à 2019, soit une moyenne de 2,11 logements par an.

En 2019, le territoire de Bannost-Villegagnon compte 289 logements au sein du parc total.



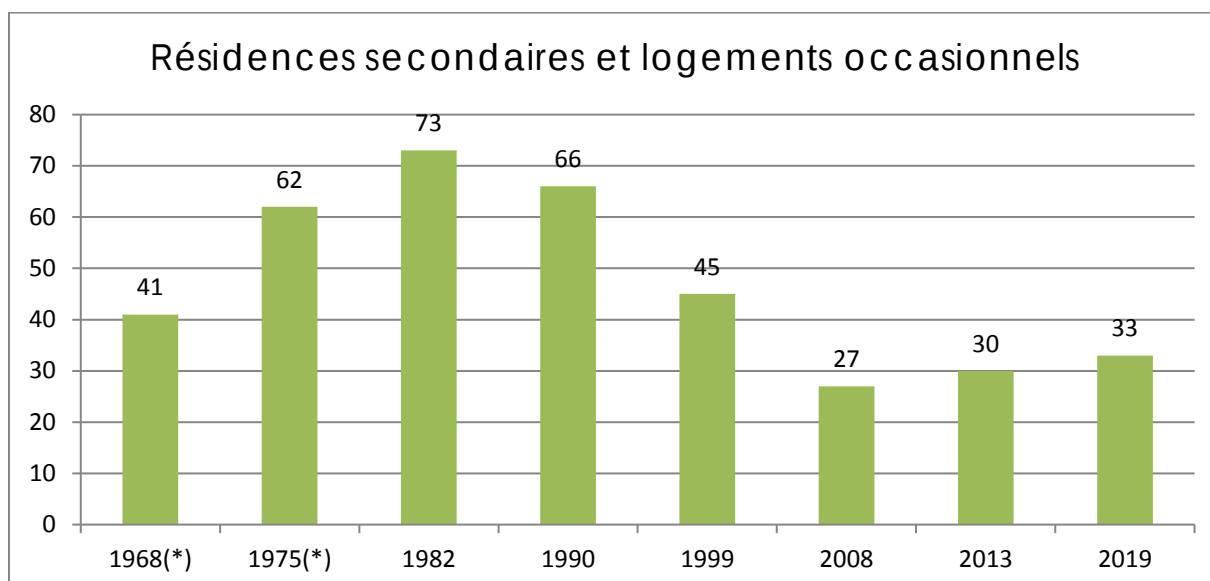
Les résidences principales ont augmenté régulièrement de 1968 à 2019 avec 123 résidences principales supplémentaires. Entre 2008 et 2019, la croissance des résidences principales se poursuit plus lentement avec 20 résidences principales supplémentaires en 11 ans soit 1,8 logement par an.

En 2019, le territoire de Bannost-Villegagnon compte 239 résidences principales, soit 82.7 % du parc total.



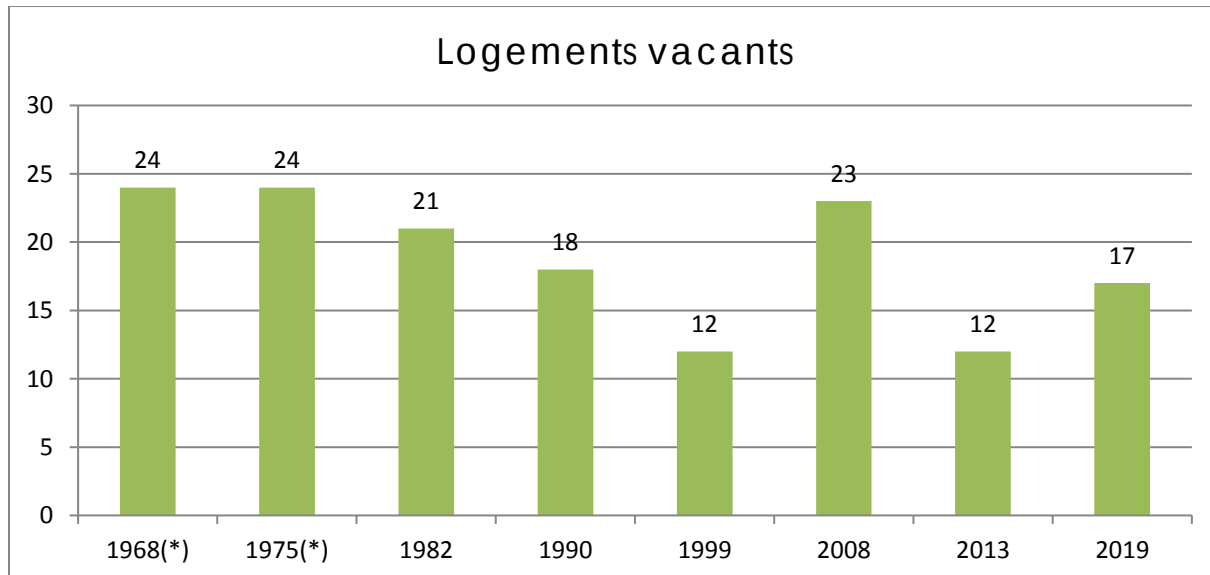
Les résidences secondaires ont fortement diminuées entre 1982 et 2019, passant de 73 à 33 logements en 37 ans.

En 2019, le territoire de Bannost-Villegagnon compte seulement 33 résidences secondaires, soit 11.4 % du parc total.



Les logements vacants connaissent une importante fluctuation d'un recensement à l'autre.

En 2019, le territoire de Bannost-Villegagnon compte 17 logements vacants, soit 5.9% du parc total.



En 2019, le parc total de logements de Bannost-Villegagnon se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 82.7 %
- Résidences secondaires : 11.4 %
- Logements vacants : 5.9 %.

B.V.3.LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

V.3.1.1 LA TAILLE DES LOGEMENTS

Le nombre de pièces par résidences principales révèle que le parc de logements est doté d'habitations de taille moyenne permettant l'accueil de familles avec des enfants. La croissance du nombre moyen de pièces par maison correspond aux constructions récentes plus grandes que les constructions anciennes.

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	219	100%	241	100%	239	100%
1 pièce	0	0%	2	0.8%	3	1.3%
2 pièces	12	5.5%	5	2.1%	6	2.5%
3 pièces	17	7.8%	12	5%	18	7.5%
4 pièces	52	23.7%	46	19.1%	45	18.9%
5 pièces ou plus	138	63%	176	73%	167	69.8%

Source : INSEE, 2019- Exploitations principales

Depuis 2008, les résidences de 5 pièces et plus sont en hausse, représentant 69.8% des résidences principales.

Les logements de 4 pièces sont en baisse, au détriment des logements de grandes tailles.

En 2019, les résidences principales de Bannost-Villegagnon sont composées, à 88.7% de logements de 4 pièces et plus.

V.3.1.2 LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

De 2008 à 2019, la proportion des résidences principales occupées par des propriétaires a diminué de 1.6% passant de 88.6% à 87%.

La part des locataires devient plus importante en 2019 et représente 11.3% des résidences principales en 2019.

	2008	2013	2018
Total des résidences principales	219	241	239
Part des propriétaires	88.6%	88.8%	87%
Part des locataires	8.2%	9.5%	11.3%
Part des logés gratuitement	3.2 %	1.7%	1.7%

Source : INSEE, 2019- Exploitations principales

En 2019, 87 % des habitants de Bannost-Villegagnon sont propriétaires de leur logement, contre 88.6 % en 2008.

V.3.1.3 LA TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2018, les résidences principales du parc total de logements de Bannost-Villegagnon sont composées à 90.3% de maisons et de 9.2% d'appartements. Ces taux sont restés stables depuis 2013.

Typologie des résidences principales		
	2008	2019
Total des résidences principales	219	239
Maisons	97.8%	97.2%
Appartements	0.7%	2.1%

Source : INSEE, 2019- Exploitations principales

B.V.4.L'ANCIENNETE DU PARC

Sur le territoire de Bannost-Villegagnon, 42.3% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990. Cette proportion est plus faible dans la commune de Bannost-Villegagnon que dans l'ensemble de la Communauté de Communes ET de la SEINE ET MARNE.

Date d'achèvement du parc des résidences principales en 2015 (en %)			
	Avant 1946	De 1946 à 1990	De 1991 à 2015
BANNOST-VILLEGAGNON	84	101	54
	35.1%	42.3%	22.5%
CC	32.1%	47.6 %	20.20 %
SEINE ET MARNE	15.9 %	52.8 %	31.3 %

Source : INSEE, 2019-Exploitations principales

Le rythme des constructions a augmenté ces 20 dernières années, constituant un parc de logement plus récent que celui de la communauté de communes avec 22.5 % des résidences réalisées entre 1991 et 2015.

B.V.5.LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

Le territoire de Bannost-Villegagnon ne possède pas de logement social (Source 2019). A l'échelle de la Communauté de Communes, les logements sociaux représentent 15.1 % des résidences principales en 2019 soit 2128 logements.

D'après la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), pour la prise en compte de la diversité de l'habitat (article 55 de la loi SRU), la commune de Bannost-Villegagnon n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux.

B.V.6.LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

La structure du parc de logements de Bannost-Villegagnon en 2019, se caractérise par :

- **Un ralentissement de la croissance du parc total de logements en 2019 avec de 1.8 logement par an ;**
- **Une part importante de résidences principales atteignant 82.7% du parc total 2019,**
- **Une baisse régulière du nombre des résidences secondaires, atteignant un niveau relativement bas de 33 résidences en 2019,**
- **Une fluctuation régulière des logements vacants, atteignant un taux normal de 5.9% du parc total en 2019,**
- **Une hausse des résidences principales de 5 pièces et plus, en 2019, au détriment des logements de petite taille (1 et 2 pièces),**
- **Une augmentation du nombre de locataires, avec une majorité de propriétaires (87%) occupant à 97.2% des maisons,**
- **Un parc de logement plus récent que la Communauté de Communes,**
- **Pas de logement social,**

B.VI. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES POUR UN MAINTIEN DE LA POPULATION A L'HORIZON 2030

Dans l'hypothèse où la municipalité souhaiterait maintenir le niveau de population enregistré en 2019 (645 habitants) une estimation de logements à construire peut-être établie, à condition de prendre en compte les phénomènes suivants :

- **La réduction de la taille des ménages ou desserrement.** A l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....
- **La prise en compte de la vacance des logements.** L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :
 - o l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
 - o au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.
- **La prise en compte des résidences principales.** La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de l'attractivité touristique de la commune.

B.VI.1.LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES EN 2030

La taille des ménages dans la commune de Bannost-Villegagnon est de **2.70** personnes (source INSEE 2019). Elle reste largement supérieure à la moyenne française (2,3). L'hypothèse de la poursuite de la réduction de ce taux, est fort à l'horizon 2030 (d'après l'INSEE pour la France : 2,04 en 2030).

En retenant l'hypothèse de la poursuite de la baisse du taux d'habitants/ménage, au cours de la période 2019-2030, à **2,44** personnes / ménage (on conserverait à peu près l'écart avec la moyenne nationale), le calcul suivant peut être fait :

Nombre d'habitants en 2030 (Identique à 2019)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
645	/ 2,44	= 264

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2019, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2019	= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
264	- 239	= 25

A l'horizon 2030, 25 logements seront nécessaires pour maintenir le niveau de population enregistré en 2019 à Bannost-Villegagnon en prenant en compte seulement le desserrement des ménages.

B.VI.2.LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS EN 2030

Le nombre de logements vacants dans la commune de Bannost-Villegagnon représente **5.9 %** du nombre des résidences principales (source INSEE 2019). Dans l'hypothèse d'un maintien de ce taux en 2030, les logements vacants représenteraient :

Nombre de résidences principales en 2030	X Taux de logements vacants en 2019	= nombre de logements vacants
264	X 5.9%	= 16

A l'horizon 2030, 16 logements vacants composeront le parc total de logements sur Bannost-Villegagnon.

B.VI.3.LA PRISE EN COMPTE DES RESIDENCES SECONDAIRES EN 2030

Le nombre de résidences secondaires dans la commune de Bannost-Villegagnon représente **11.4 %** du nombre des résidences principales (source INSEE 2019). Dans l'hypothèse d'un maintien de ce taux en 2030, les résidences secondaires représenteraient :

Nombre de résidences principales en 2030	X Taux de résidences secondaires en 2019	= nombre de résidences secondaires
264	X 11.4%	= 30

A l'horizon 2030, 30 résidences secondaires composeront le parc total de logements.

B.VI.4.LA SYNTHESE DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUE ENTRE 2019 ET 2030

Dans l'hypothèse d'un maintien de la population enregistrée en 2019 (dit « point mort », à l'horizon 2030, le parc total de logements devra être composé de :

- 264 résidences principales
- 16 logements vacants
- 30 résidences secondaires

= 310 logements en 2030.

Avec ce calcul du point mort, à l'horizon 2030, on peut estimer que pour maintenir la population au même nombre d'habitant qu'en 2019 soit 645 habitants, il faudra environ 310 logements au total, soit 21 logements de plus qu'en 2019 (289 logements).

B.VII. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES POUR UN MAINTIEN DE LA POPULATION ENTRE 2030 ET 2040

Dans l'hypothèse où la municipalité souhaiterait maintenir le niveau de population enregistré en 2030 (645 habitants) une estimation de logements à construire peut-être établie, à condition de prendre en compte les phénomènes suivants :

B.VII.1.LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES EN 2040

La taille des ménages dans la commune de Bannost-Villegagnon est de **2.44** personnes estimées en 2030. Elle reste largement supérieure à la moyenne française (2,3).

En retenant l'hypothèse de la poursuite de la baisse du taux d'habitants/ménage, au cours de la période 2030-2040, à **2,20** personnes / ménage (on conserverait à peu près l'écart avec la moyenne nationale), le calcul suivant peut être fait :

Nombre d'habitants en 2040 (identique à 2030)	/ taille des ménages en 2040	= nombre de résidences principales nécessaires en 2040
645	/ 2,20	= 293

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2040 à celui de 2030, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2040	- Nombre de résidences principales en 2030	= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
293	- 264	= 29

A l'horizon 2040, 29 logements seront nécessaires pour maintenir le niveau de population enregistré en 2030 à Bannost-Villegagnon en prenant en compte seulement le desserrement des ménages.

B.VII.2.LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS EN 2040

Le nombre de logements vacants dans la commune de Bannost-Villegagnon représentera **5.9 %** du nombre des résidences principales (estimation 2030). Dans l'hypothèse d'un maintien de ce taux en 2040, les logements vacants représenteraient :

Nombre de résidences principales en 2040	X Taux de logements vacants en 2030	= nombre de logements vacants
293	X 5.9%	= 17

A l'horizon 2040, 17 logements vacants composeront le parc total de logements sur Bannost-Villegagnon.

B.VII.3.LA PRISE EN COMPTE DES RESIDENCES SECONDAIRES EN 2040

Le nombre de résidences secondaires dans la commune de Bannost-Villegagnon représente **11.4 %** du nombre des résidences principales (estimation 2030). Dans l'hypothèse d'un maintien de ce taux en 2040, les résidences secondaires représenteraient :

Nombre de résidences principales en 2040	X Taux de résidences secondaires en 2030	= nombre de résidences secondaires
293	X 11.4%	= 33

A l'horizon 2040, 33 résidences secondaires composeront le parc total de logements.

B.VII.4.LA SYNTHÈSE DES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ENTRE 2030 ET 2040

Dans l'hypothèse d'un maintien de la population enregistrée en 2030 (dit « point mort », à l'horizon 2040, le parc total de logements devra être composé de :

- 293 résidences principales
- 17 logements vacants
- 33 résidences secondaires

= 343 logements en 2040.

Avec ce calcul du point mort, à l'horizon 2040, on peut estimer que pour maintenir la population au même nombre d'habitants qu'en 2030 soit 645 habitants, il faudra environ 343 logements au total, soit 33 logements de plus qu'en 2030 (310 logements).

B.VII.5.LA SYNTHÈSE DES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ENTRE 2019 ET 2040

Entre 2019 et 2040 le calcul du point mort est estimé à 54 logements, dont 21 logements sur la période 2019 à 2030 et 33 logements sur la période 2030 à 2040.

B.VII.6.LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Les conclusions des analyses des données socio-économiques et démographiques de Bannost-Villegagnon permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

■ d'économie :

- faciliter les déplacements des nombreux actifs de la commune, vers les principaux pôles d'emplois,
- permettre le maintien des activités présentes sur le territoire et pérenniser l'activité agricole.

■ de démographie :

- retrouver une croissance modérée de la population en corrélation avec les années passées,

■ de logements :

- réduire le nombre de logements vacants,
- réduire le nombre de résidences secondaires
- permettre l'implantation de nouveaux logements sur le territoire adaptés à la population

C. DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

C.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

C.I.1.LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

I.1.1.1 LE GRAND PAYSAGE

Selon l'Atlas des paysages de SEINE ET MARNE la commune de Bannost-Villegagnon s'inscrit dans la Plateau de la Brie.

Le plateau de la Brie de Provins représente l'un des plus vastes ensembles cultivés de la Seine-et-Marne. Les paysages qui le composent s'étendent au-delà des limites départementales, notamment vers la Marne et l'Aube, à l'Est.

Paysage ouvert aux faibles ondulations de relief et ponctué de rares motifs, la Brie de Provins se découpe en sous-entités, comme le plateau de Jouy-le-Châtel.

Le périmètre de la demande s'inscrit sur ce plateau, au creux du vallon dessiné par le ru du Vallot, affluent de la Visandre qui en constitue, avec le ruisseau des Luisantes, une limite Nord, bien avant la Brie Boisée de l'Aubetin.

La forêt domaniale de Jouy dessine la frange du plateau au Sud en bordure du ruisseau de l'Yvron.

Le village de Jouy-le-Châtel occupe la place centrale de ce plateau, tandis que Bannost-Villegagnon s'étend plus à l'Est.

Le plateau est traversé par des axes routiers importants :

D'Est en Ouest, la RN 4 qui coupe le ru de la Visandre ;

Du Sud-Est au Nord-Ouest, la RD 231 ;

Du Sud au Nord, l'aspect de rectitude de la RD 209, témoigne de son origine romaine (Via Agrippa reliant Lyon à Boulogne-sur-Mer).

Dans ce vaste paysage cultivé dégagé, chaque élément vertical prend toute sa place : boisements et remises, silhouettes traditionnelles des villages et clochers, fermes isolées, mais aussi les puits de pétrole, châteaux d'eau, silos céréaliers ...

Il est à noter que bien que le plateau fasse l'objet de nombreuses exploitations de carrière, les bombements du relief et les écrans boisés divers limitent tout échange visuel avec d'autres sites en exploitation qui sont surtout situés au Nord et à l'Est de Jouy-le-Châtel.



Source : Atlas des Paysages de SEINE et MARNE

I.1.1.2 LE PAYSAGE RAPPROCHE

Située sur un plateau agricole, la commune de Bannost-Villegagnon s'insère dans l'unité paysagère du plateau de la Brie.

Les espaces boisés sont faibles mais constituent un réseau de bosquets intéressants dans le cadre d'une Trame Verte et Bleue locale.

Les espaces urbanisés occupent une petite part du territoire communal mais sont répartis du nord au sud avec Bannost en position centrale.

Bannost-Villegagnon est constitué de deux unités paysagères, le paysage urbanisé et le paysage agricole.

Les boisements souvent associés à la présence de cours d'eau et de milieux humides ne constituent pas en effet une unité paysagère suffisamment représentative pour être classifiés à part sur la commune.

1.1.2.1 Le Paysage urbanisé

L'Organisation du paysage urbain de la commune de Bannost-Villegagnon est simple d'un point de vue compacité et taille.

L'espace bâti, originellement de forme « linéaire » (ou « village-rue ») est marqué par une évolution de sa structure paysagère.

Concernant Bannost :

Les Rues de Jouy, de la Fontaine à l'Ange, de la Gare et de la Forêt sont les rues historiques du bourg.

Les extensions récentes sont situées dans le prolongement des constructions anciennes (par exemple la Rue de Jouy, Rue de la Forêt).

Un épaississement du tissu urbain vient former une boucle avec la Rue de Becelle et la Rue de Villeflon via la Rue de la Fontaine à l'Ange.

Certains espaces libres et les poumons verts (bosquets) ont été maintenus dans l'évolution du bâti, notamment entre la Rue de la Becelle et la Rue de Villeflon (équipements de plein air) et entre la Rue de la Gare et la Rue de Jouy (boisements diffus). Il serait souhaitable de les maintenir.

Concernant Villegagnon :

Villegagnon possède deux cœurs anciens clairement visibles.

L'angle des rues de Nangis et du Mesnil et du Pré Luhard forment un premier cœur ancien.

Le second cœur est situé Rue de l'Eglise.

Les constructions récentes sont situées le long de la Rue de Nangis principalement, même si certaines extensions sont situées dans des rues perpendiculaires à celle-ci (Rue du Pressou, Rue du Pré Luhard, Rue de la Tour notamment).

Villegagnon possède deux ensembles « verts », tous deux dans le prolongement de corps de ferme.

Concernant La Conquillie :

La Conquillie s'est développée principalement le long de la rue des Mœurs, se terminant par un corps de ferme dans la partie sud.

Ce développement linéaire s'est étendu le long du Chemin du Riot par des constructions récentes.

Certains cœurs verts sont encore présents, via des boisements ou des jardins.



Morphologie de Bannost



Morphologie de Villegagnon



Morphologie de la Conquillie

1.1.2.2 Le paysage agricole

La commune est entièrement bordée de champs cultivés. Des secteurs paysagers se distinguent selon la topographie et l'histoire parcellaire du site ainsi que le type de cultures qui y sont développées. On peut classer les paysages agricoles en deux unités paysagères.

La commune compte de vastes champs, ces espaces concernent les paysages au sud de la commune et au nord. Ses secteurs, plus homogènes et plus réguliers, se caractérisent par des cultures moins variées principalement céréalières. Il en résulte des paysages ouverts, où l'horizon paraît lointain.

