

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

# **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BANNOST-VILLEGAGNON EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**



40, rue Moreau Duchesne - BP 12  
77910 Varreddes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Evaluation environnementale*  
*Page 1*

*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation du  
Conseil Municipal en date du :  
19/02/2026*

*Le Maire*

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A. CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>4</b>  |
| <b>A.I. LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>4</b>  |
| <b>A.II. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                      | <b>4</b>  |
| <b>B. PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU DE BANNOST-VILLEGAGNON ET ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....</b>                                                                                                                    | <b>8</b>  |
| <b>B.I. PRESENTATION DU PROJET.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>9</b>  |
| B.I.1. REGLEMENT ET ZONAGE .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 11        |
| B.I.2. TABLEAU DES SURFACES .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 11        |
| B.I.3. LA ZONE URBAINE .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 11        |
| B.I.4. LA ZONE NATURELLE N .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 14        |
| B.I.5. LA ZONE AGRICOLE A .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 16        |
| <b>B.II. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES .....</b>                                                                                                                                                                                                                        | <b>23</b> |
| <b>B.III. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>26</b> |
| B.III.1. AVEC LE SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PROVINOIS .....                                                                                                                                                                                                                      | 26        |
| B.III.2. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDUIF) .....                                                                                                                                                                                                                                           | 31        |
| B.III.3. LE PLAN DE MOBILITE D'ÎLE-DE-FRANCE (PDMIF).....                                                                                                                                                                                                                                        | 34        |
| B.III.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH). .....                                                                                                                                                                                                                                            | 35        |
| B.III.5. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES DE LA REGION ILE DE FRANCE (SRADDET) .....                                                                                                                                                         | 35        |
| B.III.6. LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L. 112-4, .....                                                                                                                                                                               | 35        |
| B.III.7. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 35        |
| <b>B.IV. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>36</b> |
| B.IV.1. LE PCAET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PROVINOIS .....                                                                                                                                                                                                                           | 36        |
| B.IV.2. LE SRCAE D'ILE DE FRANCE .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 38        |
| B.IV.3. LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE. ....                                                                                                                                                                                                                       | 39        |
| <b>C. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LA RÉVISION DU PLU N'EST PAS MIS EN ŒUVRE. ETUDE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION DU PLU .....</b> | <b>40</b> |
| <b>C.I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: PRESENTATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL. 41</b>                                                                                                                                                                                                          |           |
| C.I.1. MILIEU PHYSIQUE ET RESSOURCE NATURELLE.....                                                                                                                                                                                                                                               | 42        |
| C.I.2. CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE.....                                                                                                                                                                                                                                                  | 42        |
| C.I.3. RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 43        |
| <b>C.II. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION DU PLU .....</b>                                                                                                                                                 | <b>43</b> |
| C.II.1. LE PLU .....                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43        |

|                                                                                                                                                                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| C.II.2. OAP 1 RUE DE NORMANDIE .....                                                                                                                                                                                              | 43        |
| C.II.3. OAP 2 RUE DE VILLEFLON .....                                                                                                                                                                                              | 46        |
| C.II.4. OAP 3 RUE DE NANGIS .....                                                                                                                                                                                                 | 49        |
| C.II.5. OAP 4 ENVIRONNEMENTALE .....                                                                                                                                                                                              | 52        |
| C.II.6. SYNTHÈSE DES OAP .....                                                                                                                                                                                                    | 54        |
| <b>D. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES .....</b> | <b>55</b> |
| D.I.1. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES DU PLATEAU ET MAINTENIR UN ESPACE PAYSAGE DE TRANSITION .....                                                                                                                              | 57        |
| D.I.2. PROTEGER LES ESPACES BOISES ET PRESERVER LES FOSSES ET LEURS ABORDS, .....                                                                                                                                                 | 57        |
| D.I.3. PRENDRE EN COMPTE LES POTENTIELLES ZONES HUMIDES .....                                                                                                                                                                     | 58        |
| <b>E. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>                                                                                                              | <b>59</b> |
| E.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE .....                                                                                                                                                                                               | 60        |
| E.II. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD, DE L'OAP, DU PLAN DE ZONAGE ET DU RÈGLEMENT .....                                                                                                                                    | 61        |
| <b>F. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000.....</b>                                                                                                                                                                | <b>68</b> |
| F.I. LE PROJET DE RÉVISION DU PLU DE BANNOST-VILLEGAGNON DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....                                                                                                             | 69        |
| F.I.1. ESPECES ET HABITATS A PRENDRE EN COMPTE .....                                                                                                                                                                              | 69        |
| LA CARACTERISATION DES INCIDENCES POTENTIELLES .....                                                                                                                                                                              | 70        |
| LES INCIDENCES ATTENDUES POUR CHAQUE ESPECE NATURELLE EN FONCTION DE LA NATURE DU PROJET DE RÉVISION DU PLU .....                                                                                                                 | 71        |
| LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000 .....                                                                                                                                                     | 71        |
| <b>G. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX .....</b>                                                                                                                                                                             | <b>72</b> |
| G.I. LES INDICATEURS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....                                                                                                                                                                            | 73        |
| G.II. LES INDICATEURS QUALITES DES SOLS, RESEAU HYDROGRAPHIQUE .....                                                                                                                                                              | 73        |
| G.III. LES INDICATEURS RESSOURCE EN EAU POTABLE (QUANTITE ET QUALITE).....                                                                                                                                                        | 73        |
| G.IV. LES INDICATEURS ENTITES NATURELLES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET BIODIVERSITE ....                                                                                                                                             | 73        |
| G.V. LES INDICATEURS PAYSAGE NATUREL ET DE CAMPAGNE .....                                                                                                                                                                         | 73        |
| G.VI. LES INDICATEURS PATRIMOINE URBAIN, HISTORIQUE ET FORME URBAINE.....                                                                                                                                                         | 74        |
| G.VII. LES INDICATEURS ACCES A LA NATURE, ESPACES VERTS .....                                                                                                                                                                     | 74        |
| G.VIII. LES INDICATEURS RISQUES NATURELS ET RISQUES TECHNOLOGIQUES .....                                                                                                                                                          | 74        |
| G.IX. LES INDICATEURS NUISANCES.....                                                                                                                                                                                              | 74        |
| G.X. LES INDICATEURS TRAITEMENT DES EAUX USEES .....                                                                                                                                                                              | 74        |
| G.XI. LES INDICATEURS EQUIPEMENTS PUBLICS .....                                                                                                                                                                                   | 74        |

## A. CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### A.I. LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT

Les obligations légales des collectivités territoriales en matière de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme sont affirmées dans les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH). Ces dispositions ont été progressivement renforcées notamment avec les lois Grenelle puis ALUR.

Les codes de l'environnement et de l'urbanisme imposent une prise en compte de l'environnement. En conséquence, sous peine d'illégalité, les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales.

Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part (Article L101-2).

### A.II. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La loi SRU avait déjà introduit, dans le rapport de présentation de chaque document d'urbanisme, une analyse de l'état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement (article R.123 du code de l'urbanisme).

La directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a introduit les outils et méthodes de l'évaluation environnementale. Les objectifs de cette évaluation sont à la fois de :

- fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du projet communal,
- favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux,
- vérifier la cohérence avec les obligations réglementaires et leur articulation avec les autres plans et programmes en vigueur sur le territoire,
- évaluer le chemin faisant les impacts du projet sur l'environnement, et au besoin, proposer des mesures visant à les améliorer,
- contribuer à la transparence des choix et la consultation du public,
- préparer le suivi de la mise en œuvre du PLU afin de pouvoir en mesurer l'efficacité au regard des objectifs fixés.

En matière de document d'urbanisme, l'évaluation environnementale a été fixée par le Décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme modifié par le décret du 18 décembre 2015 et par le décret du 11 août 2016 et par décret du 25 avril 2017. Le contenu de cette évaluation environnementale est le suivant Article R122-20 du code de l'environnement :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

- a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
- b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

**La présente évaluation environnementale de la révision du PLU est établie conformément aux dispositions de l'article R.122-20 du Code de l'Urbanisme modifié par décret du 25/04/2017. Elle est proportionnée à l'importance de la révision du Plan Local d'Urbanisme de BANNOST-VILLEGAGNON, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire, conformément à l'alinéa I de l'article R.122-20. Il est important de noter que le degré de précision de l'évaluation est fonction des informations disponibles.**

Elle comprend les 5 parties suivantes :

**PREMIERE PARTIE :** PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU DE BANNOST-VILLEGAGNON ET ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

**DEUXIEME PARTIE :** DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE BANNOST-VILLEGAGNON, EXAMEN DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LA RÉVISION DU PLU N'EST PAS MIS EN ŒUVRE ET ANALYSE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

**TROISIEME PARTIE :** EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LA RÉVISION DU PLU A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

**QUATRIEME PARTIE :** EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES, MESURES D'EVITEMENTS, REDUCTIONS ET DE COMPENSATIONS

**CINQUIEME PARTIE :** INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX

## **B. PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU DE BANNOST- VILLEGAGNON ET ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES**

## B.I. PRESENTATION DU PROJET

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 34 302 habitants en 2022 (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

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.

### L'objectif, de la présente révision :

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.

### B.I.1. REGLEMENT ET ZONAGE

Le territoire comprend différents types de zones. Il est divisé en zones urbaines, naturelles et agricoles.

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 »

### B.I.2. TABLEAU DES SURFACES

Tableau des surfaces du PLU de Bannost-Villegagnon

| Zone | Libellé | Surface en hectare |
|------|---------|--------------------|
| U    | UA      | 1.54 ha            |
|      | UB      | 41.46 ha           |
| N    | N       | 68.7 ha            |
|      | Nc      | 30.7 ha            |
|      | Ne      | 1.3 ha             |
| A    | A       | 1712.39 ha         |
|      | A0      | 11.68 ha           |
|      | Azh     | 38.53 ha           |
|      | Ac      | 36.17 ha           |
|      | Ap      | 1.4 ha             |
|      | Alo     | 0.45 ha            |

### B.I.3. 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.3.1. 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.

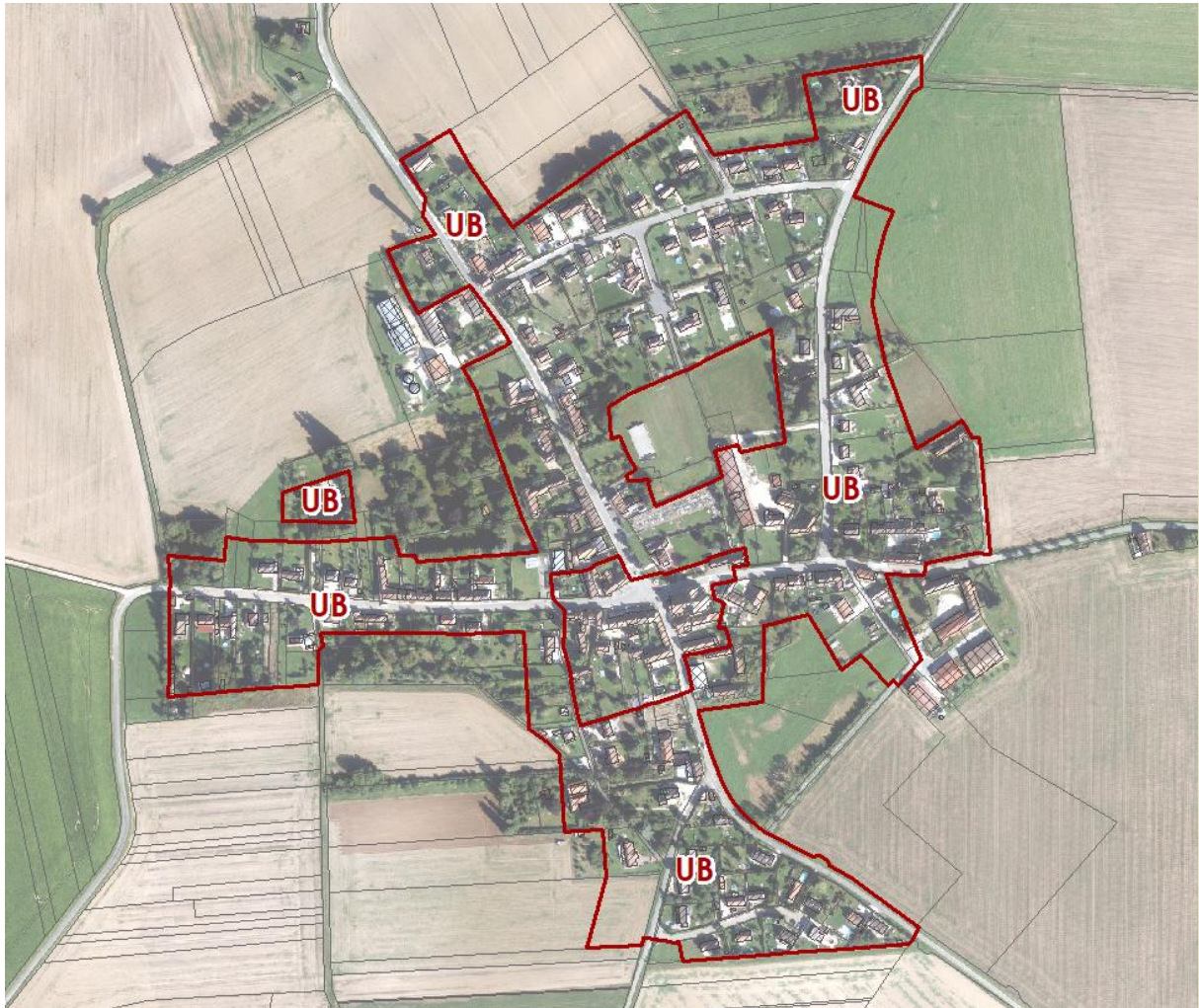
L'ensemble de la zone UA couvre une superficie de 1,54 hectare, soit 0.08 % du territoire.