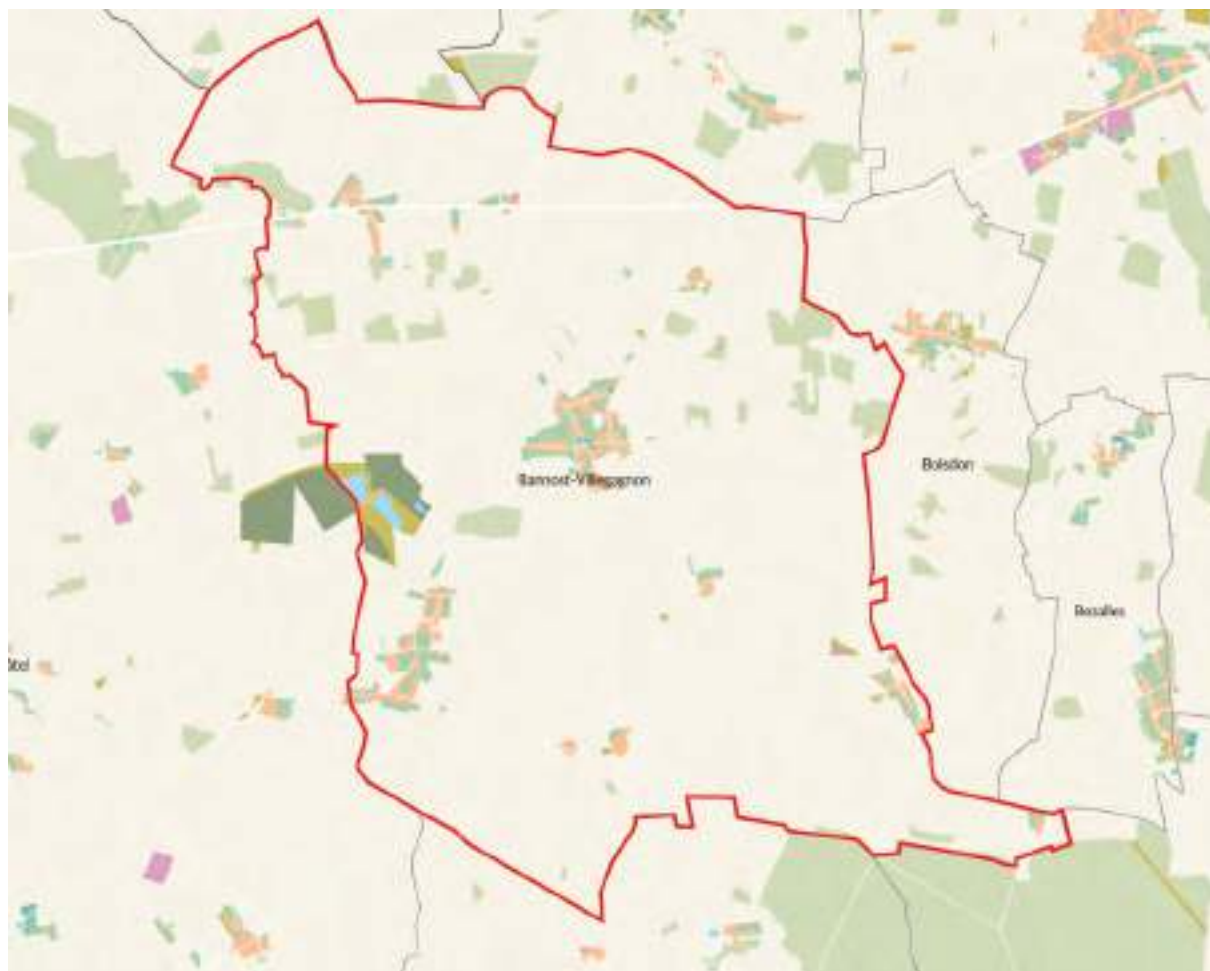
La commune compte également des champs cultivés plus réduits, avec un parcellaire visible et délimité, ce type de culture se déploie plutôt à l'est de la commune. Le caractère plus varié des plantations est apparent et dessine des paysages plus hétérogènes et rythmés.



Registre parcellaire 2020 Bannost-Villegagnon

C.I.2.L'OCCUPATION ACTUELLE DU SOL

Selon l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Ile de France (IAU if), entre 2012 et 2017, le territoire de Bannost-Villegagnon a consommé 0,14 hectare pour de l'habitat individuel, passant de 16,28 ha d'habitat en 2012 à 16,42 hectares en 2017.



Occupation du sol Bannost-Villegagnon



Centre-Ville de Bannost

Bannost-Villegagnon		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
 Bois et forêts	81.56	81.56	81.56	
 Milieux semi-naturels	14.47	13.98	13.64	
 Espaces agricoles	1747.33	1747.09	1745.61	
 Eau	6.98	6.98	5.53	
Total espaces naturels agricoles et forestiers	1850.34	1849.62	1846.34	
 Espace ouverts artificialisés	36.96	36.89	36.39	
 Habitat individuel	40.66	40.73	42.44	
 Habitat collectif	0.08	0.08	0.08	
 Activités	0.81	1.05	1.05	
 Equipements	0.42	0.42	0.42	
 Transport	7.09	7.09	7.09	
 Carrières, décharges et chantiers	10.2	10.69	12.76	
Total espaces artificialisés	96.22	96.95	100.23	
Total communal	1946.56	1946.56	1946.56	

L'occupation du sol sur la commune de Bannost-Villegagnon en 2017 se compose de 1846.34 hectares d'espace agricole, forestier et naturels soit 94.8% du territoire. La commune compte 36.39 hectares d'espace ouvert artificialisés soit 1.9 % du territoire. Les espaces construits artificialisés concernent 42.44 hectares 2.2 %.

C.I.3.L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DEPUIS CES 10 DERNIERES ANNEES

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, un focus de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est analysé au cours des 10 dernières années.

Sur la base des photos aériennes de source IGN, l'analyse comparative s'effectue sur la période de 2013 à 2023. Au cours de cette période, l'extension du tissu urbain s'est effectuée que sur une seule parcelle de terre agricole, représentant une consommation de surface de 1400 m².

C.I.4.LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Bannost-Villegagnon s'inscrit dans une topographie relativement plane.

La topographie assez plane de la commune multiplie les ouvertures visuelles et les points de vue sur le grand paysage.

Aux limites de l'urbanisation en effet, les champs cultivés offrent des perspectives ouvertes sur les différents plans qui composent le paysage, monts, champs et villages :

Le plateau de la Brie de Provins représente l'un des plus vastes ensembles cultivés de la Seine-et-Marne. Les paysages qui le composent s'étendent au-delà des limites départementales, notamment vers la Marne, au Sud, et l'Aube, à l'Est.

Le plateau présente un relief un peu marqué dont l'altitude moyenne est aux alentours de 130 à 160 m NGF.

Le plateau est entaillé par de nombreux cours d'eau qui coulent selon une direction générale vers l'Ouest.



Carte de la topographie sur Bannost-Villegagnon

C.I.5.LA GEOLOGIE

La présence de certaines formations géologiques conditionne l'activité économique et l'implantation urbaine que ce soit par les richesses qu'ils apportent ou les risques qu'ils engendrent.

La commune de Bannost-Villegagnon se trouve dans l'emprise de la feuille au 1/50 000e de Rozay-en-Brie (N°221).

La feuille de Rozay-en-Brie au 1/50 000 est située entièrement dans le plateau de Brie dont l'altitude décroît lentement de l'Est vers l'Ouest (166 m NGF à Chenoise au Sud-Est, 162 m NGF à Boisdon à l'Est, 110 m NGF à Mormant au Sud-Ouest et 120 m NGF dans l'angle Nord-Ouest.

La plus grande partie du plateau est constituée par les formations sannoisiennes. L'érosion de quelques petites rivières (l'Yères et ses affluents, l'Aubetin et le Vannetin) a abouti à un faible vallonnement qui est plus accusé à certains endroits, soit par la présence sur certains sommets de Sables et grès de Fontainebleau qui ajoutent 5 à 25 m à l'altitude moyenne, soit par l'encaissement un peu plus marqué de certaines rivières comme l'Aubetin et la Vannetin au Nord-Ouest, dont les vallées dessinent un sillon de 30 m de profondeur avec des pentes latérales dépassant parfois 7 %.

Les principales formations présentes dans la commune sont :

- Les sables et grès de Fontainebleau (g2). Cette formation est fortement décapée sur l'ensemble du territoire où elle ne subsiste plus qu'en des avant-buttes. Son épaisseur est dans l'ensemble assez faible (moins de 5 mètres environ) ;

Les argiles et Meulières de Brie (g1) sont composées de 2 niveaux :

- Les argiles et Meulières de Brie (g1b) qui forment la partie supérieure du plateau de la Brie et occupent une surface encore importante, notamment dans la forêt de Sourdon où elles arrivent au contact des formations yprésiennes. C'est surtout le faciès argileux qui subsiste ici, sur une épaisseur de 2 à 6 mètres ;
- Les argiles vertes (g1a). La caractéristique de ce niveau est la présence d'affleurements discontinus à la base des argiles à meulière qui sont souvent masqués par celles-ci. Ce sont toujours des argiles en bancs compacts, durs, à cassure fibreuse, de couleur verte caractéristique.
- Les Calcaires de Champigny (e7). Ce niveau forme le substrat résistant du plateau briard. Ce sont des calcaires en gros bancs, blancs, siliceux, très durs, compacts, qui ont l'aspect de brèches.

Quelques formations calcaires sont présentes en minorité dans le Provinois, à savoir : les Calcaires et marnes (e6), les Calcaires grossiers (ou Calcaires lacustres dits de Provins et de Saint-Parres et les Argiles plastiques, sables et grés (e3-4).

Les territoires communaux de Bannost-Villegagnon et de Jouy-le-Châtel sont localisés au droit d'un sous-sol typique du plateau briard qui est constitué de roches sédimentaires déposées au cours de la transgression successive à l'ère tertiaire aux périodes éocènes à oligocène. Suivant la carte géologique de Rozay-en-Brie, la succession des horizons géologiques rencontrés au droit de la commune est la suivante (de la surface vers la profondeur) :

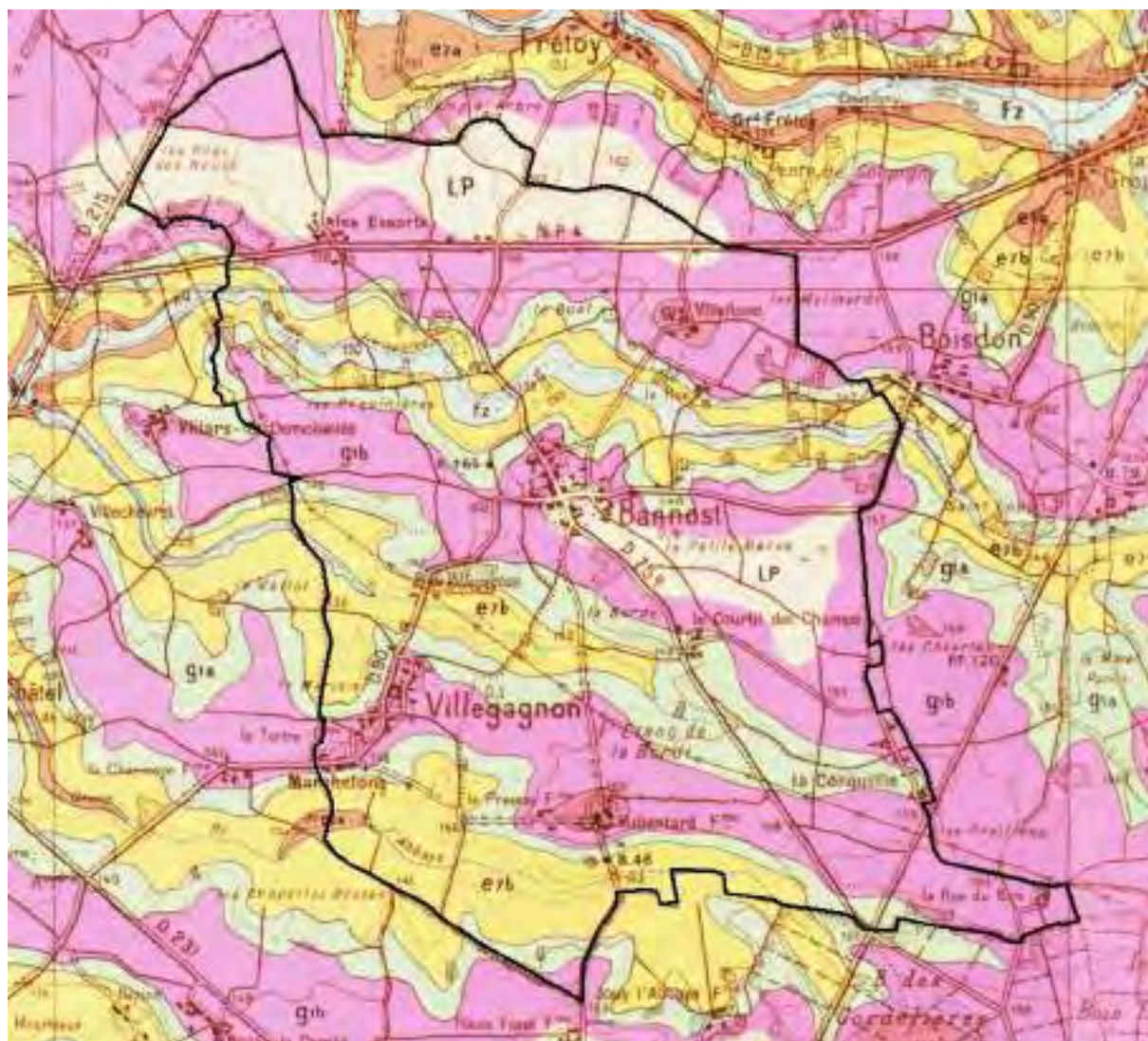
Limons des plateaux (LP)

Calcaire de Brie-Meulière de Brie. Argile à meulière (g1b) ;

Argiles et marnes vertes (g1a) ;

Marnes supragypseuses (e7b) ;

Calcaire de Champigny (e7a).



Carte géologique du territoire



C.I.6.L'HYDROGRAPHIE

La commune se situe dans le bassin versant du ru de la Visandre. Le bassin versant du ru de la Visandre est occupé majoritairement par des zones de cultures intensives. La pente moyenne est de l'ordre de 1 ‰ dans sa partie aval. Comme la majorité des cours d'eau du secteur, la visandre s'écoule selon une direction générale Est-Ouest.

La Visandre est le plus long affluent de l'Yerres avec une longueur d'environ 30,9 km. La Visandre prend naissance sur la commune de Courchamp à environ 11 km au Sud-est de la commune et conflue avec l'Yerres au niveau de Rosay-en-Brie à environ 15 km à l'Ouest.

Le suivi limnimétrique de la Visandre a eu lieu pendant l'année 2012, en amont de sa confluence avec le Réveillon. Les résultats de ce suivi présentent des assecs réguliers du cours d'eau, notamment en période hivernale et post estivale où le déficit pluviométrique a été marqué durant l'année du suivi. Le débit moyen sur l'année est de 116,5 m³/h et le débit de pointe de crue de 2 305 m³/h.

Le réseau d'eau superficielle prend essentiellement la forme de ru dans la commune.

Les nombreux rus sillonnant le territoire communal (Ru des Luisantes, Ru de Vallot, Ru de la Charmoye) constituent des éléments de la trame bleue et fonctionnent avec les mares, les étangs de carrière et les boisements humides de la forêt de Jouy.

Ces rus alimentant l'Yerres et l'Aubetin forment une continuité écologique qu'il convient de préserver.



Carte hydrographique du territoire

C.I.7.L'HYDROGEOGRAPHIE

Extrait de la notice géologique de Rozay-en-Brie :

Une nappe donnant des débits faibles et variables existe dans les niveaux du Calcaire de Brie et alimente quelques puits et les sources observées au toit des Argiles vertes.

Une autre nappe à faibles débits existe localement dans le calcaire formant le toit des Marnes supragypseuses (régions de Frétoy, et Gastins).

La nappe la plus importante est celle du Calcaire de Champigny et de nombreux puits et forages vont s'y alimenter. Mais elle est mal connue, les débits peuvent y être faibles dans les zones où le calcaire est compact et il y a des dangers de pollution (gouffres, pertes des ruisseaux), ce qui explique que beaucoup de forages pour adductions d'eau ou pour l'alimentation d'usines (papeteries, distilleries, sucreries) utilisent la nappe plus profonde des sables sparnaciens.

C.I.8.LES ZONES HUMIDES

Les zones humides jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Existantes sous différentes formes (lacs, étangs, lagunes, estuaires, marais, mangroves, prairies inondables, forêts), elles revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. Elles sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matière vivante est l'une des plus fortes. Elles assurent 25% de l'alimentation mondiale à travers les activités de pêche, d'agriculture et de chasse.

Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, atténuant les crues et les conséquences des sécheresses.

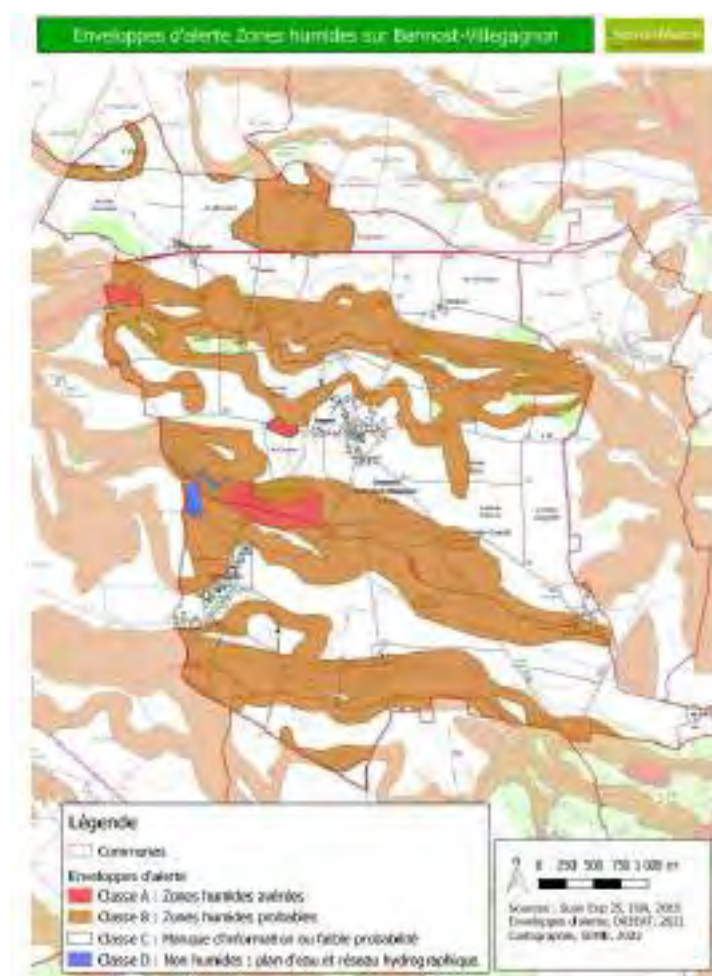
Afin d'identifier les zones humides à enjeux prioritaires, un recoupement de données existantes a été nécessaire. Différentes structures ont réalisé des inventaires de zones humides

Structure	Intitulé	Descriptif
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) Île-de-France	Enveloppes d'alerte de zones humides	Bibliographie + Interprétation + Délimitation sur le terrain pour une partie de la classe A
Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN)	Inventaire des zones humides de la région Île-de-France	Caractérisation sur le terrain avec relevés habitats naturels, faune et flore
Syndicat mixte pour l'assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres-Seine (SyAGE – EPAGE de l'Yerres)	Étude des zones humides du bassin versant de l'Yerres	Bibliographie + Photo-Interprétation + terrain (délimitation selon les critères de l'arrêté d'octobre 2009)

I.8.1.1 Enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France

La DRIEAT a actualisé en 2021 la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides parue en 2010. Cette cartographie représente la probabilité de présence de zones humides. Le tableau ci-dessous reprend les évolutions de ces classes de probabilité.

Classe 2010	Classe 2021	Type d'information
1 et 2	A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différente de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
3	B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser
4	C	Enveloppes en dehors des masques des deux classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
5	D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique



I.8.1.2 Inventaire des zones humides de la région Île-de-France

La Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) a réalisé un travail de terrain en Île-de-France permettant la caractérisation de milieux humides avec recensement des espèces qu'elles abritent.

La SNPN a réalisé un inventaire non exhaustif sur Bannost-Villegagnon. Cet inventaire met en évidence la présence de mares sur le territoire communal.

Malgré leur faible surface, les mares sont des milieux humides à conserver pour de nombreuses raisons.

Tout d'abord, elles sont d'importants réservoirs de biodiversité (amphibiens, libellules, insectes aquatiques, plantes...). Elles constituent parfois les rares milieux aquatiques d'un secteur et représentent, de ce fait, de réels refuges pour ces espèces. D'autre part, elles possèdent des fonctions hydrauliques, comme la recharge des nappes, le stockage des eaux ou encore l'épuration. Elles peuvent également s'organiser en véritables réseaux, qui sont alors des secteurs à préserver en priorité. Elles jouent alors un rôle important dans le maintien de la continuité écologique. Les mares participent ainsi à la trame bleue et doivent être préservées en tant qu'éléments naturels à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



I.8.1.3 Étude « zones humides » du SAGE de l'Yerres

Le SyAGE de l'Yerres (Syndicat mixte pour l'assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres-Seine), structure chargée de la mise en œuvre du SAGE de l'Yerres a réalisé une étude d'identification des zones humides à enjeux et prioritaires sur l'ensemble du bassin versant de l'Yerres (2012-2014) et une étude de caractérisation des zones humides prioritaires et de choix des dispositifs de gestion (2014-2016). Les cartes ont été transmises à l'ensemble des communes en janvier 2014 pour la première étude et en septembre 2015 pour la seconde étude mais peuvent être demandées au SyAGE.

Les zones humides prioritaires pré-localisées dans la première étude ont fait l'objet d'une caractérisation de terrain en juillet et octobre 2014, par le bureau d'études environnementales Biotopie, pour vérifier leur caractère humide au sens de l'arrêté de juin 2008 modifié par l'arrêté d'octobre 2009. La répartition des zones humides avérées sur le bassin versant de l'Yerres résultant de cette étude est désormais disponible auprès du SyAGE. Ces zones humides caractérisées et répertoriées doivent être intégrées dans les PLU et faire l'objet d'un classement spécifique (Nzh) assorti d'un règlement de zone adapté afin de les protéger.

Pour les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires, il est recommandé d'indiquer un corridor écologique humide et de le décliner dans chaque zone concernée par un règlement adapté.

Le SyAGE précise que cette étude n'est pas exhaustive, à l'échelle de la commune il peut exister d'autres zones humides qui n'ont pas été inventoriées. De ce fait, le SyAGE, recommande dans le cadre du PLU de réaliser un inventaire plus complet de ces zones humides.

Ci-dessous la carte des zones humides avérées et des unités fonctionnelles issues de l'étude du SyAGE.



I.8.1.1 Synthèse zone humide sur Bannost-Villegagnon

A partir des travaux réalisés par ces structures, plusieurs zones de Bannost-Villegagnon ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides. Ces zones (cf. carte ci-après) sont :

- **en orange pour les zones humides dites « à enjeux »** qui comprennent les zones humides avérées (enveloppe d'alerte de classe A de la DRIEAT),
- **en rose pour les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires de l'étude du SyAGE** (hors zones humides à enjeux définies précédemment),
- **en violet pour les autres zones à préserver**
- **en rouge pour les mares.** L'existence encore actuelle/réelle des mares potentielles identifiées par la SNPN est à vérifier par une visite sur site lors de l'élaboration / révision du PLU. Le rapport de présentation devra contenir une carte actualisée distinguant les mares vérifiées et les mares potentielles.



C.I.9.LES MILIEUX HUMIDES ET LES MARES

En dehors des zones humides avérées définies précédemment, il convient de prendre en compte d'autres zones qui participent pleinement à la trame verte et bleue et/ou qui présentent une forte probabilité d'être humides.

Il convient de noter que tout projet d'aménagement sur une zone humide doit faire l'objet d'un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau et doit prendre les mesures nécessaires dans le but d'éviter leur destruction, ou à défaut d'en réduire les impacts et de mettre en place des mesures compensatoires en fonction de la surface impactée.

Aussi, tout projet situé sur une zone humide potentielle (classe B) devra faire préalablement, l'objet d'une étude (selon la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié) pour vérifier le caractère humide ou non du sol.

L'analyse de la carte réalisée par l'IPR indique qu'il y a sur la commune plusieurs types de zones humides intéressants : des forêts humides à marécageuses et des végétations humides basses. On trouve également quelques plans d'eau et peupleraies qui peuvent se révéler intéressants sous réserve d'une gestion adaptée.

Forêts humides : Les milieux boisés humides possèdent également un intérêt, en particulier lorsqu'il s'agit de peuplements autochtones (saule, frêne, aulne). En fonction des essences qui les composent et de l'âge des peuplements, ces milieux peuvent être réellement intéressants en matière de biodiversité. Par ailleurs, les boisements humides possèdent un important pouvoir de lutte contre l'érosion, d'épuration des eaux (grâce aux systèmes racinaires) mais jouent aussi le rôle de zone d'expansion des crues. Cependant, ce type de zone humide devient de plus en plus rare au profit des peupleraies.

Forêts marécageuses : On entend par forêt marécageuse un milieu boisé par des essences indigènes et dont les sols sont, tout ou partie de l'année, gorgés d'eau. Ces milieux sont de plus en plus rares au niveau régional.

En effet, la modification du régime hydraulique des cours d'eau ne permet plus, aujourd'hui de longue période d'inondation prolongée. Ces zones humides constituent donc une réelle valeur pour un territoire. Ces boisements sont généralement composés d'essences indigènes capables de supporter de longues périodes d'inondation : aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) ou encore les saules (*Salix* sp.).

Ces milieux sont aussi très intéressants pour la faune, en particulier pour les coléoptères saproxylophages (qui se nourrissent de bois mort), les amphibiens et reptiles et certains oiseaux cavernicoles (pic noir par exemple).

Ces zones humides remplissent également de nombreuses fonctions hydrauliques : stockage de l'eau, recharge des nappes, épuration (en particulier grâce à l'aulne glutineux et son important système racinaire), lutte contre l'érosion...

Ces zones humides sont impérativement à conserver sur le département.

Végétation humide basse : Bien que la typologie précise de ces milieux humides doive être précisée, ils possèdent des fonctions essentielles : stockage des eaux en cas de crue lorsqu'ils sont situés dans le lit majeur des cours d'eau, épuration lorsqu'ils sont composés de végétaux indigènes hygrophiles (hélrophytes, plantes de prairie humide...), réservoir de biodiversité... Cette définition peut regrouper plusieurs types de zones humides comme les mégaphorbiaies, les prairies inondables ou encore les prairies humides. Pour en préciser la nature exacte, des relevés floristiques sur le terrain sont nécessaires.

Plans d'eau : Bien que les plans d'eau ne soient pas considérés comme des zones humides en tant que telles, leurs berges peuvent abriter de micro-milieux humides (roselières, mégaphorbiaies, cariçaies...), très intéressants, autant pour la ressource en eau (épuration, maintien des berges...) que pour la biodiversité.

Peupleraies : Les peupleraies sont issues de plantations monospécifiques équiennes (= du même âge) : dans le cas des peupliers, il s'agit non seulement d'une seule espèce mais aussi d'un seul clone. Le pompage d'eau exercé par les peupliers limite le caractère de zone humide de la faune et la flore sous-jacente et la rend plus banale. De plus, l'homogénéité du peuplement amoindrit la biodiversité du site.

Cependant, ces espaces anthropiques possèdent un important potentiel de restauration. En effet, avec un plan de gestion adapté, ces espaces peuvent récupérer leur intérêt pour la ressource en eau (épuration, recharge des nappes, lutte contre l'érosion...) ainsi que pour la biodiversité. De plus, certains milieux intéressants peuvent exister en sous-étage de peupleraies, il convient donc de prendre en compte ces zones lors de la réactualisation du document d'urbanisme en supprimant l'EBC s'il en existe un, car cela empêche toute restauration écologique au profit d'un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Toutes ces zones humides jouent le rôle de réservoirs de biodiversité, mais ce n'est pas leur fonction principale. En effet, ces milieux humides, quels qu'ils soient, jouent également un rôle primordial pour la ressource en eau. Fréquemment comparées à de grosses éponges, les zones humides permettent l'expansion des crues et le stockage des eaux qui seront ensuite relarguées tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assèchs. Mais elles jouent également un rôle dans la filtration des eaux grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées.

Bien que la liste ne soit pas exhaustive, ces services rendus par les zones humides démontrent à quel point leur préservation est essentielle.

De nombreuses mares sont également présentes sur la commune, constituant des habitats intéressants pour la faune et la flore qu'il conviendra de protéger dans le PLU.



C.I.10.LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et la Trame Bleue constituent un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées sur un territoire. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Ces dernières peuvent être examinées à différentes échelles :

- de la région ILE DE FRANCE,
- de la commune de Bannost-Villegagnon.

I.10.1.1 LA TRAME VERTE ET LA TRAME BLEUE A L'ECHELLE DE L'ILE DE FRANCE



Carte des composantes du SRCE

En tenant compte des trames bleues et des trames vertes définies à l'échelle de la Région ILE DE FRANCE, le territoire de Bannost-Villegagnon identifie :

- une trame verte, composée :
 - o de la mosaïque agricole
 - o Le territoire est limitrophe à un réservoir de biodiversité
- une trame bleue, composée :
 - o des cours d'eau et canaux fonctionnels
 - o des cours d'eau intermittents fonctionnels

I.10.1.1 LA TRAME VERTE ET LA TRAME BLEUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Sur le territoire de Bannost-Villegagnon, on retrouve une trame verte qui relie les boisements au Nord et au Sud du territoire. La commune est concernée par une mosaïque agricole importante ainsi qu'une trame bleue liée aux rus présents sur le territoire.



La prise en compte de la trame verte et de la trame bleue, ainsi définie sur la carte ci-avant, serait faite au sein du PLU, au travers du plan de zonage et du règlement.

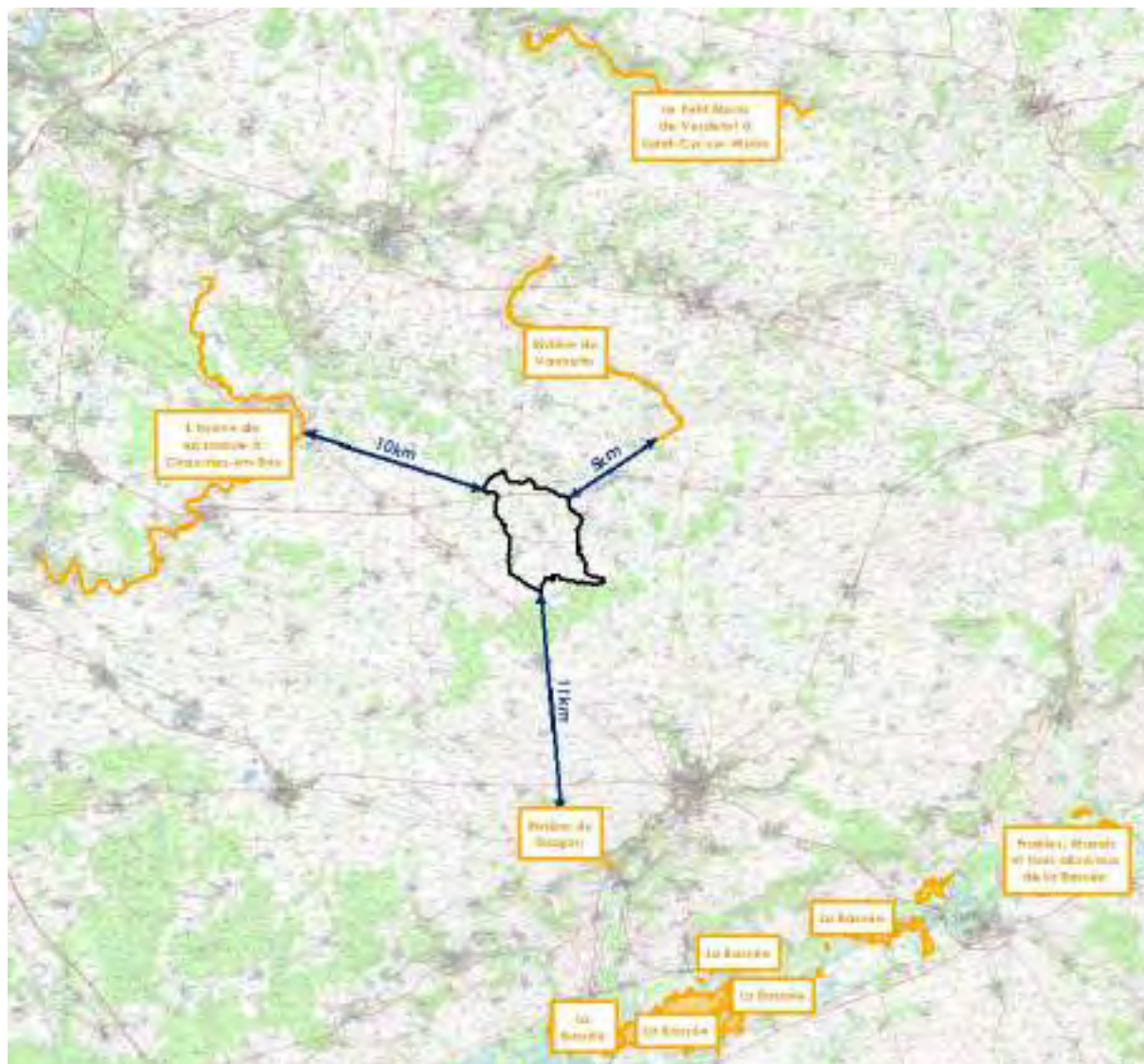
C.I.11.LA BIODIVERSITE ET LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La commune n'est pas concernée par la présence de ZNIEFF de types 1 et 2 sur son territoire. Cependant la commune est limitrophe à une Zone naturelle d'intérêt écologique et floristique de type 1 sur la partie sud du territoire, la forêt domaniale de Jouy. Au Nord la commune est limitrophe à une ZNIEFF de type 2, la basse vallée de l'Aubetin.



Présence des ZNIEFF limitrophe à la commune de Bannost-Villegagnon

La commune n'est pas concernée par la présence d'une zone NATURA 2000, le réseau Natura 2000 le plus proche se situe à 5 km de la limite communale Est, il s'agit de la rivière du Vannetin.



Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a réalisé un inventaire floristique dans le cadre de l'atlas de la biodiversité du Département de Seine-et-Marne. Il met à disposition les listes d'espèces végétales par commune sur son site internet.

Le nombre d'espèces référencées sur la commune de Bannost-Villegagnon s'élève à 275.

Il est également important de noter que sur le territoire de la commune, 5 espèces recensées (dont 5 après 2000) sont protégées et/ou réglementées.

Espèces protégées / réglementées recensées sur la commune		
Dernière observation	Nom de l'espèce	Protection / réglementation
Après 2000	<i>Androsace pyramidalis</i> (L.) Rchb. 1817	- Directive Habitat - Faune - Flore (Annexe II) - Règlement CITES (Annexe B)
	<i>Diastema complanatum</i> (L.) Cassio. & Willm. 1862	- Espèce pouvant être réglementée (Article 1er)
	<i>Hebe aquilegifolia</i> L. 1753	- Espèce pouvant être réglementée (Article 1er)
	<i>Orcis purpurea</i> (Rudr.) 1762	- Règlement CITES (Annexe B)
	<i>Vaccinium vitis-idaea</i> L. 1753	- Espèce pouvant être réglementée (Article 1er)

C.I.12.LA QUALITE DES SOLS

Selon le Ministère de la transition écologique et solidaire de sources BASOL, le territoire de Bannost-Villegagnon ne recense pas de pollution des sols.

BASOL est une base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif curatifs. Le recensement est réalisé par les préfetures et les DRIEE. Elle permet de s'informer sur les opérations menées par l'administration et les responsables de ces sites pour éviter les risques et les nuisances. Cet inventaire a vocation d'être actualisé en continu.

Depuis mai 2005, les sites appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées ont été transférés de BASOL à BASIAS.

Le site de la société SOGAL situé au niveau du lieu-dit « Le Corbier » sur la commune de Jouy-le-Châtel apparaît sur la Base de données BASOL recensant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La société SOGAL a été autorisée par arrêté préfectoral n°09 DAIDD IC 271 du 20 octobre 2009 pour l'exploitation d'un atelier de traitement de surface au lieu-dit « le Corbier » le long de la route nationale 4 sur la commune de JOUY-LE-CHATEL. Cette activité était classée à autorisation sous la rubrique 2565 de la nomenclature des installations classées.

La société SOGAL a cessé son activité en octobre 2012 et a été mise en liquidation judiciaire le 29 mars 2013.

Le 12 février 2015, le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie a donné son accord pour l'intervention de l'ADEME et pour la mise en œuvre de son programme d'actions pour la mise en sécurité du site.

Selon l'inventaire historique des sites industriels et activités de services de sources BASIAS, le territoire de Bannost-Villegagnon recense deux sites industriels et d'activités de service, tous deux au Nord du village le long de la RD231.

C.I.13.LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

Le territoire naturel de Bannost-Villegagnon se caractérise par :

- son empreinte dans le grand paysage du plateau de la Brie
- un paysage composé d'un plateau agricole,
- un vaste territoire couvert à 95% d'espaces agricoles,
- une faible consommation des espaces agricoles ces dernières années.
- la présence de rus qui traversent le territoire,
- la présence d'enveloppes d'alertes de zones humides de classes B,
- présence de zone humide du SAGE de l'Yerres
- des milieux humides recensés,
- une trame verte composée de la mosaïque agricole,
- une trame bleue qui compose des rus
- la présence de 2 sites industriels et d'activités potentiellement pollués BASIAS.

C.II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

C.II.1.LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

II.1.1.1 LA TRAME URBAINE GLOBALE

La structure du tissu urbain de Bannost-Villegagnon, se caractérise par trois entités, Bannost, Villegagnon et le hameau de Conquillie.

- un village : BANNOST



Le village de Bannost est traversé par la RD 90 et la RD 75 A. Les constructions se sont construites le long de ces voies puis le tissu urbain s'est épaissi en direction de la rue de Villeflon.

■ un village : VILLEGAGNON



Le village de Villegagnon est traversé par la RD 90, les constructions se sont installées le long de cette voie avant d'épaissir ce village par des constructions le long de la rue du Pré Luhard, rue du Pressou etc.

1.1.1.1 Le village de Bannost-Villegagnon

Deux grandes familles parcellaires sont observables à Bannost-Villegagnon : les parcelles supportant une urbanisation et celles à vocation agricole.

Un parcellaire urbanisé hétéroclite

Le parcellaire urbanisé peut être différencié en deux grands types de formes :

-Un parcellaire laniéré et très morcelé, hérité des jardins cultivés, situé le long des axes historiques et le plus souvent perpendiculaire aux voies de communication et qui constitue l'assiette de la plus grande partie des constructions dont l'implantation est respectueuse des limites séparatives,

-Un parcellaire plus ample, localisé en extérieur du centre-bourg, où sont implantées les maisons plus récentes et les exploitations agricoles historiques,



Village de Bannost



Village de Villegagnon

Des parcelles de taille disparates

Encore une fois, le parcellaire a eu une influence importante sur la morphologie du bâti :

- les maisons de bourgs sont implantées sur des parcelles de taille très hétéroclites (de 300 à 4 000 m²),
- les corps de ferme occupent des parcelles allant de 2 000 à 15 000 m²,
- les maisons individuelles occupent des parcelles de taille très variable de 350 à 1 300 m².

II.1.1.2 L'HABITAT

1.1.2.1 Les formes architecturales

La principale vocation des constructions présentes sur le territoire de Bannost-Villegagnon est l'**habitat**. Il peut avoir des formes architecturales variées, selon les différentes époques de constructions.

L'habitat ancien

Sans procéder à un inventaire exhaustif, l'habitat ancien se caractérise par des constructions implantées à l'alignement des voies ou des cours communes, édifiées sur un rez-de-chaussée et un étage, surmonté de combles aménageables sous des toits à deux pentes en tuiles de terre cuite. L'éclairage des combles se fait par des fenêtres de toit ou des lucarnes.



L'habitat récent

Les constructions récentes à destination d'habitat, se sont implantées en extension du village ancien, en entrée de ville au Nord-Est, à l'Ouest du territoire, sous la forme de lotissements. Moins hautes que les constructions anciennes, les constructions récentes sont composées d'un rez-de-chaussée et d'un comble aménageable, souvent un garage accolé. Ces maisons sont implantées en retrait de la voie, avec des murs de clôtures qui délimitent l'espace public de l'espace privé.



Patrimoine architectural

Sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques, les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Cette reconnaissance constitue une servitude d'utilité publique dont le service gestionnaire est le service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP).

« Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural, mais aussi technique ou scientifique ».

Les monuments historiques sur le territoire:

L'église de Notre Dame de Bannost située en centre-ville (classé le 3 février 1923) ;



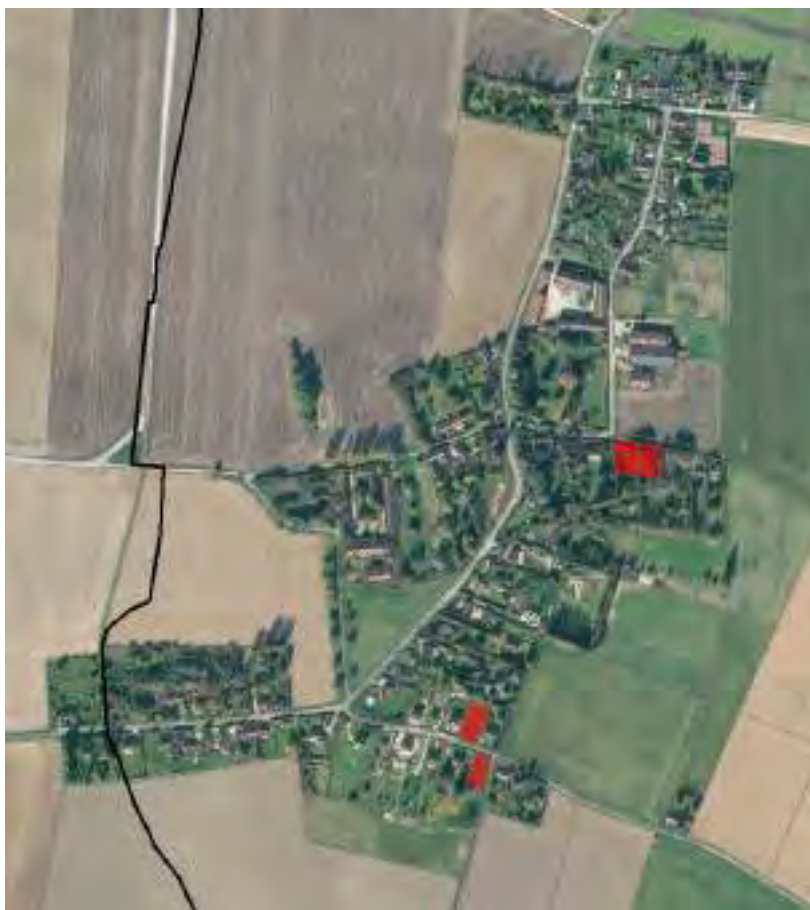


1.1.2.2 Le potentiel de dents creuses

En 2023, 1.80 hectares de dents creuses (terrains disponibles à l'urbanisation, non construits) sont recensés dans l'enceinte de la superficie urbanisée, soit un potentiel d'accueil de 25 logements environ (selon une densité de 14 lgts/ ha).



Bannost



Villegagnon



La Conquillie

II.1.1.3 LES COMMERCES

Le territoire de Bannost-Villegagnon comporte une structure commerciale, le café de la Grange.

II.1.1.4 LES ACTIVITES

Le territoire de Bannost-Villegagnon ne comporte pas de zone d'activités ou de regroupement d'entreprises.

On retrouve cependant une carrière présente à l'Ouest de la commune qui participe en tant qu'activité de la commune.



1.1.4.1 Les exploitations agricoles

La commune de Bannost-Villegagnon comporte plusieurs sièges d'exploitation situés en cœur de village. Plusieurs bâtiments agricoles sont présents sur le territoire, et feront l'objet d'une réflexion sur leur devenir.