### I.3.2. 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 41.46 hectares, soit 2.13 % du territoire.



**Les zones urbaines (UA+UB) totalisent 43.00 hectares, soit 2.21% du territoire.**

#### B.I.4. 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 68.7 hectares, soit 3.53% du territoire.

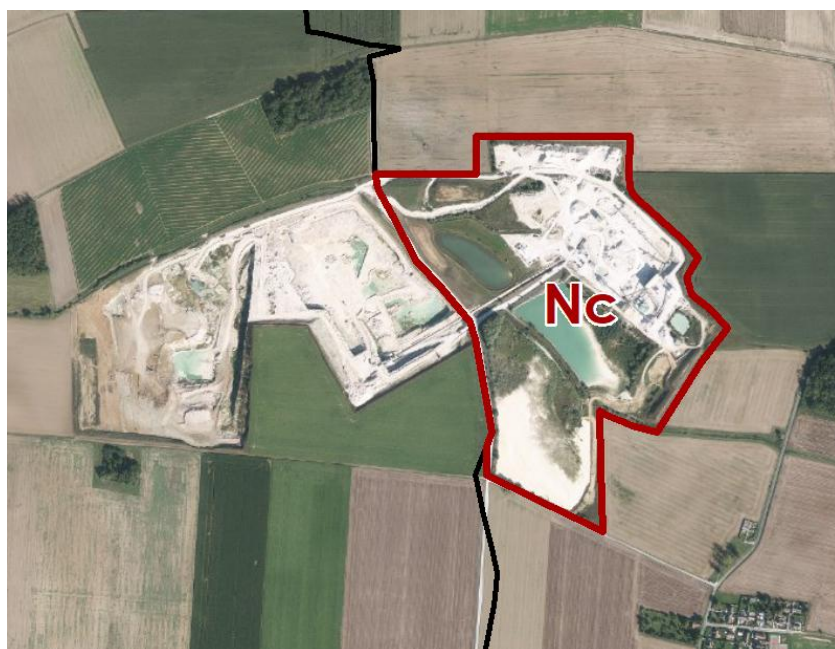
Les boisements, les milieux humides, et autres, constituent les corridors écologiques, le PADD souhaite protéger et maintenir ces corridors, et permettre à la faune et à la flore de se diversifier.

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.



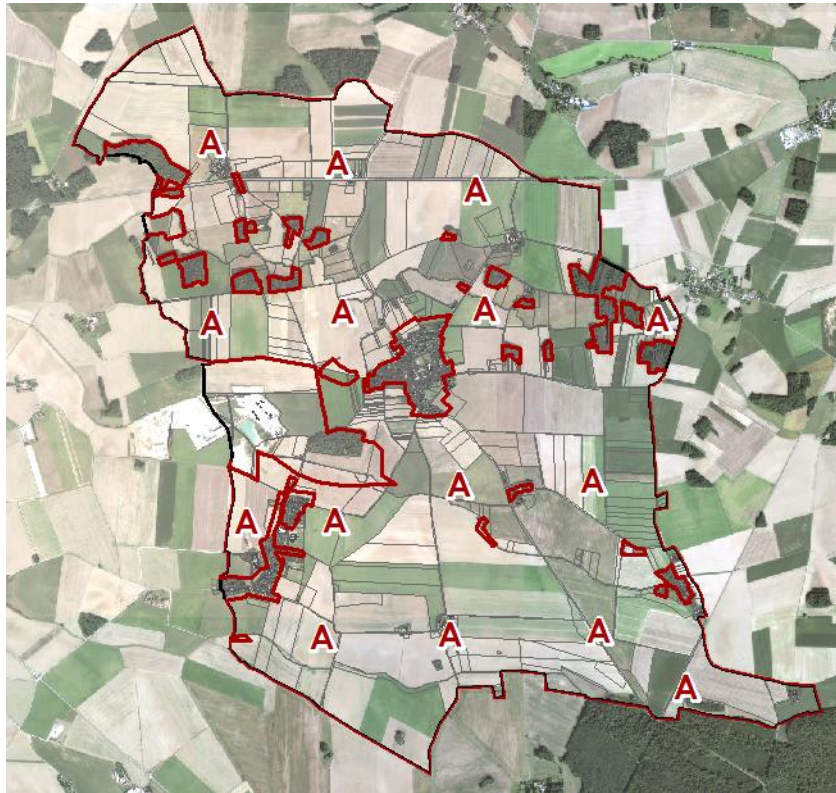
La zone Ne couvre une superficie de 1.3 hectares, soit 0.07% du territoire, elle reprend le secteur d'équipement communal à vocation sportive, terrain de football et city stade.



### B.I.5.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.

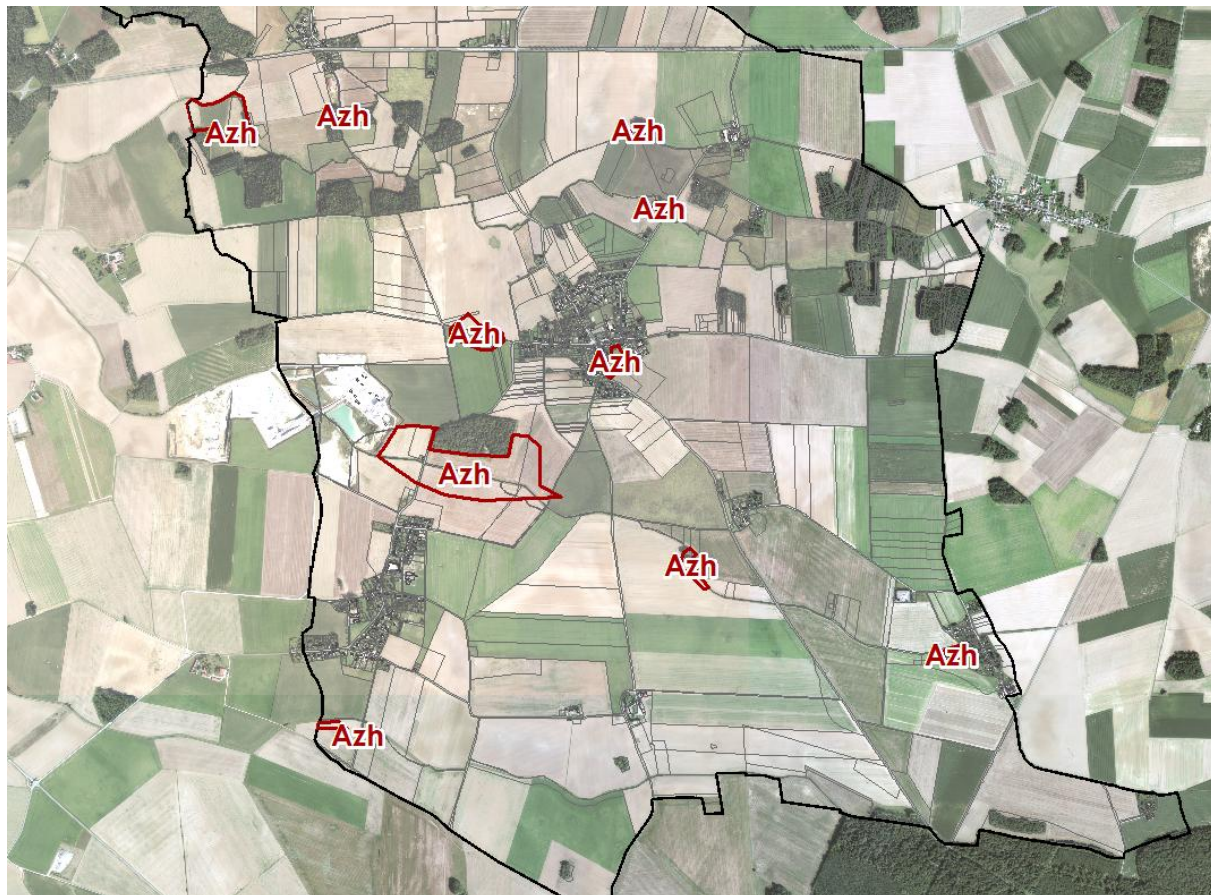
La zone A couvre une superficie de 1712.39 hectares, soit 88.1% du territoire.



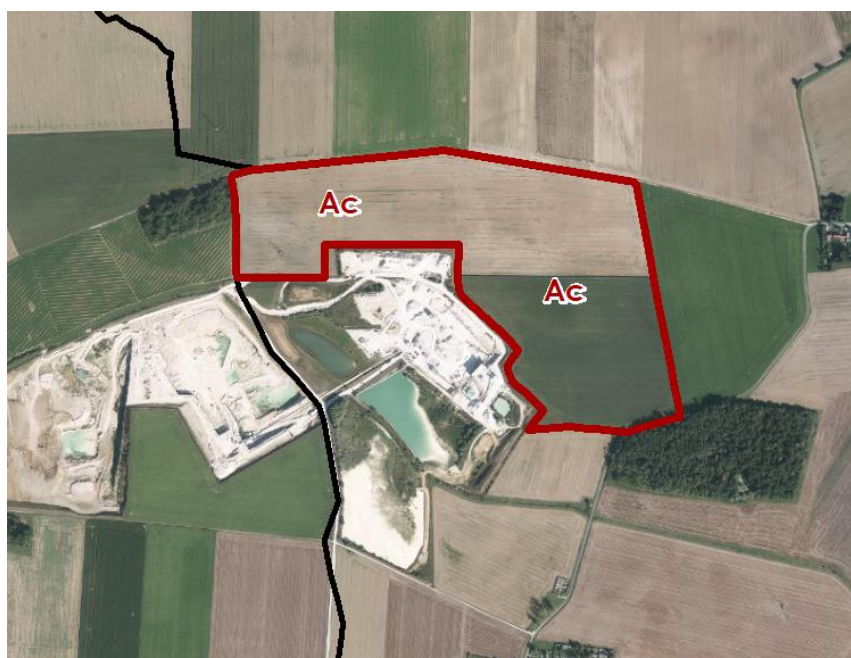
La zone A0 couvre une superficie de 11.68 hectares, soit 0.60% du territoire, elle reprend des secteurs agricoles ou les constructions sont interdites afin de maintenir des perspectives visuelles sur le plateau agricole.



La zone Azh couvre une superficie de 38.53 hectares, soit 1.98% 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.



La zone Ap couvre une superficie de 1.4 hectares, soit 0.07% du territoire, elle reprend le secteur de la plate-forme pétrolière présente sur Bannost-Villegagnon.



La zone Alo couvre une superficie de 0.45 hectares, soit 0.07% du territoire, elle reprend le secteur ou sont installées des habitations légères de loisirs, existantes depuis de nombreuses années.



Le règlement du PLU de Bannost-Villegagnon s'est structuré selon 11 articles pour chaque zone.