1.1.4.2 Les circulations agricoles



Les circulations agricoles du territoire utilisent les voies de dessertes classiques en rouge (RD). Le long des voies se trouvent des accès aux champs (Jaune), il s'agit de chemins pour la majorité. Les agriculteurs de Bannost-Villegagnon et des communes alentours ne rencontrent pas de difficultés d'accès aux cultures.

La pérennisation des terres agricoles et des exploitants sur le territoire de Bannost-Villegagnon est un enjeu important pour la commune. Les extensions et constructions de bâtiments nécessaires au développement économique de ces exploitations devront être rendues possible au sein du PLU.

C.II.2.LES ACCES ET DEPLACEMENTS

II.2.1.1 LA STRUCTURE ROUTIERE

Les communes de Bannost-Villegagnon et de Jouy-le-Châtel sont traversées par plusieurs axes de communication importants, la RN4, la RD 231, la RD75a et la RD90.

La Route nationale (RN4) qui relie la région parisienne (Francilienne) au plateau de Langres est classée en route à grande circulation qui soumet ces axes de circulation et leurs abords aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (interdiction de construire sur une largeur de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée en dehors de la zone agglomérée. Localement, la commune de Bannost-Villegagnon Est desservie par :

- la RN4 via la RD90 et la RD75a,
- la RD231 VIA la RD90.

Selon les informations fournies par le Conseil Départemental de Seine-et-Marne :

Le trafic de la RN4 est de 11 170 véhicules par jour, dont 31.5 % de poids lourds, données de 2014.

Le trafic de la RD231 est de 5 050 véhicules par jour, dont 22.5 % de poids lourds, données de 2017.

Le trafic de la RD 90 est de 385 véhicules par jour, dont 3.9 % de poids lourds, données de 2011.

L'analyse de la trame viaire s'intéresse au rôle structurant des voies dans la définition du paysage urbain dans les secteurs habités, ainsi qu'aux tracés secondaires desservant plus localement les constructions.

Ces voies sont les principaux axes de transit pour les 87% d'actifs occupés qui travaillent chaque jour en dehors du territoire de Bannost-Villegagnon



II.2.1.2 L'ACCIDENTOLOGIE

De 2012 à 2016, c'est sur le réseau départemental qu'est enregistré le plus grand nombre d'accidents corporels, puis sur les autoroutes et les routes communales. C'est également sur le réseau départemental qu'on enregistre le plus grand nombre d'accidents mortels, puis sur les routes nationales.

D'après le Porté à Connaissance de l'Etat, 5 accidents mortels ont été recensés dans l'agglomération de Bannost-Villegagnon entre 2012 et 2016.

II.2.1.3 LES STATIONNEMENTS

L'offre de stationnement sur la commune est variée et s'attache à optimiser l'espace urbain disponible lorsque celui-ci le permet. La nature du stationnement (en épi, en bataille ou longitudinal, aménagé, sauvage ou toléré) dépend de leur localisation dans le centre-bourg. Les pôles générateurs de transports (équipements publics) sont assortis de places de stationnement, en conséquence.

II.2.1.4 LA QUALITE DE L'AIR

Selon les données d'AIRPARIF, les rejets de dioxyde d'azote relevés sur le territoire de Bannost-Villegagnon sont restés inférieurs à 10 µg/m³ en moyenne annuelle en 2018.

Les principales sources d'émission de dioxyde d'azote proviennent des centrales thermiques et des circulations sur les RD 214 et 90 depuis les moteurs à combustion interne qui rejettent ce composé chimique de formule NO₂.

Afin de répondre aux objectifs de réduction des émissions des sources de pollution atmosphérique, du plan de protection de l'atmosphère pour L'ILE DE FRANCE, approuvé le 25/03/2013, le Plan Local d'Urbanisme devra prendre des mesures compatibles avec le Schéma Régional Climat, Air, Energie de la région Ile de France (SRCAE).

II.2.1.5 LES CIRCULATIONS DOUCES

Les déplacements piétons ont été intégrés à la dernière opération de lotissement (Les Jonquilles) avec une liaison dans le lotissement de la Becelle.

Des sentes piétonnes parcourent le territoire communal, permettant la pratique de randonnée.

Ces sentes piétonnes empruntent pour la plupart des chemins agricoles et passent par l'ensemble des espaces bâtis de la commune, permettant de faire le tour de la commune sans discontinuités.

Le GR11 (4207m) passe également par la commune, permettant notamment de rejoindre Coulommiers ou Provins.

On recense également 10821m de sentiers pédestres non balisés.



II.2.1.6 LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune possède une accessibilité correcte, notamment du fait de la présence de la Nationale 4 qui traverse la commune.

La commune est située à 30 minutes de l'autoroute A4, via la Nationale 36 (péage de Coutevroult). Il faut noter que la Nationale 4 est classée route à grande circulation.

La commune ne possède pas de gare. La gare la plus proche est celle de Provins (19 minutes). D'autres gares sont utilisées, notamment la gare de Tournan en Brie (26 minutes) et la gare de Nangis (27 minutes).

La gare la plus proche desservie par le TGV se situe à Melun.

L'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle se situe à environ 1h15 de route de Bannost-Villegagnon. L'aéroport d'Orly se situe à environ 1h de route de Bannost-Villegagnon.

La commune est à la fois proche et éloignée des aéroports principaux.

C.II.3.LES EQUIPEMENTS

II.3.1.1 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le territoire de Bannost-Villegagnon dispose des équipements communaux suivants, en matière :

D'équipement administratif et de culture :

Le territoire de Bannost-Villegagnon dispose

- d'une mairie
- d'une bibliothèque
- une église et un cimetière.

D'équipements de sports et de loisirs :

Le territoire de Bannost-Villegagnon dispose :

- D'un terrain de football
- D'une aire de jeux pour enfants

D'équipements scolaire :

Le territoire de Bannost-Villegagnon dispose :

- D'une école maternelle et primaire

La commune est en regroupement pédagogique, et possède deux écoles, une école sur Bannost avec des classes de Grande section/ CP, CE2/CM2 et une école sur Villegagnon avec une classe de CE1/CM1

Pour les collèges, les élèves peuvent se rendre au Plessis Feu Aussoux ou à Provins.
Pour le lycée, les étudiants peuvent se rendre sur Provins.

C.II.4.LA GESTION DES EAUX

II.4.1.1 L'eau potable

L'eau potable est d'origine souterraine provenant d'un puits situé sur la commune, captant la nappe des calcaires de Champigny et du Lutétien. Cette nappe est en tension quantitative structurelle et a été classée en zone de répartition des eaux depuis le 12 octobre 2009 (arrêté préfectoral n°2009/DDEA/SEPR/497). La DUP date 20 décembre 1971.

Des solutions alternatives devront être étudiées pour l'alimentation en eau des nouvelles zones à urbaniser, notamment via des interconnexions.

Le captage possède ses périmètres de protection.

La commune se situe également dans l'aire d'alimentation des captages prioritaires Grenelle: « Basse Vallée de l'Yerres » et « Fosse de Melun ».

Les périmètres des captages sont indiqués sur les cartes page suivante.

II.4.1.2 Assainissement

La commune ne possède pas de réseau d'assainissement des eaux usées. La Communauté de Communes de Provinois a mis en œuvre un service d'assainissement non collectif (SPANC) chargé d'assurer la conformité des nouveaux dispositifs d'assainissement autonome.

II.4.1.3 LA GESTION DES DECHETS

La commune procède au ramassage des ordures sur son territoire.

II.4.1.4 LE RESEAU NUMERIQUE

Le territoire de Bannost-Villegagnon est couvert par le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) adopté en décembre 2010 par la SEINE-ET-MARNE, après l'instauration de la loi du 17/12/2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

La commune de Bannost-Villegagnon dispose d'un réseau de fibre optique haut débit.

**D.TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES
CONTRAINTES, LES RISQUES ET LES DOCUMENTS
SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT.**

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

D.I.1.1. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de Bannost-Villegagnon est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Intitulé	Désignation	Acte instituant
A4	Conservation des terrains riverains de cours d'eau	Servitude de passage sur les berges du Ru de la Visandre et de ses affluents	DDT
AC1	Protection des monuments historiques	Eglise de Bannost-Villegagnon	Arrêté
AS1	Protection des eaux potables et minérales	Captage de Bannost-Villegagnon	DUP
I1	Hydrocarbures liquides	Pipeline Donges-Melun-Metz	SFDM
I4	Electricité	Ligne à 225kV Fosses-Creney	DRIEE
EL 7	Alignement	RD75a et RD 90	Arrêté 29/04/1897 et 19/04/1887

Ces dernières sont reportées sur le plan cadastral de la commune dans les annexes du PLU.

I.1.1.1 ALIGNEMENT DES VOIES (EL7)

L'alignement des voies départementales grevant la RD 75a et RD 90 e institué par des arrêtés.



Servitude EL7, alignement des voies sur Bannost



Servitude EL7, alignement des voies sur Villegagnon

I.1.1.2 SERVITUDE ELECTRIQUE I4

Protection de la ligne électrique Ligne à 225kV Fosses-Creney



I.1.1.3 SERVITUDE DE PROTECTION DES CANALISATIONS HYDROCARBURES

Protection du pipeline Donges-Melun-Metz.



I.1.1.4 SERVITUDE DE PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES

Protection du captage d'eau potable sur la commune de Bannost-Villegagnon.



I.1.1.5 SERVITUDE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Protection de l'Eglise de Bannost-Villegagnon au monument historique



I.1.1.6 SERVITUDE DE CONSERVATION DES TERRAINS RIVERAINS DE COURS D'EAU

Protection des cours d'eau



Précision :

GRT GAZ :

Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de GRT gaz, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire, GRT gaz doit être consulté à cette nouvelle adresse : GRT gaz –Direction des Opérations –Département Maintenance Données Techniques et Travaux Tiers -2 rue Pierre Timbaud -92238 GENNEVILLIERS CEDEX

RTE :

Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

-Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.

-Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité

A l'adresse suivante : RTE -Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France- 94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00

D.I.2.LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de Bannost-Villegagnon est impacté par la présence de servitudes d'utilité publique, telles que celles relatives :

- Aux alignements de voies,
- Protection de la ligne électrique
- Protection de la canalisation de gaz
- Protection des eaux potables
- Protection des monuments historiques
- Conservation des terrains riverains de cours d'eau

D.II. LES RISQUES

D.II.1.LA LISTE DES RISQUES

Le territoire de Bannost-Villegagnon est impacté par les risques naturels et préventifs suivants :

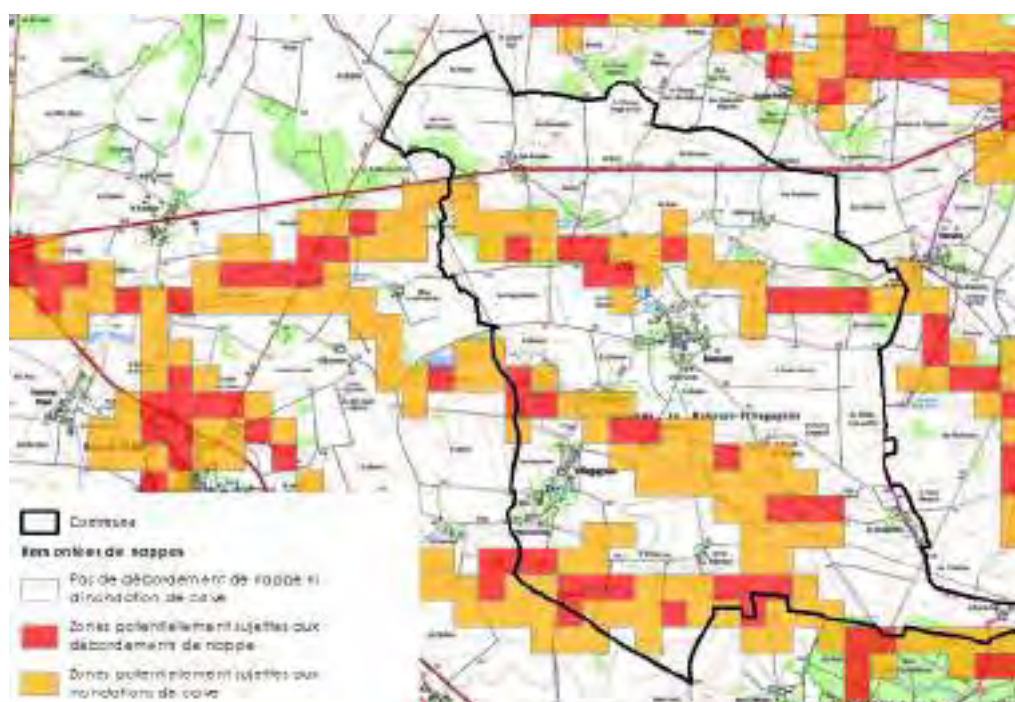
Type de risque	Intitulé
NATUREL	LE RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE
	LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS
	LE RISQUE DE CAVITES SOUTERRAINES
	LE RISQUE DE SISMICITE
PREVENTIF	ARCHEOLOGIE
	LES RISQUES INDUSTRIELS
	SITES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES
	TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

D.II.2.LE DETAIL DES RISQUES NATURELS

II.2.1.1 LE RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation **«par remontée de nappe»**.

La carte ci-joint affiche la répartition de l'aléa de remontée de nappes sur le territoire de Bannost-Villegagnon, le long des rus la nappe est sub-affleurante. Le reste du territoire est considéré par un risque faible. Le centre du village de Bannost et Villegagnon n'est pas concernée par un risque moyen ou fort de remontées de nappes.



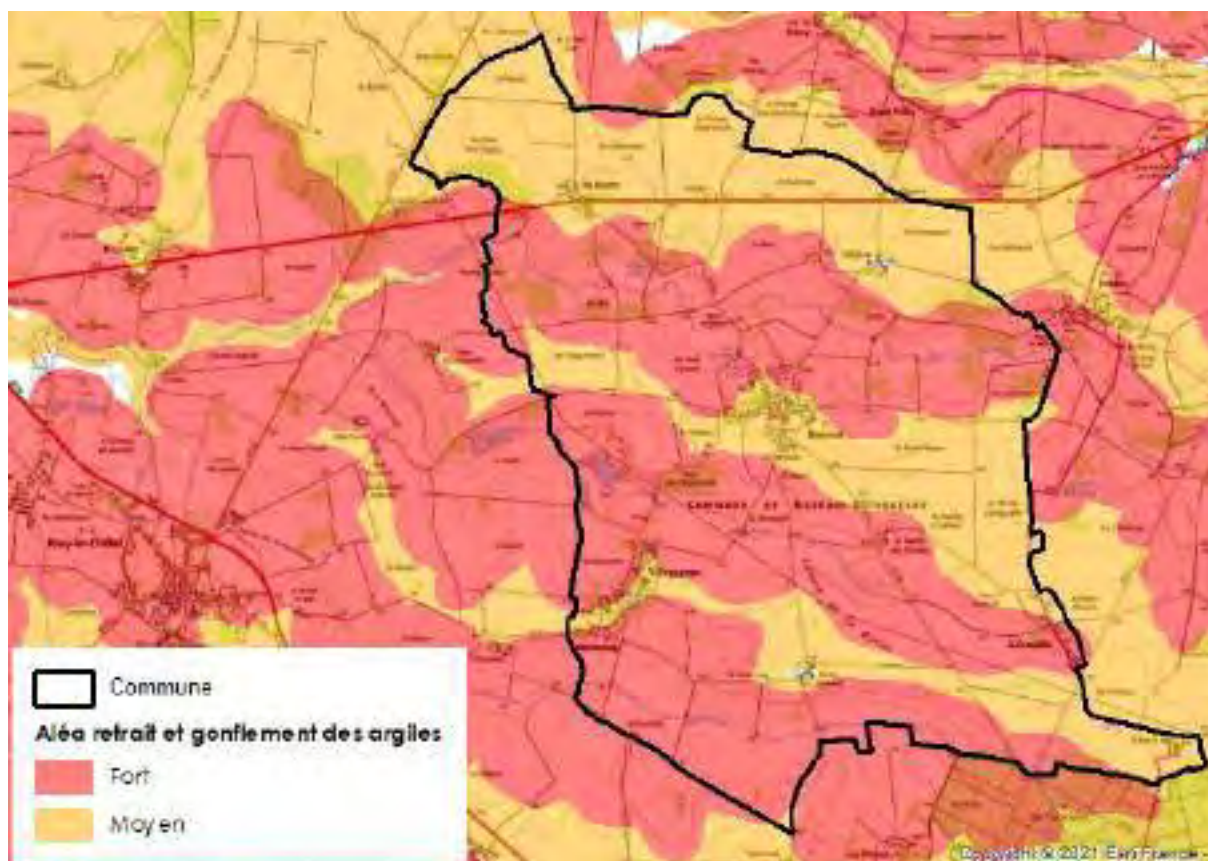
II.2.1.2 LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il s'inscrit dans le cadre des processus généraux d'érosion mais peut être favorisé, voir provoqué, par certaines activités anthropiques. La commune n'est pas concernée par un mouvement de terrain.

Retrait et gonflement des sols argileux

L'argile est un matériau dont la consistance et le volume varient selon la teneur en eau. Lors des longues périodes de sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

Les aléas sont moyens à fort sur l'ensemble du territoire communal. Le village de Bannost et Villegagnon sont sur des aléas moyens.



II.2.1.3 LE RISQUE DE CAVITES SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

La commune de Bannost-Villegagnon compte une cavité souterraine naturelle sur la partie sud du territoire.



II.2.1.4 LE RISQUE DE SISMICITE

La FRANCE dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité très faible (1) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- quatre zones de sismicité faible (2), modérée (3), moyenne (4) et forte (5), où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

La commune de Bannost-Villegagnon est en zone de sismicité très faible niveau 1.

Comme le montre le tableau ci-joint, cette zone de sismicité n'impose aucune exigence sur le bâti, quel que soit sa catégorie d'importance.

Exigences sur le bâtiment

Les exigences sur le bâti sont dépendantes de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
Zone 1	Aucune exigence			
Zone 2	Exigence B ¹ $a_p=0.1 \text{ m/s}^2$			
Zone 3	PSM ¹	Exigence B ² $a_p=1.1 \text{ m/s}^2$	Exigence B ¹ $a_p=0.1 \text{ m/s}^2$	
Zone 4	PSM ¹	Exigence B ² $a_p=1.8 \text{ m/s}^2$	Exigence B ¹ $a_p=1.0 \text{ m/s}^2$	
Zone 5	CPM ²	Exigence B ³ $a_p=3.0 \text{ m/s}^2$	Exigence B ¹ $a_p=3.0 \text{ m/s}^2$	

¹ Appareils parasismiques préfabriqués de dimension 0,40x0,40 m, classe 100, classe 150, classe 200 ou classe 300.
² Appareils parasismiques de type CP-A4 ou CP-A5, classe 100 ou classe 150.
³ Appareils obligatoires des règles Eurocode 8.



D.II.3.LE DETAIL DES RISQUES PREVENTIFS

II.3.1.1 L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application du R.111-4 du CU et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

De plus, la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

La commune n'a pas connaissance de site archéologique sur son territoire en 2022.

II.3.1.2 LES RISQUES INDUSTRIELS

Les risques industriels sont liés aux activités des établissements industriels qui fabriquent, transforment, stockent ou utilisent des substances ou préparations dangereuses. Ces installations sont classées en fonction du degré de dangers qu'elles présentent pour l'environnement. Il s'agit des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre des articles L511-1 et suivants du Code de l'environnement. Selon le niveau de dangers ou d'inconvénients qu'elles peuvent présenter, elles sont soumises soit à autorisation, avec servitudes pour les plus importantes (établissements « Seveso »), soit à enregistrement ou soit à simple déclaration.

Le tableau suivant liste les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement recensées à proximité de Bannost-Villegagnon.

Commune	Etablissement	Régime ICPE	Activité
Bannost-Villegagnon	SCBV	Autorisation	Exploitation de carrières de calcaires
	Vermilion	-	Extraction de pétrole brut
Jouy-le-Châtel	Carrières et matériaux de Jouy-le-Châtel	Autorisation	Exploitation de carrière de calcaires
	Carrières et matériaux de Jouy-le-Châtel	Autorisation	Exploitation de carrières de calcaires
	EARL DE LUGN	Autorisation	élevage de volailles
	FONDERIE DE L'ECONOMIE	Autorisation	GAZ COMBUSTIBLES LIQUIDES (DEPOTS)
	SOGAL-Jex EUROPHIL		Traitement et revêtement des métaux
	Vermilion		Extraction de pétrole brut
Vaudoy-en-Brie	Calcaire de la Brie et CEMEX	Autorisation	Exploitation de carrière de calcaires
	Vermilion	Seveso seuil haut	Extraction de pétrole brut
Pécy	Calcaire de la Brie	Autorisation	Exploitation de carrière de calcaires
	Cemex granulats	Autorisation	Exploitation de carrière de calcaires



II.3.1.3 LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).



La commune de Bannost-Villegagnon compte deux sites potentiellement pollués sur son territoire, le long de la RN4.

Il s'agit :

LEROY

Commune principale : BANNOST-VILLEGAGNON

Activité principale : Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) |

Etat du site : Activité terminée

Date de début d'activité : 1949-10-07

Date de fin d'activité : 1975-12-31

BOYER (Ets)

Commune principale : BANNOST-VILLEGAGNON

Activité principale : Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) |

Etat du site : Activité terminée

Date de début d'activité : 1955-07-22

Date de fin d'activité : 2005-07-27

II.3.1.4 LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Les risques majeurs associés aux transports de substances dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe des contenants (citernes, conteneurs, canalisations, etc.). Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives, radioactives, etc.

Les vecteurs de transports de ces matières dangereuses sont nombreux : routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, canalisations aériennes et transport aérien.

La commune de Bannost-Villegagnon est concernée par un ouvrage de transport de matières dangereuses, il s'agit du transport d'hydrocarbures liquides, géré par la société Lundin Petroleum.

D.II.4.LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

Les contraintes et risques présents sur le territoire de DE BANNOST-VILLEGAGNON se caractérisent par :

- un risque fort de remontées de nappes,
- un risque de mouvement de terrain
- un risque de cavités souterraines
- le risque de sismicité
- archéologie préventive
- un risque industriel
- des sites et sols potentiellement pollués
- un risque de transport de matières dangereuses

E. QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU

D'après l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

D'après l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Au titre de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

La commune de Bannost-Villegagnon est concernée par un Schéma de Cohérence Territorial, par conséquent la commune doit être compatible

En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme (du 23/09/2015) :

Le Plan Local d'Urbanisme de Bannost-Villegagnon doit être compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Le PLU doit prendre en compte :

- Le PCAET de la Communauté de Communes du Provinois en cours d'élaboration
- Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. Il n'y a pas de Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière applicables sur le territoire de Bannost-Villegagnon.

CAS DU PLU AVEC SCOT APPLICABLE

Plan Local d'Urbanisme (PLU) BANNOST-VILLEGAGNON

doit être compatible avec les documents suivants :

L131-4 du CU

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
« Grand Provinois » approuvé le 15/07/2021 et
ajusté le 20/10/2021

Schéma Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Plan Local de l'Habitat (PLH)

Zones de Bruit des Aérodrômes (ZBA)

E.I. LES DOCUMENTS DONT LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

E.I.1.LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU GRAND PROVINOIS

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) détermine à une échelle intercommunale des orientations d'aménagement sur 20 ans. Il revient ensuite aux Plans Locaux d'Urbanisme communaux (PLU) ou intercommunaux (PLUi) de décliner précisément ces orientations d'aménagement à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement, un plan de zonage.

Le SCoT exprime le projet de territoire organisé autour des politiques publiques de l'habitat, du déplacement, du développement économique et commercial, de l'environnement et de la structuration de l'espace. Il doit respecter les principes de développement durable.

Le SCoT du Grand Provinois s'applique au territoire des Communautés de Communes du Provinois et Bassée-Montois, et compte 81 communes.

Il a été prescrit par le Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation (SMEP) le 6 mars 2012 sur la base des objectifs suivants :

- Ouvrir le territoire (affirmer l'image de porte d'entrée de l'Ile-de-France).
- Renforcer le potentiel économique local (agriculture, tourisme, fonctions productives, activités extractives).
- Préserver et valoriser les richesses du territoire (patrimoine, ressources naturelles et du sous-sol).
- Renforcer et conforter les caractéristiques de ce territoire rural (proximité, qualité, solidarité).

Le SCoT doit être compatible ou prendre en compte les orientations et objectifs inscrits dans certains documents, schémas, plans et programmes dont la liste est définie réglementairement.

Par ailleurs, le SCoT impose ses orientations (les prescriptions du DOO) aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et aux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) du Grand Provinois, ainsi qu'aux Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et aux Plans Locaux de Déplacements (PLD) nouvellement renommés Plan Locaux de Mobilité (PLM).

LE SCOT EST COMPATIBLE AVEC :

- Le SDRIF 2013 (Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France) adopté par délibération du Conseil Régional du 18 octobre 2013 et approuvé par décret du 27 décembre 2013
- Le PDUIF (Plan de Déplacement Urbains d'Ile-de-France) approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional
- Le SDAGE Seine Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Yerres, et le SAGE des Deux Morin.
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) 2016-2021 du bassin Seine Normandie.

LE SCOT PREND EN COMPTE :

- Le SRCE d'Ile-de-France (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) adopté le 21 octobre 2013.
- Le Schéma Départemental des Carrières 2014-2020.
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (2012).

PAR AILLEURS, LE SCOT IMPOSE SES ORIENTATIONS :

- aux PLU et PLUi des communes et intercommunalité du Grand Provinois,

- au Programme Local de l'Habitat (PLH), (pas de PLH à ce jour sur le Grand Provinois)
- au Plan Local de Déplacements (PLD), (pas de PLD à ce jour sur le Grand Provinois)

LE SCOT PREND EN COMPTE :

- le Plan Climat Air Energie (PCAET) mis en place par les intercommunalités (en cours sur les deux communautés de communes depuis 2019 : la Communauté de Communes du Provinois a délibéré le 08 février 2019 pour engager un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) à son échelle. La Communauté de Communes Bassée-Montois a délibéré sur le même sujet le 28 mars 2019).

Remarque : Par arrêt du 22 décembre 2017, le Conseil d'État a confirmé l'annulation définitive du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) et du SRE (Schéma Régional Eolien) de la Région Île-de-France.

Le SCoT programme sur 20 ans la production de l'ordre de 3 400 logements en densification des enveloppes urbaines existantes ou en extension de l'urbanisation.

Le tableau suivant précise la déclinaison territoriale (communautés de communes, niveaux de l'armature urbaine) et le phasage (horizon 10 ans et horizon 20 ans) de cette programmation résidentielle qui respecte l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante : privilégier les pôles identifiés en matière de développement de l'offre de logements (pôle de centralité, pôles intermédiaires et pôles relais).

	Phase 1 (2020-2030)	Phase 2 (2030-2040)	Total (20 ans)		
	Logements	Logements	Logements	Taux	Vitesse annuelle
Provinois	630	620	1 250	65,6	18
Autres communes (E) : conurbation Val de la Vesle	95	137	232	9,7	11
Pôles relais (2)	159	301	460	25,8	28
Autres communes (20)	138	293	431	18,4	21
CC du Provinois	998	1 351	2 349	100,0	108
Basée-Montois	230	210	440	24,1	21
Autres communes (E) : conurbation de Bray	34	38	72	5,7	4
Pôles relais (2)	80	80	160	11,0	8
Autres communes (14)	40	40	80	6,3	4
Autres communes (14)	191	177	368	40,7	26
CC Bassée-Montois	535	545	1 080	100,0	63
SCoT Grand Provinois	1 498	1 903	3 400		170

Déclinaison de la programmation en logements en densification par commune : Sur Bannost-Villegagnon il est prévu 20 logements en densification dans le SCoT.

Au regard des effets négatifs d'une restriction des capacités de construction en densification du tissu urbain, les services de l'Etat (DDT) à la demande du SCoT ont accepté de considérer qu'il est opportun de ne pas limiter les possibilités de construction en densification.

	Population légale en vigueur au 1er janvier 2021 (INSEE)	Programmation logements		
		TOTAL sur 20 ans	Phase 1 2020-2030	Phase 2 2030-2040
		Nb d'ogts	Nb d'ogts	Nb d'ogts
Provins	12 299	990	470	520
Provny	1 34	100	48	52
Rouilly	494	20	10	10
Saint-Brice	810	60	35	25
Beton-Bazoches	293	60	25	35
Chenoué-Cucharnoy	1 659	70	30	40
Loisy-le-Château	1 124	40	20	20
Longueville	1 410	100	48	52
Sainte-Colombe	1 852	100	48	52
Soudun	1 891	80	37	43
Villiers-Saint-Georges	1 736	70	35	35
Augers-en-Brie	334	30	15	15
Bonnost-Villegagnon	600	20	10	10

Le SCoT rappelle les règles de densité du SDRIF 2013 qui devront être respectées localement :

- Pour toutes les communes :

« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.»

Les tableaux suivants précisent pour chaque commune l'augmentation minimale de la densité moyenne des espaces d'habitat et humain à l'horizon 2030 que le document d'urbanisme local doit permettre :

		Densité des espaces d'habitat	
		En 2013	Projetée en 2030
			10 % (15 % en secteur de développement à proximité des gares)
			D'augmenter par habitant
Provins	Gare	26,71	30,71
Provny	Gare	7,76	8,92
Rouilly		1,95	2,14
Saint-Brice	Gare	4,88	5,57
Beton-Bazoches		7,02	7,72
Chenoué-Cucharnoy		6,54	7,20
Loisy-le-Château		5,76	6,34
Longueville	Gare	12,57	14,45
Sainte-Colombe	Gare	8,06	9,22
Soudun		7,53	8,29
Villiers-Saint-Georges		6,02	6,62
Augers-en-Brie		4,25	4,68
Bonnost-Villegagnon		3,90	4,29

		Densité humaine	
		En 2013	Projetée en 2030
			30 % (18 % en secteur de développement à proximité des gares)
		De habitants par hectare d'extension + empiétement	
Provins	Gare	48,5	55,8
Poigny	Gare	23,2	28,7
Roilly		14,0	15,4
Saint-Brice	Gare	14,3	16,4
Beton-Buzoches		13,8	15,2
Chenoise-Cucharmoy		13,9	15,3
Jouy-la-Châtel		13,5	14,9
Longueville	Gare	25,5	28,8
Sainte-Colombe	Gare	18,7	21,0
Saundun		14,4	15,8
Villiers-Saint-Georges		15,6	17,2
Augers-en-Brie		10,4	11,4
Bannost-Villegagnon		10,2	11,2

Le tableau suivant synthétise le foncier urbanisable autorisé par le SCoT en phase 1 (10 ans, horizon 2030) et phase 2 (20 ans, horizon 2040) de sa mise en œuvre pour les 39 communes de la Communauté de Communes du Provinois en extension de la partie urbaine :

	Foncier urbanisable autorisé par phase				Phase 1 (extension)				Phase 2 (extension)			
	1- Logements	2- Equipements	3- Economie d'entreprise	Total 1+2+3	1- Logements	2- Equipements	3- Economie d'entreprise	Total 1+2+3	1- Logements	2- Equipements	3- Economie d'entreprise	Total 1+2+3
	Ha. ha	Ha. ha	Ha. ha	Ha. ha	Ha. ha	Ha. ha	Ha. ha	Ha. ha	Ha. ha	Ha. ha	Ha. ha	Ha. ha
Provins	25,13	0,04	0,04	25,21	0,48	0,11	0,00	0,59	0,76	0,14	0,00	0,90
Poigny	4,85	0,00	0,00	4,85	0,00			0,00	2,80			2,80
Roilly	0,57	0,00	0,00	0,57	0,40			0,40	0,54			0,54
Saint-Brice	0,90	0,00	0,00	0,90	0,50			0,50	0,41			0,41
Beton-Buzoches	2,00	0,00	0,00	2,00	0,14			0,14	0,79		0,00	0,79
Chenoise-Cucharmoy	1,35	0,00	0,00	1,35	0,80			0,80	0,48			0,48
Jouy-la-Châtel	1,47	0,00	0,00	1,47	0,44	0,00	0,00	0,44	0,00	0,00	0,00	0,00
Longueville	0,44	0,00	0,00	0,44	0,44			0,44	0,61			0,61
Sainte-Colombe	1,14	0,00	0,00	1,14	0,42			0,42	0,51			0,51
Saundun	2,00	0,00	0,00	2,00	0,00			0,00	0,00			0,00
Villiers-Saint-Georges	1,38	0,00	0,00	1,38	0,00			0,00	0,00			0,00
Augers-en-Brie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00			0,00
Bannost-Villegagnon	0,99	0,00	0,00	0,99	0,48			0,48	0,00			0,00

La commune de Bannost-Villegagnon doit au maximum consommer 0,99 hectare sur la période 2020 / 2040 dont 0,34 ha sur la période 2020/2030 correspondant à un maximum de 3 logements et 0,65 ha sur la période 2030/2040 correspondant à un maximum de 6 logements en extension.

E.I.2.LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

La commune n'est pas concerné par ce document.

E.I.3.LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF)

Le territoire de Bannost-Villegagnon est couvert par un Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

La stratégie du PDUIF articulée en neuf défis

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver ; les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo

La manière dont la ville est organisée et structurée est un des déterminants majeurs des besoins et des pratiques de déplacement. Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour permettre une mobilité durable.

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

L'usage des transports collectifs doit continuer à croître massivement dans les dix années à venir. Il est nécessaire de les conforter là où leur usage est déjà important et de les développer là où ils manquent. Rendre les transports collectifs plus attractifs, c'est aussi renforcer la qualité du service offert.

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement

La marche est un chaînon de tous les déplacements ; pourtant, sa pratique n'est pas toujours aisée : cheminements difficilement praticables, coupures urbaines, cohabitation difficile avec la circulation générale découragent trop fréquemment le piéton. Bien souvent oubliée dans les politiques de déplacements, la marche est bien un mode de déplacement à part entière.

Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Sa pratique était tombée en désuétude en Île-de-France comme dans beaucoup d'autres villes françaises. Aujourd'hui, le vélo possède un fort potentiel de développement à condition de mettre en œuvre les conditions nécessaires à son essor.

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Pour réduire l'usage des modes individuels motorisés, voiture et deux-roues motorisés, l'amélioration des modes de déplacement alternatifs (transports collectifs, modes actifs) est un paramètre essentiel. En parallèle, il est également nécessaire d'utiliser les leviers possibles de régulation de l'usage des modes individuels motorisés, tels que le stationnement, et d'encourager les usages partagés de la voiture.

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

Pour que les personnes à mobilité réduite puissent participer à la vie sociale, c'est l'ensemble de la chaîne de déplacement qui doit être rendue accessible, voirie et transports collectifs.

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train

L'usage de la voie d'eau et du fret ferroviaire doit être développé. Cependant, la route restera le mode de transport prépondérant dans les années à venir. Les mesures à prendre doivent permettre de limiter les nuisances environnementales qui lui sont liées et de faciliter le transport des marchandises.

Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF

La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du plan.

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Chacun doit prendre conscience des conséquences de ses choix de déplacement sur l'environnement et sur le système de transport. L'objectif de ce défi est de favoriser cette prise de conscience par tous les Franciliens et d'éclairer leurs choix

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

- Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours,
- Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles,
- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

E.I.4.LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune de Bannost-Villegagnon adhère à la Communauté de Communes du Provinois qui ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé.

En cas d'adoption d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune aura un délai de 3 ans pour mettre son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en comptabilité avec ce dernier.

En l'absence d'un PLH exécutoire, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) fixe des objectifs en matière de logements et d'hébergement. Le SRHH adopté le 20/12/2017. Les principaux enjeux du SRHH :

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logements

E.I.5.ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

La commune n'est pas concernée par la présence d'un aéroport à proximité qui lui impacterait une zone d'exposition aux bruits.

E.II. LES DOCUMENTS À PRENDRE EN COMPTE

E.II.1.LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIALE

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), comme son prédécesseur, le PCET, est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie. Outre le fait, qu'il impose également de traiter le volet spécifique de la qualité de l'air (Rajout du « A » dans le signe), sa particularité est sa généralisation obligatoire à l'ensemble des intercommunalités de plus de 20.000 habitants à l'horizon du 1er janvier 2019, et dès 2017 pour les intercommunalités de plus de 50.000 habitants.

Il a donc pour objectif d'élaborer une véritable stratégie climat-air-énergie, avec des ambitions réalistes, élaborées en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire et basé sur des objectifs chiffrés et datés, s'inscrivant à minima dans le cadre des engagements nationaux. Cette stratégie se traduira en un plan d'action permettant l'atteinte de ces objectifs et un dispositif de suivi et d'évaluation sera mis en place dans le temps pour mesurer l'efficacité du document.

Il peut être de nature assez différente en fonction de l'engagement des collectivités concernées, mais son contenu est fixé par la loi :

- un diagnostic ;
- une stratégie territoriale ;
- un plan d'action ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées.

Le PCAET doit également prendre en compte dans son élaboration le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) permettant ainsi d'intégrer les dispositions relatives à un urbanisme (mobilités, consommation d'espace, respect de l'armature urbaine ...).

En 2019, la Communauté de Communes du Provinois s'est lancée dans la réalisation de son PCAET. Quatre grands axes stratégiques ont émergé du diagnostic et serviront de base pour définir le plan d'action :

- Axe d'intervention n°1 : Habiter des logements plus performants ;
- Axe d'intervention n°2 : Se déplacer autrement et transporter mieux ;
- Axe d'intervention n°3 : Produire en préservant l'environnement ;
- Axe d'intervention n°4 : Consommer localement.

Aujourd'hui, le PCAET de la Communauté de Communes du Provinois est toujours en cours d'élaboration.

E.II.2.LES SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX D'ACCÈS A LA RESSOURCE FORESTIÈRE

Le territoire de BANNOST-VILLEGAGNON n'est pas concerné par un Schéma départemental d'Accès à la Ressource forestière.

F. CINQUIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

F.I. LE PROJET COMMUNAL

La commune souhaite 645 habitants à l'horizon 2040 soit une croissance annuelle de 0% entre 2020 et 2040, conformément à ce que le SCoT du grand Provinois permet sur la commune.

Hypothèse avec 0% de croissance annuelle :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Nombre d'habitants	645	645	645	645	645	645	645	645	645	645

2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
645	645	645	645	645	645	645	645	645	645	645

Nombre d'habitants supplémentaires entre 2020 et 2040 à 0% de croissance	0
Taille des ménages en 2040	2.20
Nombre de constructions supplémentaires pour une croissance annuelle de 0%	0
Point mort entre 2020 et 2040	54
Totale construction pour une croissance de 0% (point mort + croissance)	54

Au total la commune de Bannost-Villegagnon devra prévoir environ 54 nouveaux logements au sein de son tissu urbain (Densification + Extensions autorisées Scot) afin de permettre une croissance de 0% annuelle soit environ 0 habitant supplémentaires par rapport à 2020.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de BANNOST-VILLEGAGNON s'organise selon les 7 objectifs suivants :

F.I.1.FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT/EMPLOI

- Préserver le tissu économique local et Favoriser l'implantation d'entreprises au sein du tissu urbain mixte ;

La commune de Bannost-Villegagnon compte quelques commerces, artisans sur son territoire et souhaite maintenir ces offres. La commune prévoit la possibilité dans son règlement l'implantation de commerces et services et l'artisanat par un règlement et des prescriptions adaptées.

- Favoriser l'implantation de structures de services et Conforter les équipements de loisirs ;

La commune de Bannost-Villegagnon compte quelques services et souhaite maintenir l'offre de services et d'équipements présents sur le territoire. Si la commune le peut, elle souhaite enrichir et conforter les activités de loisirs.

- Pérenniser les activités agricoles existantes

Tout au long de l'élaboration du PLU, la commune a concerté le monde agricole. Des exploitations agricoles sont recensées sur le territoire. La volonté communale est de pérenniser l'activité agricole par l'élaboration d'un règlement adapté, par le maintien des circulations agricoles et par une gestion de moindre impact des zones de développement d'habitat sur les terres agricoles.

- Pérenniser l'activité de carrière existante,

La commune est concernée par la présence d'une carrière à l'Ouest du territoire. Dans le cadre de ce PLU il est envisagé un projet d'extension du site de carrière au Nord de celle-ci, en éloignement des habitations. L'activité est pérennisée et confortée.

F.I.2.DEVELOPPER LE TISSU URBAIN EN COHERENCE AVEC LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE

- Maintenir la population à 645 habitants entre 2020 et 2040 soit une croissance de 0% par an en compatibilité avec le Scot du Provinois
- Favoriser la densification du tissu urbain existant en permettant l'implantation de 25 logements au minimum au sein des dents creuses en compatibilité avec le SCoT du Provinois ;
- Préserver la morphologie urbaine ancienne du village ;
- Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens ;
- Permettre l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées sur le territoire ;
- Valoriser le patrimoine du centre-bourg.

La commune de Bannost-Villegagnon est dans l'obligation d'essayer de maintenir sa population sur son territoire en conformité avec le SCoT du grand Provinois.

Pour respecter la compatibilité avec le SCoT du grand provinois, la commune va pouvoir accueillir 34 logements sur son territoire par comblement des dents creuses (25 logements maximum) et 9 logements en extension maximum (Scot). Le point mort de la commune étant de 54 logements, la commune ne pourra pas répondre aux besoins induit par le desserrement des ménages et aux autres. Par conséquent la croissance ne peut qu'être de 0%.

La commune souhaite mettre en place un règlement adapté afin de protéger le patrimoine bâti existant et permettre la rénovation des logements anciens.

F.I.3.AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT ET DE STATIONNEMENT

- Améliorer les conditions de circulation pour les engins de sécurité incendie et de ramassage des déchets,
- Faire ralentir la vitesse des circulations dans le bourg par des aménagements adaptés,
- Faciliter les dessertes de transports en commun en harmonie avec les communes voisines,
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables dans le village,
- Exploiter les sentiers existants,
- Déterminer des sentiers de promenade, à pieds ou à vélo,
- Prévoir un stationnement suffisant en lien avec les nouveaux logements,
- Imposer un nombre de places de stationnement minimal par construction et/ou réhabilitation, division, extension...

La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par des chemins inscrits au PDIPR, cependant de nombreux chemins, voies permettent de relier les quartiers entre eux, permettent aux habitants de se promener.

Depuis quelques années la commune travaille à la sécurisation de la chaussée et à l'accessibilité pour tous. Dans les projets, des voies douces pourront être prévues, et le règlement du PLU permet des travaux assurant une bonne mobilité pour tous.

La commune voit son nombre d'actifs aller travailler en dehors de la commune et par conséquent songe à la création d'un parking de co-voiturage. À ce jour l'emplacement n'est pas identifié, mais le conseil municipal planche à la réalisation dans les prochaines années, permettant ainsi de mutualiser les moyens de transport limitant ainsi les nuisances et les émissions de gaz.

Le règlement du PLU prévoit également un nombre de place de stationnement obligatoire pour toutes constructions.

F.I.4.PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES

- Protéger les espaces boisés,
- Préserver les espaces agricoles du plateau,
- Préserver les fossés et leurs abords,
- Prendre en compte les potentielles zones humides
- Maintenir un espace paysagé de transition,

La commune possède de petits massifs boisés sur l'ensemble du territoire. Ceux-ci sont protégés dans le cadre du PLU, avec une prescription forte en Espace Boisé Classé. La volonté communale est de maintenir ces espaces afin de garder le caractère rural du village.

Les espaces naturels qui façonnent la commune sont repérés et maintenus, des prescriptions en espace boisés classés ou autres sont intégrés afin d'éviter leur destruction.

Les enveloppes d'alertes de zones humides sont prises en compte dans le PLU, avec des protections adaptées pour les enveloppes d'alertes de zones humides à forte probabilité. Le plateau agricole est maintenu et préservé, la commune souhaite que le monde agricole puisse perdurer sur le territoire.

F.I.5.DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

- Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par Seine et Marne numérique et la Communauté de Communes ;
- Permettre le développement des réseaux d'énergie ;
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

La commune souhaite accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus.

La commune a une volonté de réduire la consommation énergétique sur son territoire. Pour cela elle souhaite densifier les nouvelles opérations et permet dans son règlement l'utilisation de matériaux non énergivores. Les panneaux photovoltaïques, le bois, et autres éléments pourront être utilisés.

La commune de Bannost-Villegagnon possède un parc de logement ancien, et dans un souci d'économie énergétique le règlement du PLU permet la réhabilitation / rénovation du parc de logement afin d'aller dans l'objectif d'un urbanisme économe en ressource énergétique.