### **COMPOSITION DU RÉGLEMENT**

#### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone agricole

- 1 Usages des sols et natures d'activités interdits
- 2 Usages des sols et natures d'activités autorisés ou soumis à des conditions particulières
- 3 Mixité fonctionnelle et sociale

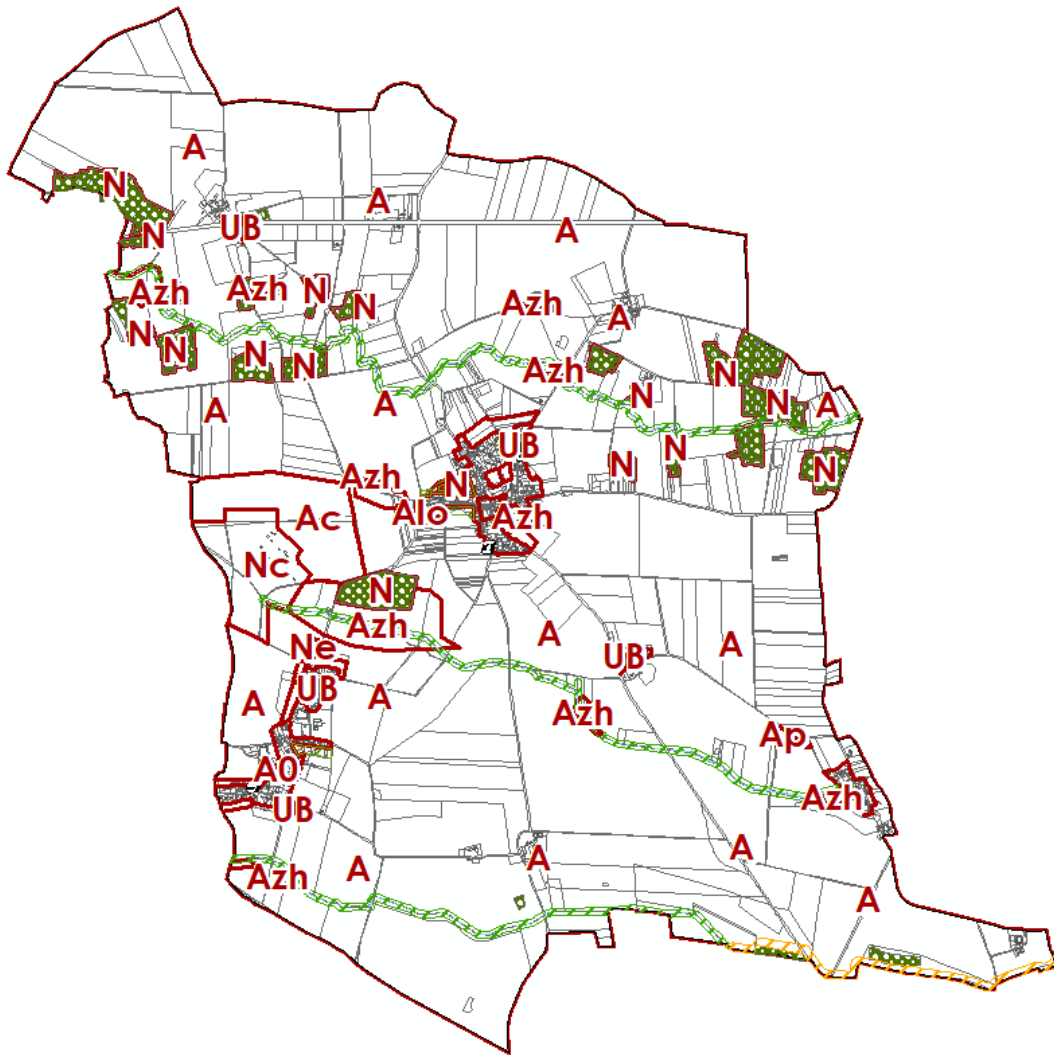
#### Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone agricole

- 4 Volumétrie des constructions
- 5 Implantation des constructions
- 6 Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère
- 7 Performances énergétiques et environnementales
- 8 Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- 9 Stationnement

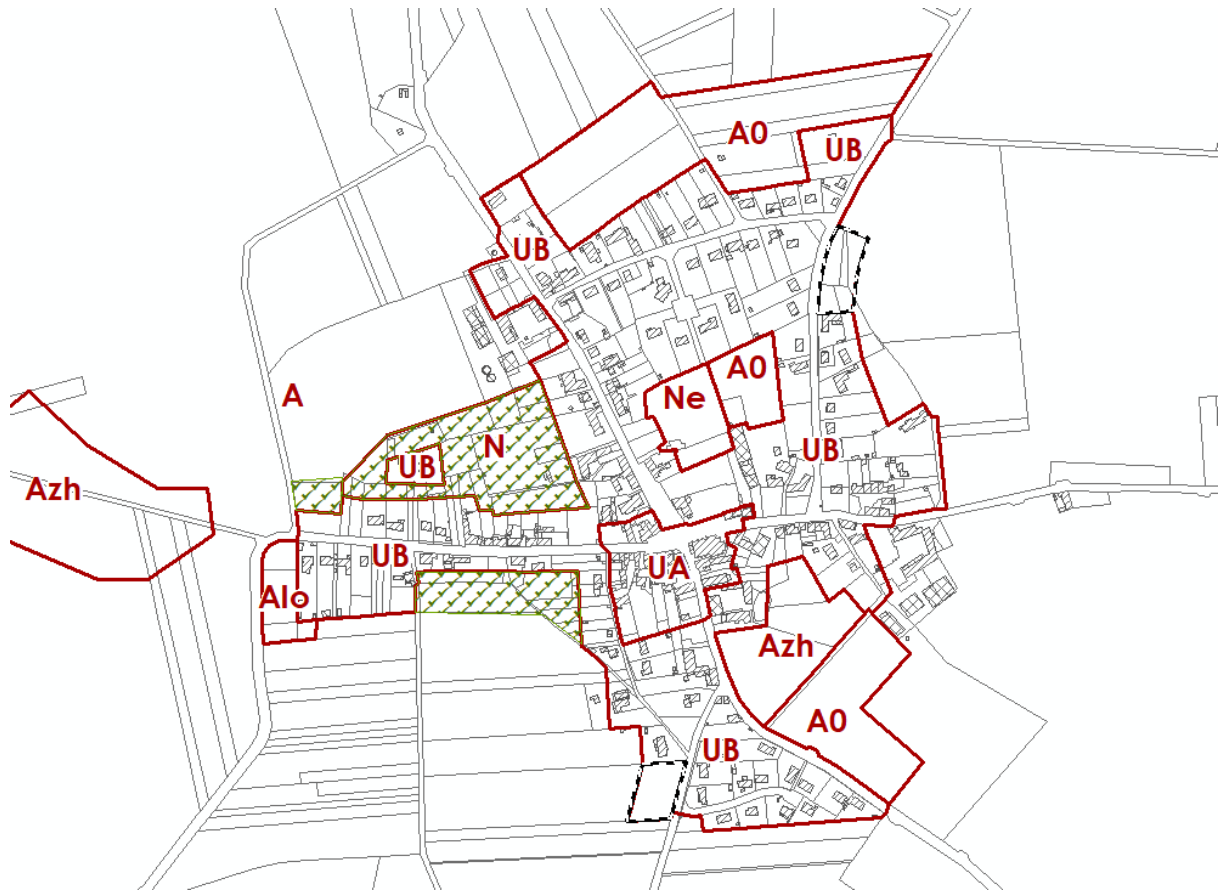
#### Equipement et réseaux de la zone agricole

- 10 Desserte par les voies publiques
- 11 Desserte par les réseaux

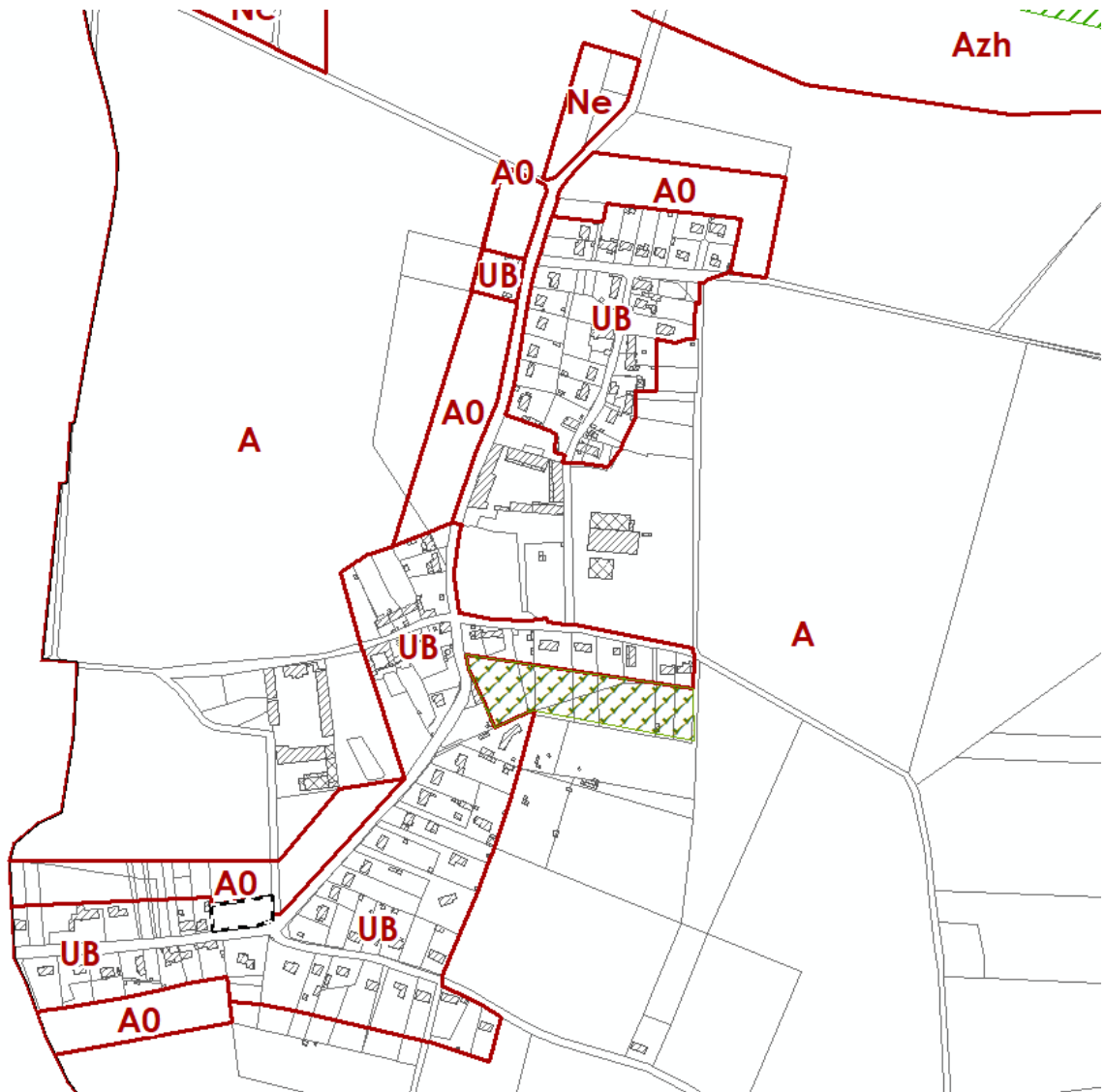
Plan de zonage du PLU au 30 000<sup>ème</sup>.



Plan de zonage du PLU au 5000<sup>eme</sup>.



Plan de zonage Sud du PLU au 5000<sup>eme</sup>.



## **B.II. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES**

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 aéroports conformément à l'article L. 112-4, la commune n'est pas concernée par des zones de bruit des aéroports,

**Le PLU doit prendre en compte :**

- Le PCAET. Le PCAET de la Communauté de Communes du Grand Provinois 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.