F.I.6.VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN

- Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre-bourg.
- Maintenir les perspectives visuelles sur la plaine,
- Harmoniser les nouvelles constructions avec le bâti voisin existant

La commune souhaite que le patrimoine architectural du centre-bourg soit harmonisé, pour cela la commune souhaite la création d'un règlement adapté aux zones urbaines.

Une attention particulière sera prévue pour les entrées de ville, par la mise en place d'un aménagement de qualité. Les perspectives visuelles sont maintenues vers le plateau agricole par la mise en place de règles adaptées.

F.I.7.MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE

- La commune va densifier son territoire en comblant les dents creuses et souhaite ouvrir à l'urbanisation 0,99 ha de terrain en extension en conformité avec le SCoT du Grand Provinois.
- La commune va donc permettre l'implantation de 34 logements entre 2020 et 2040 en permettant la densification par comblement des dents creuses 25 logements prévus et des extensions mineures permettant l'implantation de 9 logements dont 3 entre 2020 et 2030 et 6 entre 2030 et 2040.
- La commune de Bannost-Villegagnon ne permet pas de répondre à son point mort estimé à 54 constructions entre 2020 et 2040. Par conséquent la croissance de 0% pourra être négative d'ici 2040.

La commune va densifier son territoire en comblant les dents creuses en priorité et en permettant des extensions liées à l'habitat sur 0,99 hectare.

G. SIXIÈME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribue à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le PADD de BANNOST-VILLEGAGNON comporte 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation qui correspondent :

OAP 1 - OAP DE LA RUE DE NORMANDIE

OAP 2 - OAP DE LA RUE DE VILLEGAGNON

OAP 3 - OAP DE LA RUE DE NANGIS

OAP 4 - OAP DE LA RUE DE LA BECELLE

Conformément à l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation abordent les six thèmes suivants :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commune,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

G.I. OAP 1 RUE DE NORMANDIE

G.I.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe en extension de Bannost avec une superficie de 0,23 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain pavillonnaire, en extension, limitrophe à des habitations sur la partie Nord. A l'Ouest, la zone est bordée par un espace agricole. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 250 mètres de la Mairie et 250 mètres de l'école. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. Un risque modéré de retrait gonflement des argiles est présente. Des techniques de constructions devront être mise en place.



G.I.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,*
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,*
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,*
- 4- Les besoins en matière de stationnement,*
- 5- La desserte en transports en commun,*
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 8 mètres maximum au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer et/ou de renforcer la couture paysagère sur la limite Sud, Est et Nord de la zone de projet.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 2 logements maximum en respectant une moyenne de 12 logements par hectare.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa modéré de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. Aucune enveloppe d'alerte de zone humide DRIEE n'est présente sur le site.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par une ligne de transport en commun, la ligne 3262 Provins – Ville Haute Gare de Coulommiers. L'arrêt de bus se situe à 250 mètres du site d'étude.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Un accès à chaque parcelle devra être aménagé de façon sécurisée sur la rue de Normandie.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

Aucune programmation n'est envisagée.

Planification

Pour être en compatibilité avec le SCoT, les travaux ne pourront débuter qu'à partir du 1er janvier 2030.

G.I.3.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



SCHEMA OAP 1
Rue de Normandie
 500 eme
 (0,23 ha) 12 log./ha

RECEPTIVITE
 2 logements

PLANIFICATION

Les travaux ne pourront debiter
 qu'a partir du 1er janvier 2030

Couture paysagère à créer

Création de logements individuels

Principe de retrait de 5 m obliga-
 toire par rapport à la voie

Privilégier la création d'espace de
 stationnement

Principe de division parcellaire

Principe d'accès aux parcelles



G.II. OAP 2 RUE DE VILLEFLON

G.II.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe en extension de Bannost avec une superficie de 0,34 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain pavillonnaire, en extension, limitrophe à des habitations sur la partie Sud. A l'Est, la zone est bordée par un espace agricole. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 200 mètres de la Mairie et 200 mètres de l'école. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. Un risque fort de retrait gonflement des argiles est présente. Des techniques de constructions devront être mise en place pour lutter contre le risque fort de retrait gonflement des argiles.



G.II.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,*
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,*
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,*
- 4- Les besoins en matière de stationnement,*
- 5- La desserte en transports en commun,*
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 8 mètres maximum au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer et/ou de renforcer la couture paysagère sur la limite Sud, Ouest et Nord de la zone de projet.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 3 logements maximum en respectant une moyenne de 10 logements par hectare.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa fort de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. Aucune enveloppe d'alerte de zone humide DRIEE n'est présente sur le site.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par une ligne de transport en commun, la ligne 3262 Provins – Ville Haute Gare de Coulommiers. L'arrêt de bus se situe à 200 mètres du site d'étude.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Un accès à chaque parcelle devra être aménagé de façon sécurisée sur la rue de Villeflond. Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

Aucune programmation n'est envisagée.

Planification

Aucune planification n'est envisagée.

G.II.3.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

SCHEMA OAP 2
Rue de Villefont
 750 emm
 (0.34 ha) 10 log/m²

RESERVITE
 3 logements

-  Couture partagée à créer
-  Création de logements individuels
-  Principe de retrait de 3 m obligatoire par rapport à la voie
-  Privilégier la création d'espace de stationnement
-  Principe de division parcellaire
-  Principe d'accès aux parcelles



G.III. OAP 3 RUE DE NANGIS

G.III.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe en extension de Villeflond avec une superficie de 0,16 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain pavillonnaire, en extension, limitrophe à des habitations sur la partie Ouest. A l'Est, la zone est bordée par un espace agricole. La zone est située dans le village de Villeflond. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. Un risque fort de retrait gonflement des argiles est présente. Des techniques de constructions devront être mise en place pour lutter contre le risque fort de retrait gonflement des argiles.



G.III.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,*
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,*
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,*
- 4- Les besoins en matière de stationnement,*
- 5- La desserte en transports en commun,*
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 8 mètres maximum au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer et/ou de renforcer la couture paysagère sur la limite Nord, Ouest et Est de la zone de projet.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 3 logements maximum en respectant une moyenne de 19 logements par hectare.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa fort de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. Aucune enveloppe d'alerte de zone humide DRIEE n'est présente sur le site.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par une ligne de transport en commun, la ligne 3262 Provins – Ville Haute Gare de Coulommiers. L'arrêt de bus se situe au village de Bannost.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Un accès à chaque parcelle devra être aménagé de façon sécurisée sur la rue de Nangis. Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

Aucune programmation n'est envisagée.

Planification

Pour être en compatibilité avec le SCoT, les travaux ne pourront débuter qu'à partir du 1er janvier 2030.

G.III.3.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



SCHEMA OAP 3
Rue de Nangis
 500 ems
 (0,16 ha) 19 log/ha

RECEPTE
 3 logements

PLANNIFICATION

Les travaux ne pourront débuter qu'à partir du 1er janvier 2030.

Couverture paysagère à créer

Création de logements individuels

Principe de retrait de 5 m obligatoire par rapport à la voie

Privilégier la création d'espaces de stationnement

Principe de division parcellaire

Principe d'accès aux parcelles



G.IV. OAP 4 RUE DE LA BECELLE

G.IV.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe en extension de Bannost avec une superficie de 0,22 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain pavillonnaire, en extension, limitrophe à des habitations sur la partie Sud. A l'Est, la zone est bordée par un espace naturel de fond de jardin. La zone est située dans le village de Bannost. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. Un risque fort de retrait gonflement des argiles est présente. Des techniques de constructions devront être mise en place pour lutter contre le risque fort de retrait gonflement des argiles.



G.IV.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,*
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,*
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,*
- 4- Les besoins en matière de stationnement,*
- 5- La desserte en transports en commun,*
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 8 mètres maximum au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer et/ou de renforcer la couture paysagère sur la limite Nord, Ouest et Est de la zone de projet.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 2 logements maximum en respectant une moyenne de 12 logements par hectare.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa fort de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. Aucune enveloppe d'alerte de zone humide DRIEE n'est présente sur le site.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par une ligne de transport en commun, la ligne 3262 Provins – Ville Haute Gare de Coulommiers. L'arrêt de bus se situe au village de Bannost.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Un accès à chaque parcelle devra être aménagé de façon sécurisée sur la rue de la Becelle.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

Aucune programmation n'est envisagée.

Planification

Pour être en compatibilité avec le SCoT, les travaux ne pourront débuter qu'à partir du 1er janvier 2030.

G.IV.3.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



SCHEMA OAP 4
Rue de la Secelle
 500 em²
 10,22 ha | 12 log/ha

RECEP'S VITE
 3 logements

PLANIFICATION

Les travaux ne pourront débiter
 qu'à partir du 1^{er} janvier 2030

- Création parcellaire à créer
- Création de logement individuel
- Principe de retrait de 5m obligatoirement par rapport à la voie
- Principe de création d'espace de stationnement
- Principe de division parcellaire
- Principe d'accès aux parcelles



G.V. SYNTHÈSE DES OAP

Les OAP représentent une surface de hectares sur le territoire dont la totalité est prévue pour de la densification urbaine.

La densité moyenne prévue sur les trois opérations est de 14.8 logements par hectares.

	Surface	Nombre de logements	Nombre de logement à l'hectare
OAP 1	0.23 ha	2	12
OAP 2	0.34 ha	3	10
OAP 3	0.17 ha	3	19
OAP 4	0.22 ha	2	12
MOYENNE HABITAT	0.96	10	10.4



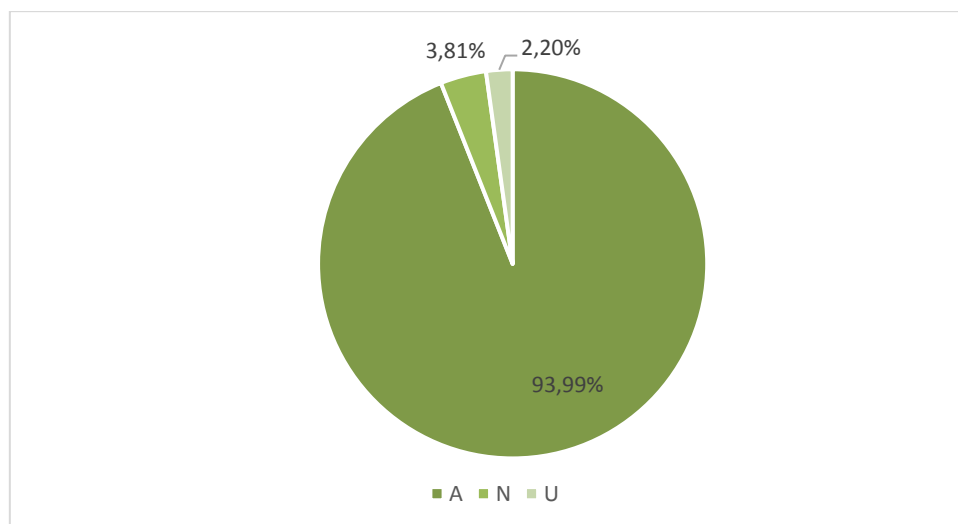
H.SEPTIÈME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PLAN DE ZONAGE

H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES

Le territoire de BANNOST-VILLEGAGNON est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage découpe le territoire en quatre zones distinctes :

- la zone urbaine dite zone « U »
- la zone naturelle dite zone « N »
- la zone agricole dite zone « A »



H.I.1.TABLEAU DES SURFACES

Tableau des surfaces du PLU de Bannost-Villegagnon

Zone	Libellé	Surface en hectare
U	UA	1.54 ha
	UB	41.17 ha
N	N	42.75 ha
	Nc	30.7 ha
	Ne	0.7 ha
A	A	1744.76 ha
	A0	11.44 ha
	Azh	35.05 ha
	Ac	36.17 ha

H.I.2.LA ZONE URBAINE

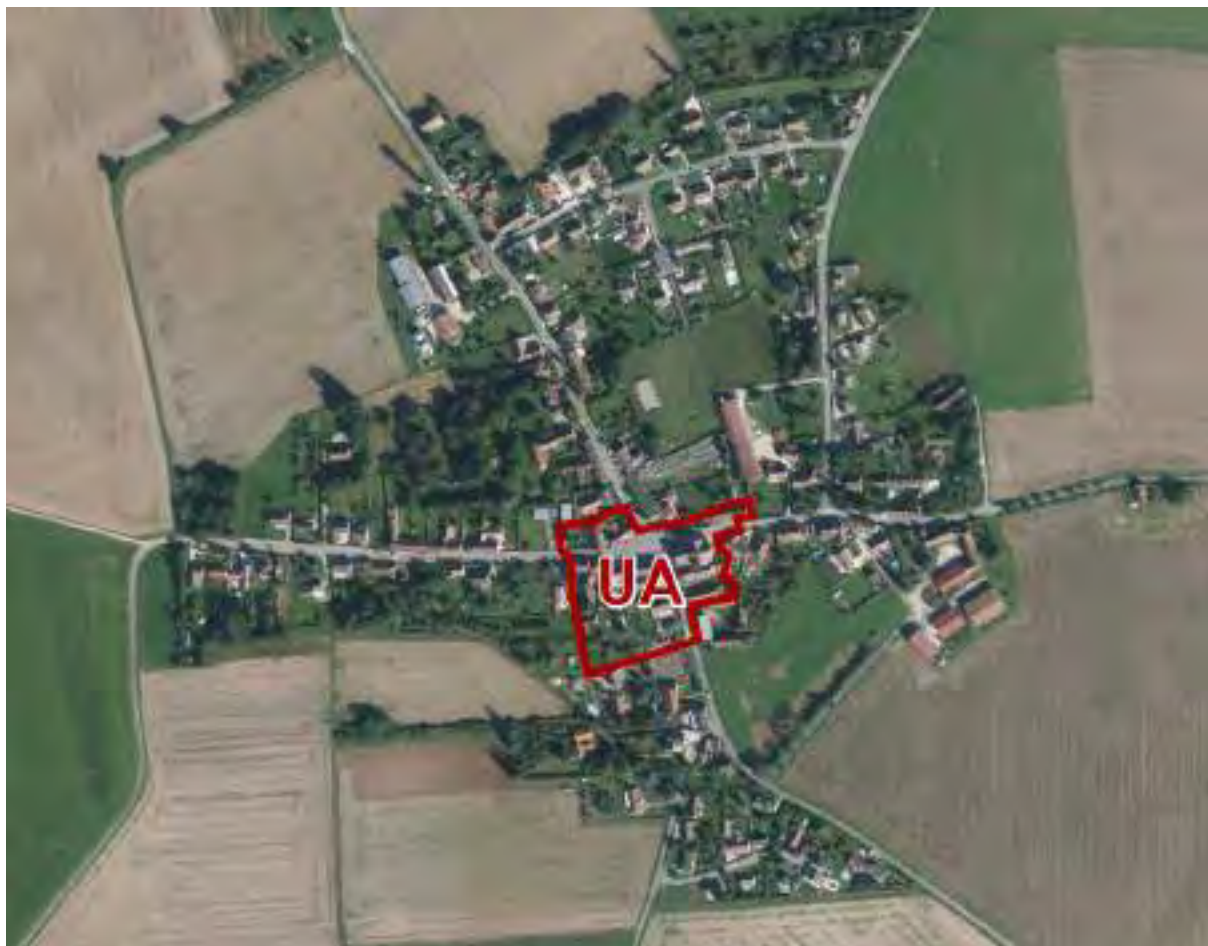
Le territoire de Bannost-Villegagnon comporte 2 zones urbaines distinctes (UA, UB) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

Les zones urbaines vont permettre la création de nouveaux logements qui permettront d'avoir un parcours résidentiel sur la commune. Des logements diversifiés viendront densifier le bourg, les projets d'équipements, de services de commerces pourront s'établir.

I.2.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel du territoire et comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

L'ensemble de la zone UA couvre une superficie de 1,54 hectare, soit 0.08 % du territoire.



I.2.2. LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbain périphérique de la zone urbaine ancienne comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UB comprenant couvre une superficie de 41.17 hectares, soit 2.12 % du territoire.



Les zones urbaines (UA+UB) totalisent 42.71 hectares, soit 2.20% du territoire.

H.I.3.LA ZONE NATURELLE N

Le territoire de BANNOST-VILLEGAGNON comporte une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence du massif boisé.

La zone N couvre une superficie de 42.75 hectares, soit 2.20% du territoire.

Les boisements, les milieux humides, et autres, constituent les corridors écologiques, le PADD souhaite protéger et maintenir ces corridors, et permettre à la faune et à la flore de se diversifier.

La zone N va permettre de protéger et maintenir ces corridors.

La zone N se justifie par la nécessité de préserver la trame naturelle et paysagère.



La zone Nc couvre une superficie de 30.7 hectares, soit 1.58% du territoire, elle permet de maintenir et pérenniser l'activité de carrière présente sur Bannost-Villegagnon.



La zone Ne couvre une superficie de 0.7 hectares, soit 0.04% du territoire, elle reprend le secteur d'équipement communal à vocation sportive, terrain de football et city stade.



H.I.4.LA ZONE AGRICOLE A

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.

La zone A couvre une superficie de 1744.76 hectares, soit 89.74% du territoire.



La zone A0 couvre une superficie de 11.44 hectares, soit 0.59% du territoire, elle reprend des secteurs agricoles ou les constructions sont interdites afin de maintenir des perspectives visuelles sur le plateau agricole.



La zone Azh couvre une superficie de 35.05 hectares, soit 1.80% du territoire, elle reprend des secteurs d'enveloppes d'alertes de zones humides de classe A. Le but est de protéger au maximum la présence de zones humides avérées par un règlement adapté.



La zone Ac couvre une superficie de 36.17 hectares, soit 1.86% du territoire, elle reprend un secteur d'extension de la carrière en comptabilité avec le SCoT du Grand Provinois qui souhaite la pérennité des carrières et que leur développement puisse s'opérer.



H.II. LA JUSTIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

Le territoire de BANNOST-VILLEGAGNON est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage du territoire comporte les représentations graphiques correspondant à :

- **des espaces boisés**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- **des espaces, des éléments naturels à protéger (L.151-23 du CU)** afin de protéger un cœur d'îlots en centre-ville.
- **des mares à protéger (L.151-23 du CU)**,
- **des orientations d'aménagement et de programmation (L.151-6 du CU)**

H.II.1.LES ESPACES BOISÉS CLASSES

En application l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et afin de « protéger les espaces boisés » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2020 et lors des réunions en commune.

Les mesures de conservation et de protection sont rappelées au chapitre 2 du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés.

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 72.12 hectares, soit 3.71% du territoire. Ces espaces boisés classés permettent le maintien de la trame fonctionnelle et paysagère du village en assurant la protection des boisements et de leur intérêt écologique.



H.II.2.LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGÈRE L.151-23 DU CU

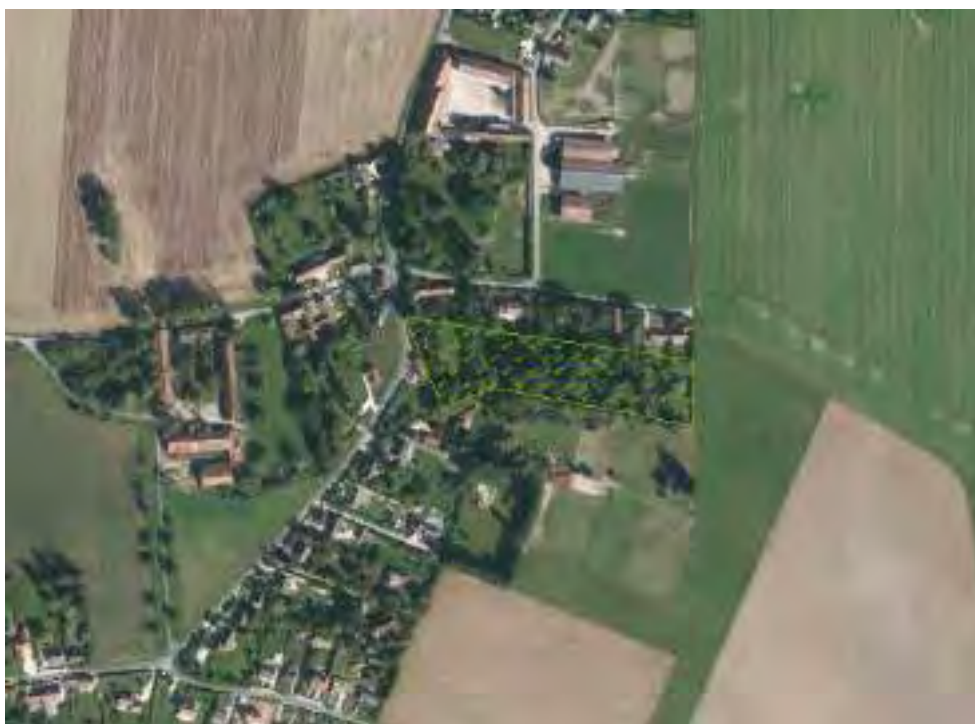
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et biologique ou patrimoine, notamment pour à assurer leur préservation et éviter leur destruction.

Sur le territoire de BANNOST-VILLEGAGNON, la commune a souhaité protéger des cœurs d'îlots en centre-ville, ainsi que les cours d'eau et la végétation associée sur une bande de 6 mètres des cours d'eau.

La totalité des espaces de protection couvre une superficie de 3.92 hectares.