### B.III. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

#### B.III.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.

|                        | <b>Compatibilité du PLU de Bannost-Villegagnon</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prescription 1</b>  | La commune a pris en compte les prescriptions 1, 2 et 3 via son PADD et de sa traduction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prescription 2</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prescription 3</b>  | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bannost-Villegagnon maintien le cadre de vie dans laquelle elle s'inscrit par la mise en place d'un projet cohérent.</p> |
| <b>Prescription 4</b>  | 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 retranscrivent bien cette prise en compte par la mise en place de prescriptions réglementaires et de règles pour ne pas venir dénaturer ces éléments.                                                                                                                                                               |
| <b>Prescription 5</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prescription 6</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prescription 7</b>  | 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.                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prescription 8</b>  | La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par cette prescription.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Prescription 9</b>  | La commune a protégé 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.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 10</b> | 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 mis 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 prise en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation prévues sur le territoire.                                                |
| <b>Prescription 11</b> | La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par ces prescriptions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Prescription 12</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prescription 13</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 14</b> | Le projet communal est avant tout de combler les dents creuses et permettre la densification du territoire. Quelques extensions sont prévues sur un maximum de 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.                                                                                                                         |
| <b>Prescription 15</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 16</b> | La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par ces prescriptions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prescription 17</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 18</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 19</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 20</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prescription 21</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 22</b> | La commune souhaite densifier son territoire, par le comblement des dents creuses sur Bannost et sur Villegagnon. 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.                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription 23</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 24</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Prescription 25</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 26</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 27</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 28</b> | 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 ...).                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prescription 29</b> | La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par cette prescription.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Prescription 30</b> | 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 à protéger.                                                                                                                                            |
| <b>Prescription 31</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 32</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 33</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 34</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prescription 35</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 36</b> | La commune est traversée sur son territoire par trois cours d'eau. Ces cours d'eau sont protégés sur une largeur de 20 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 son également protégées.                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Prescription 37</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 38</b> | 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). |
| <b>Prescription 39</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 40</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 41</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 42</b> | Une liste d'espèce locale et diversifiée est présente en annexe. Les espèces exotiques ou envahissantes sont quant à elles à proscrire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prescription 43</b> | La commune de Bannost-Villegagnon permet via son règlement la valorisation, la préservation du paysage et du patrimoine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Prescription 44</b> | 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 règlementée afin de maintenir la qualité architecturale du centre-ville.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 45</b> | Le projet communal est très limité, et ne va pas venir augmenter de façon significative le volume d'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prescription 46</b> | Le projet communal n'impacte aucune zone de captage ou de pompage pour l'alimentation en eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Prescription 47</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Prescription 48</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Prescription 49</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Prescription 50</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Prescription 51</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Prescription 52</b> | La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par cette prescription.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Prescription 53</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Prescription 54</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prescription 55</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Prescription 56</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Prescription 57</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Prescription 58</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Prescription 59</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Prescription 60</b> | La commune de Bannost-Villegagnon veillera que les porteurs de projets réalisent la mise en place de dispositifs de gestion des déchets.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Prescription 61</b> | 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 maximum). 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. |
| <b>Prescription 62</b> | Une carrière est 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.<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prescription 63</b>                           | La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par cette prescription.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prescription 64</b>                           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prescription 65</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription 66</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription 67</b>                           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription 68</b>                           | La commune ne compte pas un patrimoine naturel, bâti qui participe la qualité paysagère du territoire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prescription 69</b>                           | La commune de Bannost-Villegagnon est identifiée comme un pôle de proximité dans l'armature territoire du SCoT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription 70</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription 71</b>                           | Les activités économiques, sous réserve d'une bonne intégration avec le tissu urbain, peuvent s'implanter à l'intérieur des espaces urbanisés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Prescription 72</b>                           | Un certain nombre de dents-decreuses 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 prioritaires. Le projet communal s'appuie principalement sur une densification de l'enveloppe urbaine et sur des extensions très limitées (0,90 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 »... |
| <b>Prescription 73</b>                           | Pas de zone économiques (UX ou autres) sur le territoire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Prescription 74</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription 75</b>                           | Le Scot ne permet pas de consommation d'espace agricole à destination économique sur la commune de Bannost-Villegagnon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prescription 76</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription 77</b>                           | La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par ces prescriptions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Prescription 78</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription 79</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription 80</b>                           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Prescription 81</b>                           | La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par cette prescription.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prescription 82</b>                           | 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.                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prescription 83</b>                           | La commune n'a pas prévu le changement de destination des bâtiments agricoles sur son territoire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Prescription 84</b>                           | 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.                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Prescription 85</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Prescription 86</b><br><b>Prescription 87</b> | La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par ces prescriptions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prescription 88</b>  | Compte tenu du faible potentiel de terrains constructibles à Bannost-Villegagnon, lié à un SCOT déconnecté des réalités locales, la commune envisage la création d'un habitat pavillonnaire sans préciser la typologie attendue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prescription 89</b>  | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Prescription 90</b>  | La commune en utilisant le potentiel offert par le Scot va pouvoir combler ses dents creuses et permettre l'extension d'habitat sur 0,90 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.   |
| <b>Prescription 91</b>  | 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 et utilise 0,90 ha et non pas les 0,99 ha. Les réseaux sont donc déjà présents à proximité immédiate des projets d'extensions limitant les coûts pour la collectivité.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prescription 92</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prescription 93</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prescription 94</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prescription 95</b>  | L'ensemble des extensions prévues par le PLU représente une superficie d'environ 0.90ha 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 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. |
| <b>Prescription 96</b>  | 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).<br>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 0.90ha à destination de l'habitat. Cette consommation d'espaces se fait directement en continuité de l'enveloppe urbaine existante.<br>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. |
| <b>Prescription 97</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prescription 98</b>  | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Prescription 99</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prescription 100</b> | Les nouveaux projets urbains sont localisés directement en continuité de l'enveloppe urbaine. Leur intégration dans le contexte urbain existant sera donc optimale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Prescription 101</b> | La commune de Bannost-Villegagnon n'est pas concernée par ces prescriptions.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Prescription 102</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Prescription 103</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                         |                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prescription 104</b> | Le PLU de Bannost-Villegagnon prévoit un règlement qui permettra de réaliser des travaux dans les espaces ruraux, dans le centre-ville.               |
| <b>Prescription 105</b> | La commune de Bannost-Villegagnon protège les déplacements sur son territoire par la mise en place d'un zonage et d'un règlement                      |
| <b>Prescription 106</b> | 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 RD 1004 future. |
| <b>Prescription 107</b> | Les normes liées aux stationnements sont conformes aux attentes du PDUIM.                                                                             |
| <b>Prescription 108</b> | Actuellement le PLU ne prévoit pas d'aire de covoiturage, mais une réflexion est en cours à proximité de la RD 1004.                                  |
| <b>Prescription 109</b> | Les extensions envisagées par le projet de PLU sont présentées et justifiées ci-dessus.                                                               |
| <b>Prescription 110</b> |                                                                                                                                                       |

### B.III.2.LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (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.

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,  
 $(80 \text{ ménages} \times 1 \text{ voiture}) = 80 \text{ voitures}$  correspondent aux 80 ménages  
 $(80 \text{ ménages} \times 2,68 \text{ personnes par ménage}) = 214 \text{ personnes}$

**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.

$(150 \text{ ménages} \times 2 \text{ voitures}) = 300 \text{ voitures}$  correspondent aux 150 ménages  
 $(150 \text{ ménages} \times 2,68 \text{ personnes par ménage}) = 402 \text{ personnes.}$

**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  
 $(0,61 \text{ voiture par personne} \times 2,68 \text{ personnes}) = 1,63 \text{ voiture par ménage}$  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.**

### B.III.3. LE PLAN DE MOBILITE D'ÎLE-DE-FRANCE (PDMIF)

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France, devenu Plan de Mobilité d'Île-de-France (PDMIF), constitue le document cadre de la politique régionale des déplacements.

Il fixe, à l'échelle de l'Île-de-France, les orientations visant à organiser les mobilités de manière durable, cohérente et équilibrée entre les territoires urbains, périurbains et ruraux.

Le PDMIF a pour objectif principal de répondre aux besoins de mobilité tout en réduisant les impacts environnementaux des déplacements, notamment les émissions de gaz à effet de serre, la pollution atmosphérique et la consommation d'espace.

Il vise ainsi à limiter la dépendance à l'automobile individuelle au profit de modes de déplacement alternatifs, tels que les transports collectifs, la marche et le vélo.

Le document encourage une meilleure articulation entre urbanisme et déplacements, en favorisant un développement urbain maîtrisé, la proximité entre l'habitat, les emplois, les services et les équipements, ainsi que la réduction des déplacements contraints.

Le PDMIF intègre également des objectifs en matière de sécurité des déplacements, de partage de l'espace public et d'accessibilité pour tous les usagers, y compris les personnes à mobilité réduite.

Il prend en compte la diversité des territoires franciliens et prévoit des déclinaisons adaptées aux contextes locaux, notamment dans les secteurs ruraux, où la desserte et les usages diffèrent des zones denses.

Enfin, le PDMIF constitue un document de référence avec lequel les documents d'urbanisme locaux, dont les PLU, doivent être compatibles, afin d'assurer une cohérence globale des politiques de mobilité et d'aménagement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme de Bannost-Villegagnon a été élaboré en prenant en compte les orientations du Plan de Mobilité d'Île-de-France (PDMIF), document supra-communal qui s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

Compte tenu du caractère rural de la commune et de son niveau de desserte, le projet communal décline de manière proportionnée les objectifs du PDMIF, notamment en matière de limitation des déplacements contraints et de maîtrise de l'usage de l'automobile.

Le PLU privilégie un développement urbain modéré, fondé sur la densification du tissu existant et la limitation de l'ouverture à l'urbanisation, contribuant ainsi à réduire les besoins de déplacements motorisés.

Les orientations du PADD visent à maintenir la proximité entre l'habitat, les équipements et les services communaux, favorisant les déplacements de courte distance et les mobilités actives.

Le document d'urbanisme prévoit également l'amélioration des conditions de circulation et de sécurité pour les piétons et les cycles, ainsi qu'une prise en compte des transports collectifs existants, en cohérence avec l'organisation des mobilités à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, les règles du PLU encadrent le stationnement de manière adaptée aux besoins locaux, sans encourager une surconsommation d'espace ou une dépendance accrue à l'automobile.

Ainsi, le PLU de Bannost-Villegagnon est compatible avec les orientations du PDMIF, dont il respecte les objectifs généraux tout en les adaptant aux spécificités et aux enjeux du territoire communal.

#### **B.III.4.LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).**

Le territoire de Bannost-Villegagnon n'est pas concerné par un PLH approuvé.

#### **B.III.5.SHEMA 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 assuré depuis l'approbation de celui-ci en 2021.

#### **B.III.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.

#### **B.III.7.LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle 2». La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI.

#### **4 grands objectifs pour le bassin déclinés en 63 dispositions.**

##### **Objectif 1 Réduire la vulnérabilité des territoires**

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

Le PLU prend en compte la vulnérabilité et la sensibilité face à l'inondation. La commune n'a pas souhaité exposer sa population à des risques d'inondation liées au cours d'eau en cas de débordement.

##### **Objectif 2 Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages**

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

La commune a élaboré un règlement de PLU adapté, de façon à infiltrer au maximum les eaux pluviales au sein des unités foncières.

### **Objectif 3 Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

### **Objectif 4 Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque**

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Le PLU est compatible avec le PGRI, en évitant toute nouvelles constructions sur des secteurs à risques, en intégrant au sein de son règlement des réglementations pour préserver la ressource, mais également pour éviter d'accroître les risques aux habitants.