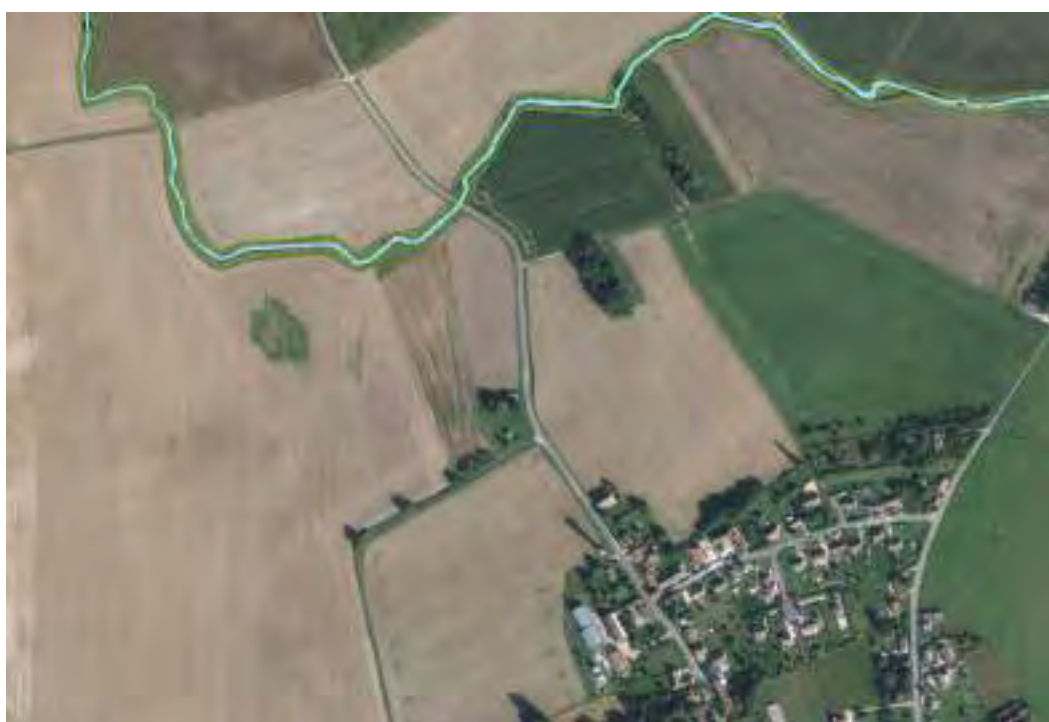
Protection paysagère sur Bannost



Protection paysagère sur Villeflond



Protection des cours d'eau sur le territoire



Zoom sur la protection d'un cours d'eau avec sa bande de protection de 6 mètres de part et d'autre de la berge.

H.II.3.LA PROTECTION DES MARES L.151-23 DU CU

La commune est concernée par la présence de mares sur son territoire. A des fins de protection et pour éviter la mise hors eau, les remblaiements etc la commune a souhaité protéger les mares selon l'article L.151-23 du CU.

La commune protège 23 mares sur son territoire.



I. HUITIÈME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES RÈGLES ADOPTÉES

I.I.1.LA MÉTHODOLOGIE

La délibération de révision du PLU ayant été prise par le Conseil Municipal, le règlement est rédigé sous la forme prévue par le décret n°2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la « Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ».

Le règlement (pièce n°4 du présent PLU) est constitué des trois chapitres suivants :

- Chapitre 1 : Usage des sols et destination des constructions,
- Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Chapitre 3 : Équipements et réseaux.

Le règlement du PLU contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinés à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le règlement est complété par différentes plaquettes :

- Les listes des végétaux recommandés,
- Une palette chromatique.

L'article R151.21 alinéa 3

Le règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLU impose que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle.

La dérogation aux dispositions de l'article R151.21 alinéa 3 du code de l'urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose » se justifie par la préservation d'un parcellaire rural ancien, en adéquation avec les spécificités urbaines (bourg) et paysagères et morphologiques (coteau boisé, cours d'eau).

Ainsi, les règles édictées au règlement du PLU sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue par exemple d'une simple division ou d'un permis d'aménager groupé ou encore d'un groupe d'habitation.

De ce fait il n'y aura pas d'écart entre les secteurs aménagés au coup par coup ou sous forme de permis de construire individuel sur les parcelles de petite taille et ceux réalisant l'aménagement sous forme de constructions ou de permis d'aménager ou de permis groupé réalisés sur des parcelles de grande taille ou des groupes de parcelles. Ces dispositions permettront donc de garder les spécificités urbaines par exemple d'implantation des constructions dans les rapports aux limites foncières et à la voie, de rapport encore les espaces bâtis et les espaces ouverts... quel que soit la zone du futur PLU.

Si l'article R151.21 alinéa 3 restait applicable cela permettrait d'engendrer des formes bâties plus massives, disparates en fonction de la taille des parcelles à aménager en rupture avec les espaces riverains qui ne constituerait pas un projet urbain cohérent à l'échelle du village et de ses caractéristiques urbaines et paysagères en faisant émerger une typologie non cohérente du coup par coup. En effet dans ce cas les règles inscrites dans le zonage s'apprécieraient seulement sur l'ensemble du projet (par exemple sur les limites du périmètre de la parcelle à aménager et pas sur les lots ou les subdivisions créées).

Ceci ne serait pas compatible avec la cohérence urbaine souhaitée dans chaque secteur du zonage qui renforce l'identité du village.

I.1.2.LES RÈGLES ADOPTÉES DANS LES ZONES URBAINES

LES DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES UA, UB

DÉROGATION AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R.151-21 ALINEA 3 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement des zones urbaines impose que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle.

La dérogation aux dispositions de l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme permet que les règles d'implantation édictées au règlement du PLU soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue d'une simple division, d'un permis d'aménager ou d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En conséquence, la dérogation aux dispositions de l'article R151-21 permet d'assurer une cohérence architecturale et de préserver l'identité du tissu urbain, en adéquation avec les orientations du PADD.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ DE LA ZONE URBAINE :

Article 1 USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS INTERDITS

Les constructions à usage industriel, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions et de travaux de voirie, les parcs d'attractions qui constitueraient une gêne pour le voisinage, les terrains de camping et de stationnements de caravanes, les garages de caravanes à ciel ouvert, les habitations légères de loisirs, les constructions à usage artisanal qui génèrent des nuisances, des dépôts et stockages en plein air, les carrières, les constructions à usage agricole ne s'inscrivent pas dans le cadre du projet d'aménagement défini et sont de fait interdits dans les zones UA, UB principalement destinées à l'habitat et à l'économie.

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les dispositions du chapitre sont édictées afin de s'assurer d'une desserte urbaine de qualité et de permettre les circulations et manœuvres des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Le chapitre du règlement du PLU a pour objet de déterminer les conditions de desserte des terrains par les réseaux.

Afin de limiter le rejet des eaux dans le milieu naturel, le règlement impose un raccordement au réseau collectif d'assainissement pour toute nouvelle construction et interdit l'évacuation d'eau usée non traitée dans les fossés, cours d'eau et réseau d'assainissement des eaux pluviales.

I.2.1.1 LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE UA

La zone UA couvre le tissu plus ancien de la commune. Il s'agit d'une zone mixte constituée de constructions à destination d'habitat, d'équipements, d'un tissu d'activités et de services. Dans l'ensemble de la zone UA, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle.

Afin de répondre à l'orientation du PADD «Maîtriser le développement urbain» et « Conforter l'économie locale », le règlement autorise les constructions à destination d'habitations, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de bureaux. Toutefois, la superficie d'emprise au sol des constructions à destination de commerce et de bureau est portée à 50% de l'unité foncière et 40 % pour les autres constructions. Pour les constructions d'artisanats et d'entrepôts, l'emprise au sol est de 200 et 300 m² de l'unité foncière.

Les constructions à destination d'entrepôts s'inscrivent dans le projet d'aménagement défini. C'est pourquoi elles sont autorisées que si elles sont liées à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.

Afin de permettre la réalisation d'une partie des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique porté par le PLU et diversifier l'offre en logements pour assurer les parcours résidentiels des habitants, le règlement favorise la densification urbaine en :

- permettant jusqu'à 40% d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions,

Dans une bande de 25m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle devra être implantée

- soit en retrait des limites séparatives latérales,
- soit sur une ou deux limites séparatives latérales.

En cas de retrait la marge de recul doit être de 8 mètres en cas d'ouvertures et 3 mètres en cas de murs aveugles

La zone UA autorise les constructions jusqu'à 9 m de hauteur au faîtage.

Ces dispositions permettent l'optimisation des ressources foncières en cœur de village et favorisent la variété des formes urbaines : maisons accolées, maisons de village, appartements...

- Respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.

Afin de préserver les fonds de jardin qui participent à la trame verte du village et permettent une transition avec les espaces naturels et agricoles, le règlement impose l'implantation des constructions dans une bande de 25 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques.

Afin de répondre à l'objectif du PADD qui vise à améliorer les conditions de circulation, le règlement impose une implantation des constructions avec un retrait de 6 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou à l'alignement. Cette disposition permet de satisfaire les exigences en matière de stationnement en permettant le stationnement des véhicules sans difficulté à l'avant de la construction.

Le règlement tient compte du bâti existant et permet dans certains cas de déroger aux règles d'implantation pour les annexes, extensions et aménagements.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie existante, la hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage. Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain des constructions couvertes par un toit-terrasse, le règlement limite leur hauteur à 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes isolées est limitée 4 m au faîtage ou 3,5 m à l'égout du toit afin que la perception de ces constructions reste discrète par rapport à la construction principale.

En réponse aux objectifs de préservation des caractéristiques du tissu bâti ancien visés dans le PADD, des dispositions sont édictées de façon à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans le paysage urbain. Ainsi, le règlement impose des choix de matériaux, baies, toitures, annexes, clôtures et autres.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière. Cette disposition répond à l'objectif du PADD qui vise à améliorer les conditions de circulation.

Afin de tenir compte de l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par construction.

Afin de faciliter l'usage des cycles dans le village, le règlement impose la réalisation d'un espace dédié au stationnement des cycles.

I.2.1.2 LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE UB

La zone UB couvre le tissu plus récent de la commune. Il s'agit d'une zone mixte constituée de constructions à destination d'habitat, d'équipements, d'un tissu d'activités et de services et d'exploitations agricoles en activité. Dans l'ensemble de la zone UB, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle.

Afin de répondre à l'orientation du PADD «Maîtriser le développement urbain» et « Conforter l'économie locale », le règlement autorise les constructions à destination d'habitations, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de bureaux. Toutefois, la superficie d'emprise au sol des constructions à destination de commerce et de bureau est portée à 60% de l'unité foncière et 50 % pour les autres constructions. Pour les constructions d'artisanats et d'entrepôts, l'emprise au sol est de 200 et 300 m² de l'unité foncière.

Les constructions à destination d'entrepôts s'inscrivent dans le projet d'aménagement défini. C'est pourquoi elles sont autorisées que si elles sont liées à une activité autorisée et située sur la même unité foncière.

Les constructions à destination d'habitat sont autorisées que si elles sont liées à une activité agricole autorisée et située sur la même unité foncière.

Les constructions doivent être implantées dans une bande de 30m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

La zone d'implantation de la façade devra être comprise entre 6 et 12 mètres par rapport aux voies publiques ou privées.

Les constructions doivent être implantées sur une limite séparative ou en retrait d'une des limites ou des deux limites en respectant une marge minimale de 3 mètres en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant une ouverture. Un retrait obligatoire de 4 mètres doit être respecté avec la limite séparative du fond de parcelle.

La zone UB autorise les constructions avec une hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, est limitée à 8 m au faîtage et 4 mètres à l'égout du toit. La hauteur totale ne peut dépasser 8 mètres.

Ces dispositions permettent l'optimisation des ressources foncières en cœur de village et favorisent la variété des formes urbaines : maisons accolées, maisons de village, appartements...

- Respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.

Afin de préserver les fonds de jardin qui participent à la trame verte du village et permettent une transition avec les espaces naturels et agricoles, le règlement impose l'implantation des constructions dans une bande de 30 m mesurée depuis l'alignement des voies et emprises publiques.

Afin de répondre à l'objectif du PADD qui vise à améliorer les conditions de circulation, le règlement impose une implantation des constructions avec un retrait de 6 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou à l'alignement. Cette disposition permet de satisfaire les exigences en matière de stationnement en permettant le stationnement des véhicules sans difficulté à l'avant de la construction.

Le règlement tient compte du bâti existant et permet dans certains cas de déroger aux règles d'implantation pour les annexes, extensions et aménagements.

La hauteur des annexes est limitée 4 m au faîtage ou 3,5 m à l'égout du toit afin que la perception de ces constructions reste discrète par rapport à la construction principale.

En réponse aux objectifs de préservation des caractéristiques du tissu bâti ancien visés dans le PADD, des dispositions sont édictées de façon à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans le paysage urbain. Ainsi, le règlement impose des choix de matériaux, baies, toitures, annexes, clôtures et autres.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière. Cette disposition répond à l'objectif du PADD qui vise à améliorer les conditions de circulation.

Afin de tenir compte de l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par construction.

Afin de faciliter l'usage des cycles dans le village, le règlement impose la réalisation d'un espace dédié au stationnement des cycles.

I.1.3.LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond à une zone équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Il existe trois secteurs :

- La zone A0 : Zone agricole où toute construction est interdite,
- La zone Ac : Zone agricole à vocation de carrière,
- La zone Azh : Zone agricole concernée par la présence d'une potentielle zone humide.

Afin de préserver pérenniser les activités agricoles et préserver les mosaïques agricoles, conformément aux objectifs du PADD, seuls sont autorisés en zone A les constructions, les extensions et installations à usage d'activités agricoles, les aménagements nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage, les installations classées pour la protection de l'environnement liée à l'agriculture.

En secteur Ac, sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation. Les constructions ou installations nécessaires ou liées à l'exploitation des carrières autorisées, les constructions à usage de bureau constituant un complément administratif, technique ou commercial, les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement de l'exploitation. Les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable...) et la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

En secteur A0 aucune construction n'est autorisée excepté les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le but étant de protéger les perspectives visuelles sur le plateau agricole.

En secteur Azh, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la gestion et l'entretien des zones humides avérées ainsi que les abris de jardin inférieur à 15 m².

Les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles à raison d'une habitation par exploitation et à moins de 100 m de celle-ci.

Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 20% de la Surface de Plancher existante et la construction d'annexes, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum d'une construction existante.

Les constructions et installations agricoles, les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles ainsi que les constructions et extensions à usage d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux ...), au siège de l'exploitant ne peuvent être autorisées que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, conformément aux articles L 151-11,12 et 13 ainsi qu'à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme.

Les dépôts liés directement à l'exploitation agricole, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Afin de faciliter les pratiques liées à l'activité, le règlement autorise une hauteur des bâtiments à destination agricole jusqu'à 15 mètres au point le plus haut. Les hauteurs des autres constructions sont en revanche limitées à 8 m au faîtage et 150 m² d'emprise au sol en ce qui concerne des constructions à destination d'habitation et 4 m au faîtage et 50 m² d'emprise au sol pour les annexes.

Afin de sécuriser les manœuvres des entrées et sorties des engins agricoles, le règlement impose une implantation des constructions à usage d'activités agricoles seront édifiées avec un retrait de 10 m

minimum des voies publiques et privées, 15 mètres de recul des routes départementales et 75 mètres de la route nationale.

Afin de faciliter les pratiques agricoles et l'entretien des bâtiments et de permettre un traitement paysager de l'abord des constructions, le règlement impose une implantation des constructions avec un retrait minimum de 6 mètres des limites séparatives. Ce retrait est porté à 20 mètres lorsque la limite correspond à celles des zones UA, UB afin de ne pas créer de proximité entre les zones d'habitat et les exploitations agricoles susceptible de donner lieu à des conflits d'usage.

Des dispositions sont édictées afin d'assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement. Ainsi le règlement impose pour les constructions liées à l'habitation des enduits colorés selon la palette chromatique de référence ou des pierres à vue.

Afin de protéger les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules soit assuré sur l'unité foncière.

Les dispositions sont édictées afin de s'assurer d'une desserte de qualité et de permettre les circulations et manœuvres des véhicules de sécurité, d'incendie et de ramassage des ordures ménagères. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le règlement du PLU a pour objet de déterminer les conditions de desserte des terrains par les réseaux. Afin de limiter le rejet des eaux dans le milieu naturel, le règlement impose que toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conformes aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur

I.1.4.LES DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LA ZONE NATURELLE

La zone Naturelle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique et écologique. Au vu des caractéristiques de la zone N observées au sein du diagnostic et des objectifs de préservation des espaces naturels inscrits au PADD, le règlement limite la constructibilité de la zone.

La zone Naturelle comporte deux secteurs :

- Le secteur Nc : Zone naturelle à vocation de carrière,
- Le secteur Ne : Zone naturelle à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.

Afin de tenir compte du caractère boisé de la zone N et de ne pas entraver les activités forestières, le règlement autorise les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, bassin de retenue, stationnements...),

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

En secteur Ne sont autorisées les installations nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs,

En secteur Nc est autorisé l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation.

En secteur Nc, sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation. Les constructions ou installations nécessaires ou liées à l'exploitation des carrières autorisées, les constructions à usage de bureau constituant un complément administratif, technique ou commercial, les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement de l'exploitation. Les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable...) et la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

J. NEUVIÈME PARTIE : LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

J.I. MÉTHODOLOGIE

D'après l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

D'après l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Au titre de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Le territoire de BANNOST-VILLEGAGNON est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, le présent Plan Local d'Urbanisme devra démontrer :

- sa compatibilité avec les documents supra-communaux édictés aux articles L131-2, L131-5 et L131-5 du Code de l'Urbanisme ;
- la prise en compte des documents supra-communaux édictés à l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le PLU de Bannost-Villegagnon doit être compatible avec :

-Le SCoT de la Communauté de Communes du Grand Provinois approuvé le 15 Juillet 2021 et ajusté le 20 octobre 2021

-Les Schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983. Il n'y a pas de schémas de mise en valeur de la mer applicables sur le territoire de Bannost-Villegagnon.

- Le plan de déplacements urbains (PDU).

-Le Programme Local de l'Habitat (PLH). Le territoire de Bannost-Villegagnon n'est pas concerné par un PLH approuvé.

-Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4, la commune n'est pas concernée par des zones de bruit des aérodromes,

Le PLU doit prendre en compte :

- Le PCAET. Le PCAET de la Communauté de Communes du Grand Provinois pas encore approuvé

-Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. Il n'y a pas de Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière applicables sur le territoire de Bannost-Villegagnon.

J.II. LA COMPATIBILITÉ DU PLU

J.II.1.AVEC LE SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PROVINOIS

La présente partie s'attache à montrer la compatibilité du PLU de Bannost-Villegagnon avec le SCoT du Grand Provinois approuvé.

L'analyse de la compatibilité est étudiée au regard des orientations du SCoT susceptibles de concerner la commune de Bannost-Villegagnon.

	Compatibilité du PLU de Bannost-Villegagnon
Prescription 1	La commune a pris en compte les prescriptions 1, 2 et 3 via son PADD et de sa traduction.
Prescription 2	
Prescription 3	La commune a souhaité préserver les espaces agricoles et naturels, les paysages, les éléments de la Trame Verte et Bleue, les potentielles zones humides ainsi que les éléments de patrimoine bâti. Le plan de zonage et le règlement ont été élaboré en prenant en compte l'ensemble de ces éléments. Des prescriptions réglementaires sont mises en place. Bannost-Villegagnon maintien le cadre de vie dans laquelle elle s'inscrit par la mise en place d'un projet cohérent.
Prescription 4	La commune de Bannost-Villegagnon a pris en compte l'ensemble des boisements sur son territoire ainsi que la trame verte et bleue. Le plan de zonage du PLU ainsi que le règlement retranscrive bien cette prise en compte par la mise en place de prescriptions réglementaires et de règles pour ne pas venir dénaturer ces éléments.
Prescription 5	
Prescription 6	
Prescription 7	La commune a souhaité conserver et protéger des espaces verts ainsi que des mares par la mise en place d'une protection paysagère L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces espaces peuvent correspondre à des fonds de jardin, des boisements ou bien encore de la végétation spontanée aux abords du tissu urbain.
Prescription 8	La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par cette prescription.
Prescription 9	La commune à protéger des ensembles boisés à proximité du tissu urbain par une prescription L.151-23 du CU. Aucun élément du patrimoine bâti n'est recensé. Les mares qui composent le territoire sont toutes repérées et protégées.
Prescription 10	La commune a souhaité protéger ses perspectives visuelles sur la plaine agricole par la mise en place de secteurs A0, où les constructions sont interdites. La commune a mise en place un règlement qui permet l'intégration paysagère des nouveaux projets urbains. Ainsi, la préservation du paysage, qu'il soit proche ou lointain, sera également pris en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation prévues sur le territoire.
Prescription 11	La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par ces prescriptions.
Prescription 12	
Prescription 13	L'intégration paysagère des nouveaux projets urbains a été prise en compte dans le cadre de la mise en place d'OAP sur le territoire. De plus des prescriptions paysagères pour maintenir la préservation du paysage, qu'il soit proche ou lointain, sont mises en place dans le PLU.