## **B.IV. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

### **B.IV.1.LE PCAET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PROVINOIS**

Le PCEAT du Grand Provinois a été approuvé le 28/09/2023

| <b>Axe</b>   | <b>Intitulé</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Thématiques / actions principales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AXE 1</b> | <b>Habiter des logements plus performants</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner la rénovation énergétique des logements individuels</li> <li>• Accélérer la rénovation énergétique du parc locatif</li> <li>• Mettre en réseau les intervenants sociaux pour repérer les ménages en précarité énergétique</li> <li>• Limiter l'empreinte environnementale de l'habitat</li> <li>• Accompagner les ménages vers un usage plus sobre de leur logement (santé / air intérieur)</li> </ul>                                                                                                                                       |
|              | Au regard des orientations du PCAET (Axe 1), le PLU de Bannost-Villegagnon apparaît compatible avec les objectifs de performance énergétique et de sobriété du secteur résidentiel. Il favorise la rénovation énergétique du parc existant, encourage les constructions neuves très performantes, permet le recours aux énergies renouvelables et s'inscrit dans une logique de développement urbain économe en ressources, participant ainsi à la stratégie territoriale de transition énergétique portée par le PCAET |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>AXE 2</b> | <b>Se déplacer autrement et transporter mieux</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager le travail à distance et les solutions mutualisées</li> <li>• Développer les mobilités partagées et promouvoir leur usage</li> <li>• Favoriser l'usage des mobilités actives</li> <li>• Redéployer les mobilités de transports collectifs urbains et interurbains</li> <li>• Accompagner une filière locale bioGNV et créer des stations multi-énergies</li> <li>• Décarboner le transport (particuliers / professionnels) et encourager l'électrique</li> <li>• Communiquer et sensibiliser sur les nouveaux modes de déplacement</li> </ul> |

| Axe          | Intitulé                                      | Thématiques / actions principales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                               | Le PLU de Bannost-Villegagnon apparaît compatible avec l'Axe 2 du PCAET en favorisant les mobilités actives, en prenant en compte les transports collectifs existants dans l'organisation des extensions urbaines et en intégrant une gestion cohérente du stationnement. Certains objectifs plus sectoriels du PCAET (déploiement de filières spécifiques telles que bioGNV ou stations multi-énergies) ne sont pas directement traduits dans les règles du PLU, mais relèvent davantage d'actions intercommunales ou de projets d'équipement spécifiques.                                                                                                                                                                                            |
| <b>AXE 3</b> | <b>Produire en préservant l'environnement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la ressource en eau</li> <li>• Accompagner la mise en place de pratiques favorisant la séquestration du carbone</li> <li>• Accompagner l'évolution des pratiques réduisant les émissions atmosphériques</li> <li>• Diminuer l'exposition de la population à la pollution atmosphérique (anthropique ou végétale) et améliorer la biodiversité</li> <li>• Sensibiliser les habitants aux métiers de l'agriculture et au lien avec séquestration carbone / résilience agricole</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             |
|              |                                               | <p>Au regard des objectifs du PCAET (Axe 3), le PLU de Bannost-Villegagnon apparaît compatible avec les orientations "produire en préservant l'environnement" par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la gestion à la parcelle des eaux pluviales et la limitation du ruissellement</li> <li>• la protection des zones humides et des rus via le sous-secteur Azh et des interdictions fortes de dégradation des milieux</li> <li>• la prise en compte et la protection de la Trame Verte et Bleue (mares, boisements, réservoirs et corridors)</li> <li>• la préservation du foncier agricole par un zonage dédié et des règles d'occupation compatibles avec une agriculture durable</li> </ul>                                           |
| <b>AXE 4</b> | <b>Consommer localement</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir une consommation alimentaire issue de la production locale</li> <li>• Faire émerger un Projet Alimentaire Territorial (restauration collective)</li> <li>• Développer et promouvoir l'économie circulaire et le réemploi</li> <li>• Développer la valorisation des biodéchets (restauration collective + particuliers)</li> <li>• Promouvoir les projets d'EnR&amp;R sur le territoire</li> <li>• Accompagner les entreprises industrielles et tertiaires dans leur transition écologique</li> <li>• Sensibiliser et communiquer sur la consommation locale et les circuits courts</li> <li>• Sensibiliser à la gestion des déchets via un projet pédagogique à l'échelle du territoire</li> </ul> |
|              |                                               | Le PLU de Bannost-Villegagnon apparaît compatible avec l'AXE 4 du PCAET, en contribuant indirectement à la relocalisation des dynamiques de consommation et de production (préservation agricole), et en intégrant des prescriptions en faveur d'une gestion plus responsable des déchets.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>AXE 5</b> | <b>Agir en collectivité éco-exemplaire</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la gouvernance, l'animation et le suivi du PCAET</li> <li>• Établir un profil du territoire (résilience, anticipation, adaptation)</li> <li>• Diagnostiquer les bâtiments publics et programmer leur réhabilitation</li> <li>• Améliorer l'éclairage des espaces publics</li> <li>• Accompagner les initiatives scolaires et associatives (dispositif F.A.I.T.E.S)</li> <li>• Réduire les impacts des déplacements des agents et des élus</li> <li>• Mettre en œuvre une politique d'achats responsables</li> <li>• Aménager les espaces publics pour s'adapter au changement climatique</li> </ul>                                                                                                   |
|              |                                               | Le PLU de Bannost-Villegagnon est compatible avec l'AXE 5 du PCAET dans la mesure où il inscrit le projet communal dans la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique, et fournit un cadre réglementaire favorisant la sobriété énergétique, l'efficacité des constructions, le recours aux énergies renouvelables et une meilleure prise en compte des déchets.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## B.IV.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                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                |

### **B.IV.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.

**C. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON  
EVOLUTION PROBABLE SI LA RÉVISION DU PLU N'EST  
PAS MIS EN ŒUVRE. ETUDE DES CARACTERISTIQUES  
ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT  
SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN  
ŒUVRE DE LA RÉVISION DU PLU**

## **C.I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: PRESENTATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL**

Conformément à l'alinéa II.2° de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, la présente description de l'état initial de l'environnement du territoire de Bannost-Villegagnon s'appuie sur les thématiques qui sont susceptibles d'être impactées par la présente révision du Plan Local d'Urbanisme.

Si l'analyse complète de l'état initial de l'environnement du territoire est largement décrite dans le rapport de présentation (pièce du PLU) un focus est établi ci-après sur :

- **Le milieu physique et la ressource naturelle :**
  - Consommation d'espaces agricoles et naturels
  - Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides
  - Site Natura 2000
  - Ressource en eau potable (quantité et qualité)
  - Entités naturelles et continuités écologiques et biodiversité
  - Air et climat
- **Cadre de vie, paysage et patrimoine**
  - Paysage naturel et de campagne
  - Patrimoine urbain, historique et forme urbaine
  - Accès à la nature, espaces vert
  - Risques naturels et risques technologiques
  - Nuisances
- **Réseaux et équipements**
  - Traitement des eaux usées
  - Equipements publics

Les tableaux ci-après mettent en évidence une synthèse de la situation actuelle face aux perspectives si la révision du PLU n'est pas mise en œuvre et que le territoire de BANNOST-VILLEGAGNON reste régi par le PLU approuvé. Ensuite est précisé l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui sont susceptibles d'évoluer suite à la mise en œuvre de la révision du PLU.

### C.I.1. MILIEU PHYSIQUE ET RESSOURCE NATURELLE

| Domaine                                                    | Situation actuelle du PLU                                                                                                                                            | Perspectives futures si la révision du PLU n'est pas mis en œuvre                                                                       |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Consommation d'espaces agricoles et naturels               | Présence d'espace à urbaniser en extension non construit à ce jour sur des parcelles naturelles et agricoles.                                                        | Evolution négative attendue sur l'espace naturel et agricole avec la consommation d'espace pour de l'urbanisation (zone 1AU et 2AU).    |
| Activités extractives                                      | Présence d'une carrière recensée sur la commune qui reprend un grand secteur d'extraction                                                                            | Evolution probable de consommation de terres agricoles pour l'extraction                                                                |
| Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides  | Présence de cours d'eau permanent sur le territoire<br><br>Présence d'enveloppes de probabilité de zones humides avérée et zones humides avérées sur certain secteur | Dégradation sur la qualité du sol, du sous-sol, des cours d'eau ou des probables zones humides car non protégées dans le PLU opposable. |
| Ressource en eau potable (quantité et qualité)             | Les terrains objets de la révision ne sont pas concernés par un périmètre de protection de captage AEP.                                                              | Pas d'évolution probable sur la ressource en eau                                                                                        |
| Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité | Présence de corridor prairial et humide sur le territoire                                                                                                            | Pas d'évolution probable sur les entités naturelles mais un risque de dégradation de ces corridors peut être possible                   |
| Sites Natura 2000                                          | Pas de site NATURA 2000<br>Le plus proche site se situe à 5 km de Bannost-Villegagnon                                                                                | Pas d'évolution probable attendue sur les sites NATURA 2000                                                                             |
| Air et climat                                              | Emission de dioxyde d'azote provenant des industries et des circulations sur les voies routières du secteur.                                                         | Poursuite des émissions polluantes                                                                                                      |

### C.I.2. CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

| Domaine                                    | Situation actuelle du PLU                                                                                                                                                                        | Perspectives futures si la révision du PLU n'est pas mis en œuvre                                                                                              |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Paysage naturel et de campagne             | Paysage principalement naturel, il s'agit de parcelles naturelles et agricoles qui composent le territoire.                                                                                      | Pas d'évolution probable attendue, les parcelles restent naturelles et agricoles mais peu de protection dans le PLU donc un risque de dégradation est possible |
| Accès à la nature, espaces vert            | L'accès à la nature et aux espaces verts sont maintenus                                                                                                                                          | Pas d'évolution probable attendue                                                                                                                              |
| Risques naturels et risques technologiques | Présence de risques de mouvement de terrain (notamment retrait gonflement des argiles) et risques liés aux transports de matières dangereuses. Risque de remontée de nappes, risques industriels | Pas d'évolution probable des risques naturels et technologiques                                                                                                |

### C.I.3. RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS

| Domaine                                | Situation actuelle du PLU                                   | Perspectives futures si la du PLU n'est pas mis en œuvre |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Traitement des eaux usées et pluviales | Gestion des eaux usées et pluviales par un règlement adapté | Pas d'évolution probable attendue.                       |
| Equipements publics                    | Présence d'équipements publics au sein du territoire        | Pas d'évolution probable attendue.                       |

## C.II. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION DU PLU

### C.II.1.LE PLU

Les secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par la mise en œuvre du PLU concernent quatre zones d'habitats UB.

### C.II.2. OAP 1 RUE DE NORMANDIE

#### II.2.1.1 CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe en extension de Bannost avec une superficie de 0,28 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.



## II.2.1.2 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 à titre de destination principale avec possibilité de bureau et de commerces qui pourront y être rattachés. Il est prévu une réceptivité maximale de 3 logements maximum en respectant une moyenne de 11 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 pourront débuter à l'approbation du PLU

### II.2.1.3 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.



### C.II.3.OAP 2 RUE DE VILLEFLON

#### II.3.1.1 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. Seule une contrainte environnementale est recensée sur la zone, la présence d'une enveloppe d'alerte de zone humide. 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.



#### II.3.1.2 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 minimum 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 à titre de destination principale avec possibilité de bureau et de commerces qui pourront y être rattachés. 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. Une enveloppe d'alerte de zone humide DRIEAT est présente sur le site et devra faire l'objet d'une étude de détermination de zones humides.

### 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 Villeflon. Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

### Programmation

Aucune programmation n'est envisagée.

### Planification

Aucune planification n'est envisagée.

## II.3.1.3 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 Villeflon**  
 750 eme  
 (0,34 ha) 10 log/ha

**RECEPTIVITE**  
 3 logements

Couture paysagère à créer  
 Création de logements individuels  
 Principe de retrait de 6 m obligatoire par rapport à la voie  
 Privilégier la création d'espace de stationnement  
 Principe de division parcellaire  
 Principe d'accès aux parcelles



## C.II.4.OAP 3 RUE DE NANGIS

### II.4.1.1 CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe en extension de Villegagnon 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 Villegagnon. 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.



### II.4.1.2 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 à titre de destination principale avec possibilité de bureau et de commerces qui pourront y être rattachés. 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.

### II.4.1.3 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 eme  
 (0,16 ha) 19 log/ha

**RECEPTIVITE**  
 3 logements

**PLANNIFICATION**

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

-  Couture paysagère à créer
-  Création de logements individuels
-  Principe de retrait de 6 m obligatoire par rapport à la voie
-  Privilégier la création d'espace de stationnement
-  Principe de division parcellaire
-  Principe d'accès aux parcelles



## C.II.5. OAP 4 ENVIRONNEMENTALE

### II.5.1.1 PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES EN EAU

Poursuivre les actions de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques (cours d'eau, fossés, zones humides), afin de garantir leur continuité écologique et de renforcer leurs fonctions hydromorphologiques et environnementales.

Ces interventions contribuent notamment à la qualité de l'eau, la prévention des inondations, le maintien de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique.

Développer également des projets de requalification des berges, à la fois sur les plans écologiques et paysager, pour faire de ces espaces des lieux de nature accessibles, propices à la promenade, aux loisirs et au bien-être des habitants.

### II.5.1.2 PRÉSERVER LA PLAINE AGRICOLE ET SOIGNER LES TRANSITIONS AVEC L'ESPACE URBAIN

La plaine agricole de Bannost-Villegagnon, constituée majoritairement de grandes cultures, constitue un élément structurant du paysage local. Elle demeure toutefois très vulnérable face à la pression foncière et à l'étalement urbain, qui ont entraîné une consommation des terres.

Au-delà de son rôle agricole, cette plaine participe à la souveraineté alimentaire régionale et représente, malgré une diversité limitée, un espace favorable aux espèces caractéristiques des milieux ouverts.

Le maintien de bosquets, de bandes enherbées et d'éléments paysagers (haies, prairies, chemins) est essentiel pour :

- soutenir la biodiversité,
- faciliter les déplacements de la faune,
- limiter l'érosion et améliorer la qualité des sols,
- renforcer la résilience climatique des espaces agricoles.

Objectifs à poursuivre

- Maintenir la continuité des terres agricoles afin de préserver leur fonctionnalité et éviter leur fragmentation.
- Renforcer la qualité des interfaces entre secteurs agricoles et urbains, notamment par
  - l'implantation de haies arbustives et/ou arborées pour marquer une limite paysagère et écologique ;
  - la création de zones tampons entre habitations et activités agricoles, afin de limiter les conflits d'usages et les nuisances ;
  - le développement de haies multifonctionnelles, favorables à la biodiversité et jouant un rôle de régulation climatique (ombrage, brise-vent, stockage carbone).
- Encourager une transition progressive vers une agriculture plus nourricière et diversifiée (maraîchage notamment), afin de soutenir les circuits courts et renforcer l'ancrage local de l'alimentation.
- Poursuivre les projets agricoles déjà engagés et accompagner les initiatives d'agriculture urbaine et périurbaine sur le territoire.
- Promouvoir des pratiques agricoles limitant l'usage d'intrants (engrais chimiques, produits phytosanitaires) au profit d'une agriculture plus raisonnée, extensive et durable, conciliant production agricole, préservation des ressources naturelles et qualité des paysages.

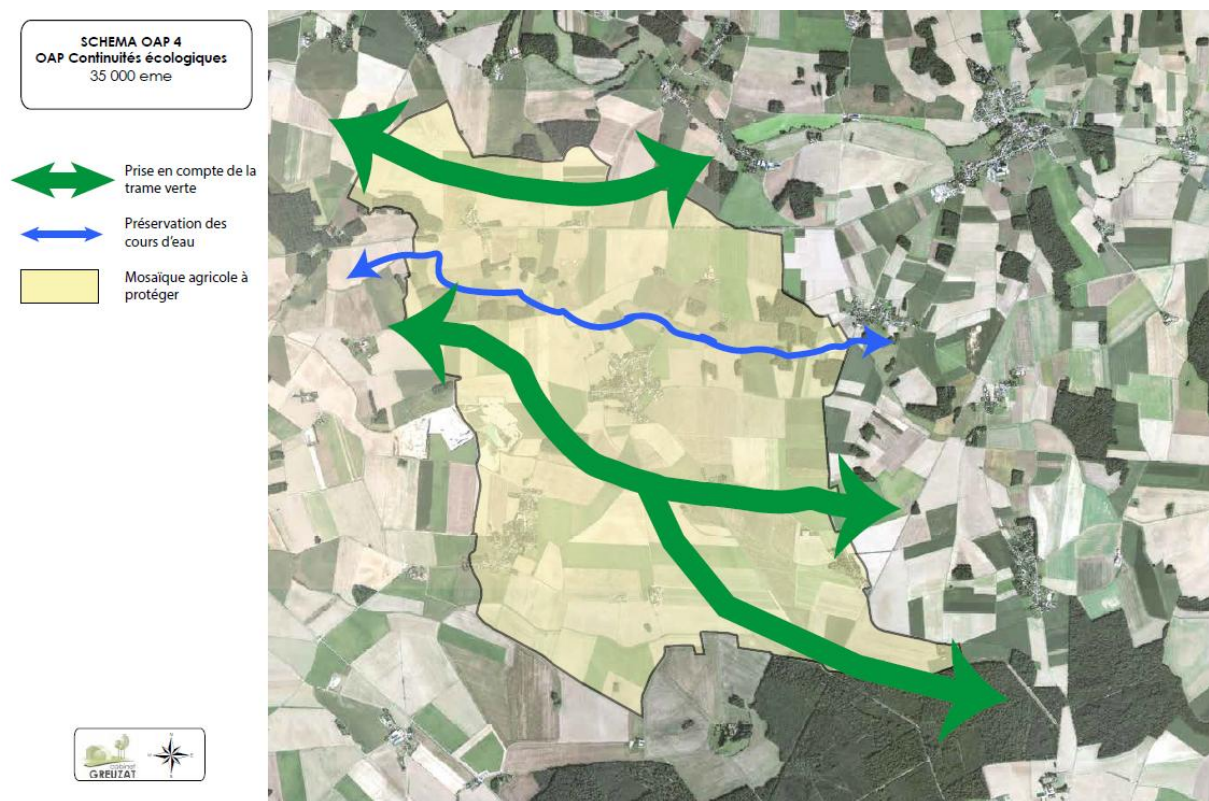
### II.5.1.3 CONFORTER LES GRANDS ESPACES NATURELS TERRESTRES

Le territoire dispose d'un petit patrimoine naturel qu'il convient de protéger et de valoriser durablement. Cette richesse repose sur la présence de boisements mais aussi sur un réseau d'espaces verts publics, essentiels à la qualité de vie et au fonctionnement écologique du territoire.

Ces milieux constituent à la fois :

- des espaces de bien-être et de respiration pour les habitants,
- des réservoirs de biodiversité abritant des espèces parfois remarquables,
- des îlots de fraîcheur favorables à l'adaptation au changement climatique.

Il est important de préserver les espaces naturels existants, notamment les parcs, boisements et espaces verts publics, qui jouent un rôle majeur dans la biodiversité locale et participent à la lutte contre les effets des fortes chaleurs en milieu urbanisé.



## C.II.6. SYNTHÈSE DES OAP

Les OAP représentent une surface de 0.79 hectares sur le territoire dont la totalité est prévue pour de la densification urbaine.

La densité moyenne prévue sur les trois opérations est de 11.4 logements par hectares.

|                 | Surface | Nombre de logements | Nombre de logement à l'hectare |
|-----------------|---------|---------------------|--------------------------------|
| OAP 1           | 0.28 ha | 3                   | 12                             |
| OAP 2           | 0.34 ha | 3                   | 10                             |
| OAP 3           | 0.17 ha | 3                   | 19                             |
| MOYENNE HABITAT | 0.79    | 9                   | 11.4                           |



**D.EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A  
ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE  
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES  
RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU  
REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION  
RAISONNABLES**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objectif un grand axe : **« PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES »**. Cet axe voit plusieurs orientations de protection de l'environnement :

- 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,

Les tableaux ci-après exposent les motifs pour lesquels les actions listées ci-dessus ont été retenues au sein du Plan Local d'urbanisme. Les enjeux environnementaux décrits au sein du diagnostic sont mis en évidence face à la traduction des actions prévues au sein du Plan Local d'urbanisme. Les raisons qui justifient le choix opéré sont exposées à la fin de chaque tableau.

### D.I.1. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES DU PLATEAU ET MAINTENIR UN ESPACE PAYSAGE DE TRANSITION

| Enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Traduction du développement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- une agriculture dominante dans l'occupation des sols,</li> <li>- 89% du territoire dédié à l'activité agricole exploitée en pâtures et/ou en terres cultivées</li> <li>- Depuis 2013, seulement 3400 m<sup>2</sup> d'espace enregistré en consommation de la partie actuellement urbanisée dont 0 m<sup>2</sup> depuis 2021</li> <li>- Présence plusieurs sièges d'exploitation agricole.</li> </ul>                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des espaces agricoles avec un zonage adapté (zone A) et un règlement pour protéger le monde agricole.</li> <li>- Pérennisation des sièges des exploitations agricoles implantées au sein du tissu urbain en leur permettant des constructions et des extensions (Règlement).</li> <li>- Consommation en extension de 0,90 ha de terres naturelles en extension du tissu urbain dans le projet de PLU</li> </ul> |
| <p><b>Raisons qui justifient le choix opéré :</b></p> <p>La municipalité a souhaité un projet urbain non-consommateur de terres agricoles et souhaite protéger l'espace agricole du village. La commune souhaite la pérennité des exploitations agricoles existantes, tout en permettant le développement urbain conformément aux dispositions du SCOT. Ce dernier s'effectue dans des secteurs où il n'existe pas des solutions de substitutions raisonnables. Le développement de l'habitat reprend les « dents creuses » ainsi que de petites extensions urbaines.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### D.I.2. PROTÉGER LES ESPACES BOISÉS ET PRÉSERVER LES FOSSES ET LEURS ABORDS,

| Enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Traduction du développement                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préserver les petits massifs boisés du territoire, les fossés et leurs abords.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Protection des petits massifs boisés par la mise en place d'EBC. Protection des fossés et de leurs abords par une prescription paysagère L.151-23 du CU. |
| <p><b>Raisons qui justifient le choix opéré :</b></p> <p>La municipalité a souhaité assurer la préservation écologique et paysagère du territoire par une protection forte des massifs boisés sur la commune. Aucun projet n'est prévu dans cette zone naturelle, les corridors sont maintenus et assurés par un zonage et règlement adapté (zone N et A). Les fossés et leur abords sont protégés par des prescriptions.</p> |                                                                                                                                                          |

### D.I.3.PRENDRE EN COMPTE LES POTENTIELLES ZONES HUMIDES

| Enjeux du diagnostic                                                                                                                                                                                                                                                                 | Traduction du développement                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Préserver les zones à dominantes humides et les zones humides avérées.</p>                                                                                                                                                                                                      | <p>La commune a souhaité maintenir et préserver les potentielles zones humides de son territoire. Les enveloppes d'alertes de zones humides de classes A qui composent quelques secteurs du territoire sont prises en compte dans le projet de PLU.</p> |
| <p><b>Raisons qui justifient le choix opéré :</b><br/>                     La commune à une volonté de préserver les zones humides avérées et les zones humides potentielles sur son territoire. Les enveloppes d'alertes de zones humides sont repérées et classées en zone Azh</p> |                                                                                                                                                                                                                                                         |

## **E. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

## E.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

Conformément à l'alinéa II.5°a) de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, la présente description expose les effets notables probables de la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bannost-Villegagnon et notamment des pièces qui le compose telles que :

- Le PADD
- Les OAP
- Le plan de zonage
- Le règlement

Les effets notables sont exposés selon les thématiques suivantes, déjà utilisées pour l'état initial de l'environnement du territoire de BANNOST-VILLEGAGNON :

- **Le milieu physique et la ressource naturelle :**
  - Consommation d'espaces agricoles et naturels
  - Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides
  - Ressource en eau potable (quantité et qualité)
  - Entités naturelles, continuités écologiques et biodiversité
  - Air et climat
- **Cadre de vie, paysage et patrimoine**
  - Paysage naturel et de campagne
  - Patrimoine urbain, historique et forme urbaine
  - Accès à la nature, espaces vert
  - Risques naturels et risques technologiques
  - Nuisances
- **Réseaux et équipements**
  - Traitement des eaux usées
  - Equipements publics

Les effets notables probables sur l'environnement, des pièces qui composent le Plan Local d'urbanisme sont classés en :

|                                                                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | <b>Effet positif</b> |
|  | <b>Effet neutre</b>  |
|  | <b>Effet négatif</b> |

Certains de ces effets peuvent avoir un caractère :

- Direct ou indirect ;
- Temporaire ou permanent ;
- A court, moyen ou long terme.

Ce sont des effets potentiels avant la mise en place des mesures de réduction, d'évitement et/ou de compensation.

Afin de faciliter la lecture des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, conformément à l'alinéa II.6°a, b et c) de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, les tableaux, ci-dessous présentent également les mesures, suivants une lecture thématique horizontale.