Prescription 14	Le projet communal est avant tout de combler les dents creuses et permettre la densification du territoire. Quelques extensions sont prévues sur 0,99 ha dans la partie actuellement urbanisée. Aucun projet n'est prévu sur les axes routiers importants. Les nouveaux projets seront règlementés par un règlement adapté pour ne pas venir impacter la qualité du village.
Prescription 15	
Prescription 16	
Prescription 17	La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par ces prescriptions.
Prescription 18	
Prescription 19	
Prescription 20	L'intégration paysagère des nouveaux projets urbains a été prise en compte dans le cadre de la mise en place d'OAP sur le territoire. De plus des prescriptions paysagères pour maintenir la préservation du paysage, qu'il soit proche ou lointain, sont mises en place dans le PLU.
Prescription 21	
Prescription 22	La commune souhaite densifier son territoire, par le comblement des dents creuses sur Bannost et sur Villeflond. Aucun projet ne vient impacter la trame verte et bleue du territoire. Les zones d'extension permises par le SCoT sont dans la continuité bâti du village, aucune de ces zones ne vient impacter les continuités écologiques.
Prescription 23	
Prescription 24	Le PLU s'est attaché à venir protéger la TVB locale par le biais de son zonage et de son règlement. Ainsi, sont préservés les zones humides, les mares, les boisements importants, mais également les éléments naturels présents en ville ou à l'intérieur des milieux agricoles.
Prescription 25	
Prescription 26	
Prescription 27	
Prescription 28	Les réservoirs de biodiversité et les corridors les liant sont donc préservés de toutes dégradations. Des protections diverses et adaptées ont été utilisées afin de ne pas aller à l'encontre de cette préservation et/ou mise en valeur (zone A ou N, L151-23CU, EBC ...).
Prescription 29	La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par cette prescription.
Prescription 30	Le PLU a pris en compte les éléments majeurs de la TVB locale. Plusieurs boisements importants sont protégés par un classement EBC. Les espaces naturels de centre-ville sont protégés par une prescription L.151-23 du CU, les mares également. Ces éléments ainsi que leurs liaisons constituent des réservoirs et des continuités écologiques que le PLU a protégé.
Prescription 31	
Prescription 32	
Prescription 33	
Prescription 34	Les zones humides prioritaires, identifiées par le SYAGE de L'Yerres sont reprises dans le plan de zonage et protégées par un zonage et un règlement Azh qui vient protéger les zones humides avérées.
Prescription 35	
Prescription 36	
Prescription 37	La commune est traversée sur son territoire par trois cours d'eau. Ces cours d'eau sont protégés sur une largeur de 6 mètres de part et d'autre des berges par une prescription L.151-23 du CU. La ripisylve et les mares repérées sur le plan de zonage sont également protégées.
Prescription 38	
Prescription 39	Les projets d'urbanisation future en extension repérés par des OAP respecteront l'identité communale en prévoyant un certain nombre d'espaces verts communs à l'intérieur de l'opération. Le règlement impose une emprise au sol maximale des constructions ainsi qu'un pourcentage d'espace vert. Une gestion qualitative et intégrée des eaux de pluies sera également prévue afin d'améliorer le cadre de vie, mais également de limiter les risques pour les populations (limitation de l'imperméabilisation).
Prescription 40	
Prescription 41	
Prescription 42	Une liste d'espèce locale et diversifiée est présente en annexe. Les espèces exotiques ou envahissantes sont quant à elles à proscrire.
Prescription 43	La commune de Bannost-Villegagnon permet via son règlement la valorisation, la préservation du paysage et du patrimoine.
Prescription 44	La commune de Bannost-Villegagnon a rédigé un règlement qui permet la mise en place de dispositifs permettant la production d'Energie

	renouvelable. L'intégration des nouvelles opérations est réglementée afin de maintenir la qualité architecturale du centre-ville.
Prescription 45	Le projet communal est très limité, et ne va pas venir augmenter de façon significative le volume d'eau potable.
Prescription 46	Le projet communal n'impacte aucune zone de captage ou de pompage pour l'alimentation en eau potable.
Prescription 47	Le projet communal très limité ne vient pas augmenter de façon significative le nombre d'habitants sur le territoire. La commune de Bannost-Villegagnon ne répond même pas à son point mort, par conséquent à l'horizon 2040 la commune va compter moins d'habitant qu'en 2024.
Prescription 48	Une gestion qualitative et intégrée des eaux de pluie sera prévue lors des nouvelles opérations urbaines afin d'améliorer le cadre de vie, mais également de limiter les risques pour les populations.
Prescription 49	La commune de Bannost-Villegagnon a pris en compte l'eau des plaines agricoles, par la protection des zones humides avérées, des cours d'eau. Le règlement du PLU permet une bonne gestion des eaux pluviales.
Prescription 50	
Prescription 51	La carte des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe est présente dans le rapport de présentation. La commune a protégée les cours d'eau et les berges. Des prescriptions présentent au règlement visent aussi à limiter les risques pour la population.
Prescription 52	La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par cette prescription.
Prescription 53	La carte des secteurs soumis au phénomène de retrait-gonflement des argiles moyen et fort est intégrée dans le rapport de présentation. Un rappel dans le règlement est fait pour informer les porteurs de projet sur la nécessaire mise en place de mesures constructives particulières.
Prescription 54	La liste des Servitudes d'Utilités Publiques est jointe au dossier de PLU. Des prescriptions particulières, liées à ces servitudes devront être prises en compte par les porteurs de projet concernés. Le projet communal vise à limiter les risques et les nuisances en limitant, quand cela est possible, les interactions avec ces servitudes.
Prescription 55	
Prescription 56	
Prescription 57	
Prescription 58	
Prescription 59	La partie Nord du territoire est concerné par une route à grande circulation mais la commune ne prévoit aucun projet de développement à proximité ou le long de celle-ci.
Prescription 60	La commune de Bannost-Villegagnon veillera que les porteurs de projets réalisent la mise en place de dispositifs de gestion des déchets.
Prescription 61	Un règlement spécifique pour la zone agricole a été créé afin de venir protéger cet espace de toute dégradation. Cependant, la valorisation des bâtiments et exploitations existantes reste possible. Les nouvelles zones d'urbanisation choisies par les élus se situent principalement en densification de l'enveloppe urbaine par la mise en place de petite extension qui représente très peu par rapport à la zone agricole (0,99 ha). Ainsi, leur intégration dans l'enveloppe urbaine et dans le paysage communal se fera de façon efficace. Les OAP mises en place sur ces espaces viennent renforcer les prescriptions allant dans le sens d'une bonne insertion paysagère et urbaine.
Prescription 62	Une carrière est actuellement en cours d'exploitation sur le territoire communal en accord avec le Schéma Départementale des Carrières (SDC) et les arrêtés préfectoraux propres à chaque exploitation. Des secteurs d'extensions sont également prévus et notamment à l'Ouest du territoire pour la carrière SCBV. L'arrêté d'exploitation fixe notamment les conditions d'exploitations de ces espaces, mais également leur remise en état naturel en fin d'exploitation. Ainsi, même si transitoire, l'espace agricole sera préservé sur le long terme. De plus, des études

	environnementales ont été réalisées sur ces espaces afin d'estimer et de limiter les conséquences sur l'environnement de l'exploitation.
Prescription 63	La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par cette prescription.
Prescription 64	Aucun nouveau secteur d'activités économiques n'est prévu dans le PLU. Le règlement des zones UA et UB permet l'implantation d'activités économiques, artisanales ou autres.
Prescription 65	
Prescription 66	
Prescription 67	Actuellement les corps de fermes sont en activités sur le territoire de Bannost-Villegagnon, aucun corps de ferme ne fait l'objet de changement de destination.
Prescription 68	La commune ne compte pas un patrimoine naturel, bâti qui participe la qualité paysagère du territoire.
Prescription 69	La commune de Bannost-Villegagnon est identifiée comme un pôle de proximité dans l'armature territoire du SCoT.
Prescription 70	
Prescription 71	Les activités économiques, sous réserve d'une bonne intégration avec le tissu urbain, peuvent s'implanter à l'intérieur des espaces urbanisés.
Prescription 72	Un certain nombre de dents-creuses et d'espaces de densification possible ont été identifiés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ces espaces, en accord avec les prescriptions du SDRIF et du SCoT doivent être priorités. Le projet communal s'appuie principalement sur une densification de l'enveloppe urbaine et sur des extensions très limitées (0,99 ha). La commune ne peut répondre à son point mort du fait d'un SCOT trop restrictif qui n'a même pas pris en compte le point mort des communes. Bannost-Villegagnon va donc perdre des habitants à l'horizon 2040 et voir son village vieillir et « mourir »...
Prescription 73	Pas de zone économiques (UX ou autres) sur le territoire.
Prescription 74	
Prescription 75	Le Scot ne permet pas de consommation d'espace agricole à destination économique sur la commune de Bannost-Villegagnon.
Prescription 76	
Prescription 77	La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par ces prescriptions.
Prescription 78	
Prescription 79	
Prescription 80	La commune de Bannost-Villegagnon fait partie des 69 autres communes. La commune va essayer de conforter les activités présente sur son territoire et développer le si peu permis par le SCoT.
Prescription 81	La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par cette prescription.
Prescription 82	Les nouvelles zones d'urbanisation choisies par les élus se situent principalement en densification de l'enveloppe urbaine par de petites extensions très limitées. Ces espaces sont donc soit à proximité immédiate du bourg. Des OAP viennent encadrer l'aménagement de ces espaces afin qu'il se fasse dans le respect du cadre urbain environnant. Aucune extension n'est prévue dans les hameaux.
Prescription 83	La commune n'a pas prévu le changement de destination des bâtiments agricoles sur son territoire.
Prescription 84	En compatibilité avec SCoT, la commune de Bannost-Villegagnon a la possibilité de réaliser 20 logements sur la période 2021-2040 en densification dont 8 sur la période 2020/2030 et 12 sur la période 2030/2040. Sur cette période le SCoT ne prend même pas le point mort de la commune qui est de 54 logements. La commune en urbanisant 20 nouvelles constructions va perdre des habitants à l'horizon 2040.
Prescription 85	
Prescription 86	La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par ces prescriptions.
Prescription 87	
Prescription 88	
Prescription 89	La commune a procédé à un inventaire des dents creuses sur son

	territoire. Il a été recensé 1,8 hectares de terrains potentiellement urbanisables soit environ 25 logements en appliquant une densité de 15 logements par hectares. Cette carte se retrouve dans le rapport de présentation.
Prescription 90	La commune en utilisant le potentiel offert par le Scot va pouvoir combler ses dents creuses et permettre l'extension d'habitat sur 0,99 ha. Si l'ensemble des dents creuses s'urbanisent alors la commune répondra à l'augmentation minimale de 10% de la densité humaine et d'habitat de référence. Cette disposition est contradictoire avec la disposition 85 qui impose un maximum de 20 logements en densification sur le territoire de Bannost-Villegagnon en densification d'ici 2040. La commune connaîtra forcément une décroissance dans les années à venir, du fait qu'elle ne peut pas atteindre son point mort. Par conséquent la densité humaine risque d'être plus faible.
Prescription 91	En plus des 25 logements réalisables en densification, les élus ont fait le choix de créer de façon raisonnée des zones urbaines en extension sur les 0,99 ha autorisés par le Scot. Ces extensions s'inscrivent directement en continuité de l'enveloppe urbaine existante, et représente 9 nouveaux logements. Les réseaux sont donc déjà présents à proximité immédiate des projets d'extensions limitant les coûts pour la collectivité.
Prescription 92	
Prescription 93	
Prescription 94	L'ensemble des extensions prévues par le PLU représente une superficie d'environ 0.99ha ce qui permettrait de réaliser environ 9 nouveaux logements. La densité nette moyenne à l'échelle de ces extensions est donc de l'ordre de 10,7 logements à l'hectare (hors ratio moyen d'aménagement de 15%). Le SCot impose un nombre de logements sur la période 2020 à 2040 en imposant 9 nouveaux logements sur 0,99 ha (3 en première tranche puis 6). Par conséquent la densité affichée pour « les autres communes » dans le Scot de 11 logements par hectares n'est pas atteignable. La DTT en réponse à un courrier du Scot autorise les communes à ne pas respecter les densités affichées.
Prescription 95	
Prescription 96	
Prescription 97	Le SCot permet une consommation d'espace à destination de l'habitat de l'ordre de 0,99ha à échéance 2040. Cette consommation s'étale entre 2020 et 2030 (0,34 ha) et entre 2030 et 2040 (0,65ha). Les élus n'ont pas eu le choix de limiter la consommation d'espace en priorisant la densification des espaces urbanisés. Ainsi, le projet de PLU projette la consommation d'environ 0.99ha à destination de l'habitat. Cette consommation d'espaces se fait directement en continuité de l'enveloppe urbaine existante. La commune ne pourra pas se développer, elle ne permet pas la croissance démographique dans son futur, le SCOT ne répondant même pas au point mort communal.
Prescription 98	Le projet de PLU ne prévoit pas de création de nouveaux équipements publics sur son territoire. Dans le cadre du Scot la commune de Bannost-Villegagnon se trouve très limitée dans son développement.
Prescription 99	
Prescription 100	Les nouveaux projets urbains sont localisés directement en continuité de l'enveloppe urbaine. Leur intégration dans le contexte urbain existant sera donc optimale.
Prescription 101	La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par ces prescriptions.
Prescription 102	
Prescription 103	
Prescription 104	Le PLU de Bannost-Villegagnon prévoit un règlement qui permettra de réaliser des travaux dans les espaces ruraux, dans le centre-ville.
Prescription 105	La commune de Bannost-Villegagnon protège les déplacements sur son territoire par la mise en place d'un zonage et d'un règlement
Prescription 106	La commune de Bannost-Villegagnon dans le cadre de la révision de son PLU ne vient pas impacter le développement de la 2x2 voie de la RN4

	future.
Prescription 107	Les normes liées aux stationnements sont conformes aux attentes du PDUIF.
Prescription 108	Actuellement le PLU ne prévoit pas d'aire de covoiturage, mais une réflexion est en cours à proximité de la RN4.
Prescription 109	Les extensions envisagées par le projet de PLU sont présentées et justifiées ci-dessus.
Prescription 110	

J.II.2.LES SCHEMAS DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Il n'y a pas de schémas de mise en valeur de la mer applicables sur le territoire de Bannost-Villegagnon.

J.II.3.LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU).

Le territoire de BANNOST-VILLEGAGNON est couvert par un Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

- donner la priorité aux transports en commun,
- réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles,
- limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

La stratégie du PDUIF articulée en neuf défis

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver ; les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo

La manière dont la ville est organisée et structurée est un des déterminants majeurs des besoins et des pratiques de déplacement. Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour permettre une mobilité durable.

Le PLU de Bannost-Villegagnon prend en compte ce défi n°1 en densifiant son territoire à proximité des arrêts de bus favorisant l'usage du transport collectif. La commune prend en compte les sentes du territoire afin que l'usage de la marche à pied puisse perdurer dans le centre-bourg.

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

L'usage des transports collectifs doit continuer à croître massivement dans les dix années à venir. Il est nécessaire de les conforter là où leur usage est déjà important et de les développer là où ils manquent. Rendre les transports collectifs plus attractifs, c'est aussi renforcer la qualité du service offert.

La commune de Bannost-Villegagnon est peu desservie par les transports collectifs, le nombre de bus et les horaires ne permettent pas de pouvoir éviter l'usage de la voiture.

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement

La marche est un chaînon de tous les déplacements ; pourtant, sa pratique n'est pas toujours aisée : cheminements difficilement praticables, coupures urbaines, cohabitation difficile avec la circulation générale découragent trop fréquemment le piéton. Bien souvent oubliée dans les politiques de déplacements, la marche est bien un mode de déplacement à part entière.

La commune de Bannost-Villegagnon dans le cadre de son PLU souhaite encourager l'usage de la marche. Le PLU prend en compte les sentes existantes du village qui permettent les déplacements par quartier.

Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Sa pratique était tombée en désuétude en Île-de-France comme dans beaucoup d'autres villes françaises. Aujourd'hui, le vélo possède un fort potentiel de développement à condition de mettre en œuvre les conditions nécessaires à son essor.

Le PLU de Bannost-Villegagnon impose des dispositions concernant le stationnement cycle dans le cadre des nouvelles constructions, en respectant les dispositions du PDUIF. La commune est favorable à l'usage des cycles sur son territoire.

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Pour réduire l'usage des modes individuels motorisés, voiture et deux-roues motorisés, l'amélioration des modes de déplacement alternatifs (transports collectifs, modes actifs) est un paramètre essentiel. En parallèle, il est également nécessaire d'utiliser les leviers possibles de régulation de l'usage des modes individuels motorisés, tels que le stationnement, et d'encourager les usages partagés de la voiture.

Le PLU de Bannost-Villegagnon à calculer le taux de motorisation afin d'imposer un nombre de place de stationnement cohérent au sein des nouvelles opérations.

Sur le territoire de Bannost-Villegagnon, l'équipement automobile des ménages représente :

Statistique INSEE 2021

Un ménage en 2021 est composé de 2,68 personnes (INSEE) par résidence principale.

1 voiture par ménage concerne 80 ménages,
(80 ménages X 1 voiture) = 80 voitures correspondent aux 80 ménages
(80 ménages X 2,68 personnes par ménage) = 214 personnes

Il y a donc 80 voitures pour 214 personnes.

2 voitures ou plus par ménage concernent 150 ménages. Afin de faciliter le calcul, prenons le nombre de voiture au plus faible soit 2 voitures.

(150 ménages X 2 voitures) = 300 voitures correspondent aux 150 ménages
(150 ménages X 2,68 personnes par ménage) = 402 personnes.

Il y a donc 300 voitures pour 402 personnes.

**Au total il y a donc 80 voitures + 300 voitures soit 380 voitures pour 616 personnes
Soit un ratio de 0,61 voiture par personne**

**Un ménage étant composé de 2,68 personnes par résidence principale
(0,61 voiture par personne X 2,68 personnes) = 1,63 voiture par ménage en moyenne sur la commune de Bannost-Villegagnon.**

S'agissant du stationnement privé des véhicules motorisés dans les opérations de logements, il ne peut être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à **1,5 fois** le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Par conséquent le PLU peut inscrire un nombre de place de stationnement équivalent à :
1,63 voiture par ménage X 1,5 = 2,44 voitures par ménage soit 2,44 voitures par résidence principale.

Le PLU ne doit pas excéder 2,44 places de stationnement par logement sur la commune de Bannost-Villegagnon.

Le règlement du PLU de Bannost-Villegagnon prévoit 2 places de stationnement par logement conformément aux dispositions du PDUIF.

De plus la commune souhaite à terme mettre en place un parking de co-voiturage, les études sont en cours, mais ne permettent pas aujourd'hui de prescrire un emplacement réservé sur le plan de zonage.

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

Pour que les personnes à mobilité réduite puissent participer à la vie sociale, c'est l'ensemble de la chaîne de déplacement qui doit être rendue accessible, voirie et transports collectifs.

La commune a depuis quelques années réalisées des travaux de voiries afin de les rendre accessibles à tous. Dans le cadre des nouvelles opérations, des stationnements PMR devront être réalisés, des liaisons douces devront permettre le cheminement de chacun. La commune souhaite étendre sa mairie et de la mettre aux normes PMR.

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train

L'usage de la voie d'eau et du fret ferroviaire doit être développé. Cependant, la route restera le mode de transport prépondérant dans les années à venir. Les mesures à prendre doivent permettre de limiter les nuisances environnementales qui lui sont liées et de faciliter le transport des marchandises.

Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF

La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du plan.

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Chacun doit prendre conscience des conséquences de ses choix de déplacement sur l'environnement et sur le système de transport. L'objectif de ce défi est de favoriser cette prise de conscience par tous les Franciliens et d'éclairer leurs choix

La commune va dans le sens du PDUIF en urbanisant et en réfléchissant aux déplacements internes et externes.

Le PLU est compatible avec le PDUIF.

J.II.4.LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).

Le territoire de Bannost-Villegagnon n'est pas concerné par un PLH approuvé.

J.II.5.SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES DE LA REGION ILE DE FRANCE (SRADDET)

Le territoire de BANNOST-VILLEGAGNON est concerné par le SRADDET, mais le PLU doit être compatible avec le SCoT par conséquent le rapport de compatibilité avec le SRADDET n'est pas obligatoire. La compatibilité du PLU avec le SRADDET via sa compatibilité avec le SCoT est assurée depuis l'approbation de celui-ci en 2021.

J.II.6.LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L. 112-4,

La commune n'est pas concernée par des zones de bruit des aéroports.

J.III. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

J.III.1.LE PCAET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PROVINOIS

Le PCEAT du Grand Provinois n'est pas encore approuvé

J.III.2.LE SRCAE D'ILE DE FRANCE

Le SRCAE d'Île-de-France a été élaboré conjointement par les services de l'État, du conseil régional et de l'ADEME, sous le pilotage du préfet de région et du président du conseil régional, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE).

OBJECTIF URBA 1 : PROMOUVOIR AUX DIFFERENTES ECHELLES DE TERRITOIRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN ECONOME EN ENERGIE ET RESPECTUEUX DE LA QUALITE DE L'AIR	
Urba 1.2 Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	Le projet de PLU vise à prioriser la densification de son enveloppe urbaine. Les extensions de l'enveloppe destinées à de l'habitat, sont compatibles avec le potentiel offert par le SCOT du Grand Provinois.
Urba 1.3 Accompagner les décideurs locaux en diffusant des outils techniques pour la prise en compte du SRCAE dans leurs projets d'aménagement	Sans objet
Urba 1.4 Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantiers propres	
OBJECTIF ECO 1 : FAIRE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENERGETIQUES UN FACTEUR DE COMPETITIVITE ET DE DURABILITE DES ENTREPRISES	
ECO 1.1 intensifier les actions d'efficacité énergétique dans les entreprises	Sans objet
ECO 1.2 Inciter aux synergies et mutualisations entre acteurs économiques d'une même zone d'activités	Sans objet
ECO 1.3 Favoriser les approches globales d'éco-conception auprès des entreprises	Sans objet
OBJECTIF AGRI 1 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DURABLE	
AGRI 1.2 Développer la valorisation des ressources agricoles locales non alimentaires sous forme de produits énergétiques ou de matériaux d'isolation pour le bâtiment	Le projet de PLU, par la création de la zone A vise à la préservation des ressources agricoles, mais également leur valorisation en autorisant toute activité se situant dans la continuité du monde agricole.
AGRI 1.3 Développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	

--	--

J.III.3.LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.

Il n'y a pas de Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière applicables sur le territoire de Bannost-Villegagnon.

DIXIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

LES THÉMATIQUES DE L'ANALYSE DES RÉSULTATS

Afin d'apprécier la bonne évolution du territoire, selon les objectifs du PADD, il convient de mettre en place un suivi du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation du présent dossier (L.153-27 code de l'urbanisme).

Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis, par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bannost-Villegagnon plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de BANNOST-VILLEGAGNON au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.

Ces pistes de réflexion devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de manière à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard des thématiques suivantes :

- Évolution de la densité urbaine,
- Évolution des logements réalisés dans les zones 1AU,
- Évolution des emplois et des activités,
- Consommation des zones d'extension,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ URBAINE

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU (2029)
Augmentation de la population à l'échelle du territoire	648 habitants (2021 INSEE)	Habitants supplémentaires
Densification de l'habitat dans les zones urbaines	10 log/hectare	Nombre de nouveaux logements en densification en moyenne
Nouveaux logements sociaux réalisés dans les zones urbaines	0 logements	Nouveaux logements sociaux

LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DES LOGEMENTS RÉALISÉS DANS LES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU (2029)
Nouveaux logements réalisés à l'échelle du territoire	293 logements	Nouveaux logements
Nouveaux logements réalisés dans les zones OAP	10 logements prévus	Nouveaux logements

LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITÉS

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des emplois comptabilisés à l'échelle du territoire	67 emplois (2021)	Nombre de nouveaux emplois
Nouveaux commerces, activités dans la zone Urbaine et à Urbaniser	2 commerces	Nouveaux établissements

LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des surfaces consommées prévues dans le PLU	0,99 hectare	Nombre d'hectare consommé

LES INDICATEURS D'ÉVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demandes d'autorisation d'abattage d'espaces boisés classés.		Demandes
Diminution des terres cultivées		Hectares