E.II. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD, DE L'OAP, DU PLAN DE ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

| Thèmes                                       | Contenu du PLU                                                  | Effets potentiels notables probables sur l'environnement                                                                                                                      | Mesures                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                       |                | Effets résiduels                                                                                                      |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                                 |                                                                                                                                                                               | Éviter                                                                                                                                            | Réduire                                                                                                                                                                                                               | Compenser      |                                                                                                                       |
| Consommation d'espaces agricoles et naturels | Protection des zones agricoles et naturelles                    | 😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)                                                                                                                   | Classement en zone Naturelle (N) et agricole (A) est prévue.                                                                                      | Limitation voire interdiction des droits à construire dans le règlement article 1, l'emprise au sol est limitée.<br>Emprise EBC sur l'ensemble de la zone N contraignant les projets éventuels sur les massifs boisés | Pas de mesures | 😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)                                                           |
|                                              | Ouvrir à l'urbanisation les dents creuses dans le tissu urbain. | 😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)<br>Aucune consommation en extension d'espace agricole, renouvellement et comblement des dents creuses privilégié. | Localisation des zones de développement d'habitat dans le tissu urbain, projet suffisant pour ne pas venir impacter la zone agricole et naturelle | Pas de mesures                                                                                                                                                                                                        | Pas de mesures | 😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)<br>Comblement des dents creuses dans le tissu urbain      |
|                                              | Consommation pour 3 projets d'habitat sur 0,90 ha.              | 😐 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent)<br>Consommation de 0,90 ha liés à l'habitat pour des projet de construction d'habitation                           | Localisation sur des parcelles agricoles ou naturelle limitrophes au tissu urbain                                                                 | Les 3 sites sont concernés par la mise en place d'OAP afin de contraindre l'aménagement.                                                                                                                              | Pas de mesures | 😐 Effet neutre (direct, à moyen terme, permanent)<br>Consommation d'espace naturel dans la poursuite du tissu urbain. |

| Thèmes                                                    | Contenu du PLU                                                                            | Effets potentiels notables probables sur l'environnement                                                                                          | Mesures                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                | Effets résiduels                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           |                                                                                           |                                                                                                                                                   | Eviter                                                                                                                                                                      | Réduire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Compenser      |                                                                                                                                                                                    |
|                                                           | Le PLU va consommer 0,99 hectare, d'espace naturel, consommation très faible.             |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                | 😊 Effet neutre (direct, à court, moyen et long terme, permanent)<br>Consommation de 0,99 ha                                                                                        |
| Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides | Protéger les massifs boisés du territoire comprenant de nombreuses entités naturelles.    | 😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme permanent)<br>Préservation de la végétation et de la faune liées aux milieux humides et naturels. | Protection et valorisation inscrite dans le PADD avec zonage et règlement adapté.<br>Protection stricte de la zone naturelle N par une prescription en espace boisé classé. | Le règlement limite les activités humaines permanentes et la détérioration de la qualité des sols et de l'eau au sein du massif boisé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pas de mesures | 😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)<br>Préservation de la végétation et de la faune et flore liées aux milieux humides naturels du massif boisé.           |
|                                                           | Ouvrir à l'urbanisation trois nouvelles zones couvertes par des OAP dans le tissu urbain. | 😞 Effet négatif (direct, à moyen terme, permanent)<br>Augmentation des ruissellements en cas d'événements pluvieux.                               | Prise en compte des rejets dans le règlement du PLU<br>Prise en compte de la gestion des eaux pluviales                                                                     | <u>Règlement</u><br>Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit.<br>Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.<br>Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales : en l'absence de réseau collecteur ou en cas d'incapacité du collecteur existant à recevoir l'excédent d'eaux de l'opération ou de prescriptions liées à la Loi sur l'Eau, les aménagements nécessaires seront à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.<br>Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.<br>Les eaux de ruissellement issu des a—ménagements doivent être traitées à la parcelle. Aucun rejet sur le domaine public n'est autorisé.<br>Les eaux de ruissellement issu des places de stationnement et chemin d'accès doivent être traitées à la parcelle. |                | 😊 Effet neutre (direct, à moyen terme, permanent)<br>Mise en place d'une gestion globale des eaux pluviales sans incidences sur l'environnement, car pris en compte dès le projet. |

| Thèmes                                                     | Contenu du PLU                                                                                                                                                      | Effets potentiels notables probables sur l'environnement                                                                                                                                                                        | Mesures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                | Effets résiduels                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                 | Eviter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Réduire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Compenser      |                                                                                                                                                                                            |
|                                                            |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Le stationnement des véhicules et chemin d'accès devra prévoir un revêtement perméable.                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |                                                                                                                                                                                            |
| Ressource en eau potable<br>(quantité et qualité)          | Permettre l'implantation de nouveaux logements en densification du tissu urbain pour répondre à l'objectif souhaité par la commune et en compatibilité du SCoT      | ⊗ <b>Effet négatif</b> (indirect, à court et moyen terme, permanent)<br>Augmentation de la consommation d'eau potable en lien avec l'augmentation de la densité humaine liée à l'habitat et à l'emploi.                         | Sensibilisation dans le rapport de présentation sur la gestion de l'eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Pas de mesures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pas de mesures | ⊗ <b>Effet négatif</b> (indirect, à court et moyen terme, permanent)<br>Augmentation de la consommation d'eau potable en lien avec l'augmentation de la densité humaine (habitat, emplois) |
| Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité | Pour la commune :<br>Préserver les continuités écologiques par :<br>-Préservation de la zone agricole<br>-Préservation des massifs boisés<br>-Corridors écologiques | 😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme, permanent)<br>Protection de toute urbanisation ou occupation du sol dénaturant les entités écologiques constituées, les massifs boisés ainsi que la zone agricole. | Évitement de la fragmentation des grands ensembles naturels et paysagers par une protection et un zonage adapté A pour la plaine agricole et N pour les massifs boisés. Protection des boisements par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (EBC).<br><br>Localisation des projets de densification dans le tissu urbain, de manière à ne pas entraver les continuités écologiques. | Préservation des continuités écologiques correspondant au massif boisé par un classement en zone N et A pour la plaine agricole, avec un règlement, limitant très fortement les possibilités de construire (extension modérée des bâtiments existants l'imperméabilisation des sols ; protection de la lisière du massif boisé avec interdiction de construction. | Pas de mesures | 😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme, permanent)<br>Protection renforcée par le PLU.                                                                                |

| Thèmes        | Contenu du PLU                                                                                                       | Effets potentiels notables probables sur l'environnement                                                                                                                                            | Mesures                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                | Effets résiduels                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                     | Eviter                                                                                                                                                    | Réduire                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Compenser      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|               | <b>Biodiversité :</b><br>Protection et valorisation des continuités écologiques, des fossés et rus, et zones humides | 😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme permanent)                                                                                                                              | Localisation des projets sur des espaces agricoles cultivés. Mise en place de protections réglementaires par des zonages adaptés en éléments écologiques. | Règlement qui prend en compte ces éléments et qui évite le morcèlement.                                                                                                                                                                                                                            | Pas de mesures | 😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court et moyen terme permanent)<br>Protection renforcée par le PLU et mesures visant à développer la biodiversité.                                                                                             |
| Air et climat | Accroissement de la population avec de nouveaux secteurs d'urbanisation dans le tissu urbain ou en extension         | 😞 <b>Effet négatif</b> (indirect, à court terme et moyen terme permanent)<br>Accroissement des émissions sonores et de CO <sup>2</sup> en lien avec la croissance du trafic automobile de desserte. | Pas de mesures                                                                                                                                            | Localisation des secteurs au plus proche des infrastructures routières existantes et des équipements pour éviter l'allongement des circulations routières. Zone de développement de l'habitat à proximité des arrêts de bus. Aménager et valoriser les circulations douces à l'intérieur du bourg. | Pas de mesures | 😞 <b>Effet négatif</b> (indirect, à court terme et moyen terme permanent)<br>Accroissement des émissions sonores et de CO <sup>2</sup> en lien avec la croissance du trafic automobile de desserte avec un impact limité par les mesures prises. |

| Thèmes                                         | Contenu du PLU                                                                                                                                                                 | Effets potentiels notables probables sur l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mesures                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                  |                | Effets résiduels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Eviter                                                                           | Réduire                                                                                                                                                                                                                          | Compenser      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Paysage naturel et de campagne                 | Protéger le territoire en évitant le morcellement de la plaine agricole et les massifs boisés                                                                                  |  <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme permanent)<br><br>Conservation des perceptions paysagères existantes sur la plaine agricole et sur les massifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Protection du paysage naturel et de campagne par la création d'un zonage A et N. | Pas de mesures                                                                                                                                                                                                                   | Pas de mesures |  <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme permanent)<br>Conservation des perceptions paysagères existantes.<br>Protection des parcelles agricoles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Thèmes                                         | Contenu du PLU                                                                                                                                                                 | Effets potentiels notables probables sur l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mesures                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                  |                | Effets résiduels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Eviter                                                                           | Réduire                                                                                                                                                                                                                          | Compenser      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Patrimoine urbain, historique et forme urbaine | Valoriser et protéger le patrimoine urbain. Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre-bourg.<br>Valoriser le patrimoine bâti ancien |  <b>Effet positif</b> (direct, à long terme permanent)<br>Conservation des spécificités architecturales locales et historiques et amélioration de la qualité de l'architecture au fil du temps, par le biais de travaux de rénovation et/ou de restauration.<br>Accroissement de la qualité du bâti ancien, permettant un témoignage architectural sur le long terme.<br>Maintien des limites urbaines permettant de conserver la morphologie urbaine du patrimoine local. | Préservation du patrimoine urbain et naturel                                     | Rédaction d'un règlement en zone UA, UB spécifique portant sur la volumétrie, les toitures, les ouvertures et les matériaux de construction.                                                                                     | Pas de mesures |  <b>Effet positif</b> (direct, à long terme permanent)<br>Conservation des spécificités architecturales locales et historiques et amélioration de la qualité de l'architecture au fil du temps, par le biais de travaux de rénovation et/ou de restauration.<br>Accroissement de la qualité du bâti ancien, permettant un témoignage architectural sur le long terme.<br>Maintien des limites urbaines permettant de conserver la morphologie urbaine du patrimoine local. |
|                                                | Poursuite de la forme urbaine existante dans les quartiers résidentiels du village                                                                                             |  <b>Effet positif</b> (direct, à moyen et long terme, permanent)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pas de mesures                                                                   | Cadrage de l'aménagement projeté effectué dans le cadre des OAP (localisation forme urbaine, voie de desserte, liaison piétonne...) et du règlement des zones UA, UB (hauteur, implantation par rapport aux limites, volumétrie) | Pas de mesures |  <b>Effet positif</b> (direct, à moyen et long terme, permanent)<br>Poursuite de la forme urbaine existante dans le quartier résidentiel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Thèmes                           | Contenu du PLU                                | Effets potentiels notables probables sur l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mesures                                                                            |                                                                                            |                 | Effets résiduels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Éviter                                                                             | Réduire                                                                                    | Compenser       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Accès à la nature, espaces verts | Conserver des espaces verts en zone urbanisés |  <b>Effet positif</b> (direct, à court et moyen terme, permanent)<br>Mise en place de disposition obligeant le maintien d'espaces verts et par conséquent le maintien d'un minimum de superficie perméable et planté facilitant la régulation des eaux pluviales. | Obligation de maintenir une surface non imperméabilisée avec des espaces enherbés. | Règlement adapté pour maintenir un taux d'emprise au sol ainsi que des surfaces enherbées. | Pas de mesures. |  <b>Effet positif</b> (direct, à court et moyen terme, permanent)<br>Mise en place de disposition obligeant le maintien d'espaces non imperméabilisés et d'espace de pleine terre et par conséquent le maintien d'un minimum de superficie perméable et planté facilitant la régulation des eaux pluviales. |

| Thèmes                                     | Contenu du PLU                                                                                                                                                                                           | Effets potentiels notables probables sur l'environnement                                                                                                                                                                                                                       | Mesures                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                | Effets résiduels                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                | Éviter                                                                                                                          | Réduire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Compenser      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Risques naturels et risques technologiques | Pour l'ensemble de la commune :<br><br>Prise en compte des risques naturels et technologiques : <ul style="list-style-type: none"><li>- Retrait gonflement des argiles</li><li>- Sites pollués</li></ul> |  <b>Effet positif</b> (direct, à court et moyen terme, permanent)<br>Information de la population des risques et des contraintes issues du territoire dans le rapport de présentation du PLU. | Les risques sont évités dans le cadre d'aménagement afin d'éviter d'exposer la population à un risque naturel ou technologique. | Prise en compte des risques et mise en place de dispositions spécifiques dans les OAP et le règlement des zones UA, UB et afin de pouvoir urbaniser ces secteurs en toute sécurité.<br><br>Des études géotechniques sont obligatoires en cas de vente d'un terrain constructible sur des risques forts de retraits gonflement | Pas de mesures |  <b>Effet positif</b> (direct, à court et moyen terme, permanent)<br>Information immédiatement disponible dans le PLU, précautions sur les nouvelles ouvertures à l'urbanisation. |
| Nuisances                                  | Bruit liée à la présence de la RN                                                                                                                                                                        |  <b>Effet négatif</b> (direct, à court terme, moyen terme et long terme, permanent)<br>Augmentation de nuisances sonores liées au trafic engendré issu des voies routières                  | Pas de zones d'habitations développées à proximité d'axes routiers nuisant                                                      | Pas de mesures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Pas de mesures |  <b>Effet négatif</b> (direct, à court terme, moyen terme et long terme, permanent)<br>Augmentation des nuisances sonores issues de la proximité des voies routières.           |

| Thèmes                    | Contenu du PLU                                         | Effets potentiels notables probables sur l'environnement                                                                                                          | Mesures     |                |                | Effets résiduels                                                                                                                                     |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                                        |                                                                                                                                                                   | Eviter      | Réduire        | Compenser      |                                                                                                                                                      |
| Traitement des eaux usées | Densification des zones urbanisées existantes.         | 😊 Effet neutre (indirect, à court moyen et long terme permanent)<br>Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter, mais pas de station d'épuration actuellement | Sans objet. | Pas de mesures | Pas de mesures | 😊 Effet neutre (indirect, à court moyen et long terme)<br>Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter mais assainissement autonome actuellement. |
| Équipements publics       | Maintien des équipements collectifs sur le territoire. | 😊 Effet positif (direct, à moyen ou long terme, permanent)<br>Répondre aux besoins des habitants                                                                  | Sans objet. | Sans objet     | Pas de mesures | 😊 Effet positif (direct, à moyen ou long terme, permanent)<br>Répondre aux besoins des habitants                                                     |

## **F. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000**

### **F.I.1. ESPECES ET HABITATS A PRENDRE EN COMPTE**

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen cohérent formé à terme par les Zones de Protection Spéciales (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservations (ZCS) en application respectivement de la Directive Oiseaux et de la Directive Habitats.

Les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernées dans les zones de ce réseau.

#### -Le réseau Natura 2000:

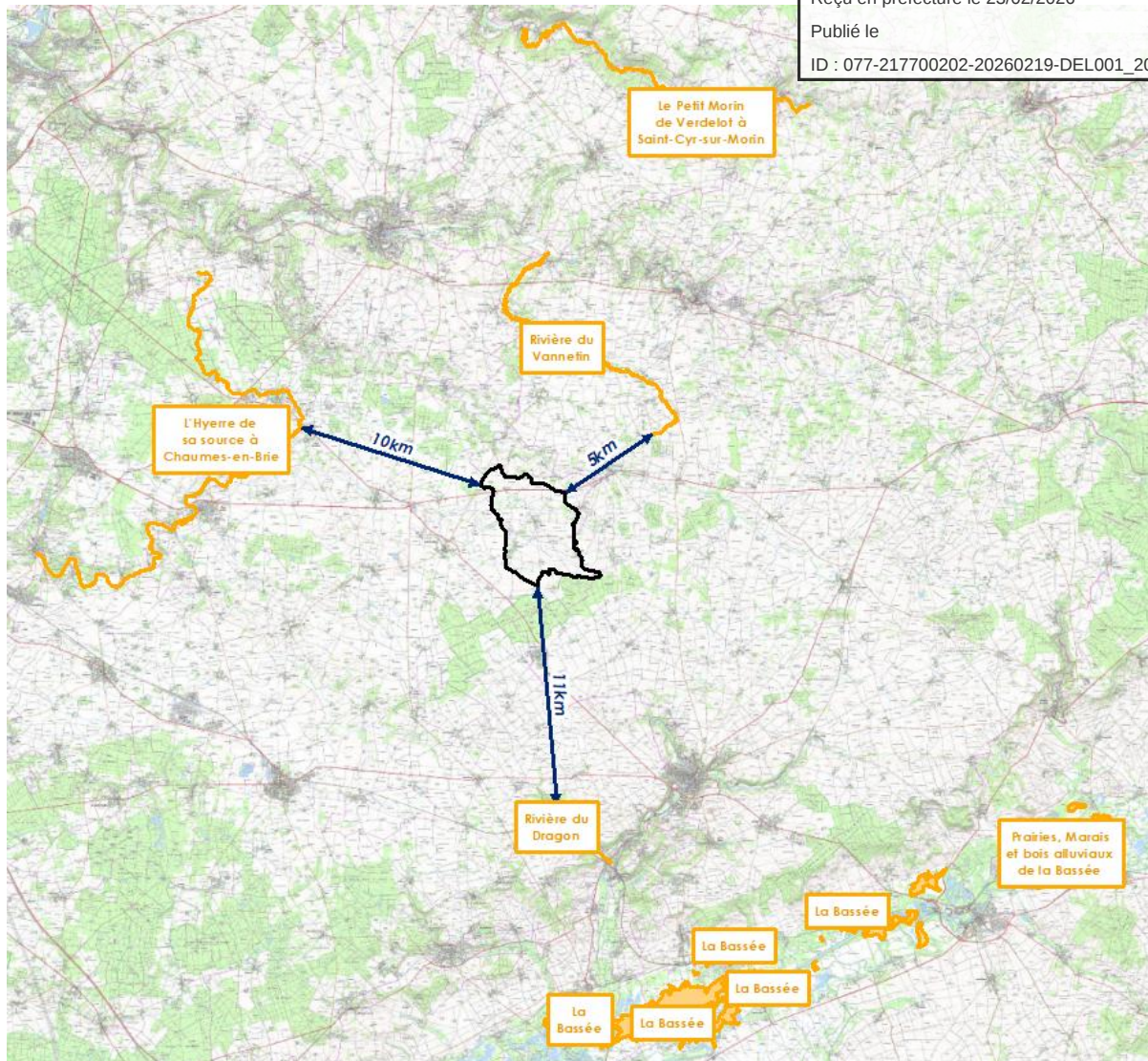
La commune n'est pas concernée par la présence d'une zone NATURA 2000, le réseau Natura 2000 le plus proche se situe à 5 km de la limite communale Est, il s'agit de la rivière du Vannetin.

#### - La ZSC Rivière du Vannetin, située à 5 km au Nord-Est de la limite communale.

La rivière du Vannetin est localisée dans l'est de la Seine-et-Marne, au sud-ouest de Coulommiers et au cœur de la plaine de Brie. Ce petit cours d'eau est un affluent rive gauche du Grand Morin de 20 km de linéaire. Le lit majeur est peu encaissé, il découvre des horizons géologiques inférieurs constitués de marnes vertes et argiles. La nature imperméable des sols du bassin versant du Vannetin lui confère un régime torrentiel.

La rivière du Vannetin est classée en première catégorie piscicole. Située dans un contexte agricole encore varié et extensif, le Vannetin a conservé des écosystèmes naturels particulièrement riches pour la région Ile-de-France. Ce cours d'eau accueille des populations de Lamproie de Planer et de Chabot. La Loche de rivière à aussi été observée sur le site.

Ce site est menacé par l'artificialisation des berges, le curage et recalibrage du lit mineur. La qualité des eaux du Vannetin est altérée du fait de la présence de rejets d'eaux usées non ou insuffisamment traitées. L'intensification des pratiques culturales et la mise en culture des prairies attenantes à la rivière peuvent aussi être à l'origine de la dégradation du site (eutrophisation, apports de sédiments dus à l'érosion).



## LA CARACTERISATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

L'étude des aires d'évaluation spécifique de chaque espèce naturelle ayant justifié de la désignation d'un ou plusieurs sites Natura 2000 a permis d'effectuer un premier tri. Ainsi, en référence au chapitre précédent, le projet de révision du PLU de Bannost-Villegagnon est concerné par les espèces et/ou habitats naturels issus de la ZCS dénommée « La rivière du Vannelin ».

Seuls les espèces et/ou habitats naturels pouvant se trouver dans l'aire d'évaluation spécifique du PLU de BANNOST-VILLEGAGNON, sont donc retenus à l'issue de cette phase de triage et doivent par conséquent faire l'objet d'une analyse de leurs éventuelles incidences.

Rappelons que l'objet de cette analyse consiste à déterminer les incidences notables, potentielles du projet de révision du PLU de BANNOST-VILLEGAGNON sur les espèces présentes visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil. Ces incidences peuvent être de plusieurs ordres : directes ou indirectes, permanentes ou temporaires.

A ce titre, les types d'incidences à évaluer retenus pour ces espèces sont :

- le risque de pollution de la Marne
- la perturbation des habitats aquatiques
- la fragmentation de l'habitat
- la destruction indirecte d'individus.

## LES INCIDENCES ATTENDUES POUR CHAQUE ESPECE NATURELLE EN FONCTION DE LA NATURE DU PROJET DE RÉVISION DU PLU

| ZPS FR1112003 dite des " Boucles de la Marne "                                                                                                                                                      |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Espèces naturelles de la ZSC ayant justifié de la désignation du site Natura 2000                                                                                                                   | Types d'incidences à évaluer                                                            | Analyse / argumentaire                                                                                                                                                                                                                                    | Projet de révision du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Incidences attendues                                                                                                                                 |
| <p>Poisson et invertébré visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil</p> <p>1096 - Lampetra planeri</p> <p>5315 - Cottus perifretum</p> <p>1032 - Unio crassus (40 - 40 Individus)</p> | <p><b>1- Perturbation des habitats</b></p> <p><b>2- Fragmentation de l'habitat.</b></p> | <p>La plupart des poissons et invertébrés repérés sur la directive vivent dans les zones en eau, et plus particulièrement dans les rivières.</p> <p>Le territoire de Bannost-Villegagnon possède des rus qui traversent d'Ouest en Est le territoire.</p> | <p><b>La perturbation des habitats</b> est évitée au maximum au travers du projet de révision du PLU, par la mise en œuvre d'un projet avec prise en compte de l'environnement dans l'aménagement.</p> <p>Les habitats concernés par cette ZSC ne sont pas représentés sur ce secteur.</p> <p><b>2 -La fragmentation de l'habitat :</b> La révision du PLU ne va pas engendrer la fragmentation de l'habitat de ces espèces de poissons et d'invertébrés. L'habitat de ces poissons visé par l'annexe II de la directive 92/43/CEE du conseil se situe à une distance trop éloigné de la commune de Bannost-Villegagnon.</p> | <p>Aucune incidence sur la perturbation de l'habitat ainsi que sur la fragmentation de l'habitat des oiseaux visés à l'annexe 2 de la directive.</p> |

## LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000

Les incidences du projet de révision du PLU sur la ZSC, sont nulles car ce Site NATURA 2000 est éloigné du territoire de BANNOST-VILLEGAGNON.

L'évaluation préliminaire des incidences directes et indirectes du projet de révision du PLU, dénommée «La rivière du Vannetin » conclue à l'absence d'incidences notables.

Dans ce contexte, celle-ci tient donc lieu d'évaluation des incidences sur les habitats et les espèces inscrits au formulaire standard de données ou DOCOB du site NATURA 2000 concerné

## **G. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX**

Afin de suivre les mesures dictées dans la révision du PLU de Bannost-Villegagnon, des indicateurs simples sont proposés pour suivre l'évolution des enjeux environnementaux sur le territoire communal suite à la mise en œuvre du document d'urbanisme.  
 Ces indicateurs devront être validés en fonction de leur pertinence de suivi, de leur utilité et leur disponibilité.

## G.I. LES INDICATEURS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

| Indicateur de suivi                  | Nb      | Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision du PLU | Nb |
|--------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|----|
| Consommation d'espace liée au projet | 0,90 ha | Nombre d'hectare consommé                                            |    |

## G.II. LES INDICATEURS QUALITES DES SOLS, RESEAU HYDROGRAPHIQUE

| Indicateur de suivi               | Critère | Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision du PLU | Critère |
|-----------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Qualité du sol et du réseau hydro | Bonne   | Qualité du sol et du réseau hydro suite au projet                    |         |

## G.III. LES INDICATEURS RESSOURCE EN EAU POTABLE (QUANTITE ET QUALITE)

| Indicateur de suivi                    | Critère | Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision du PLU | Critère |
|----------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Qualité de la ressource en eau potable | Bonne   | Qualité de la ressource en eau potable suite au projet               |         |

## G.IV. LES INDICATEURS ENTITES NATURELLES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET BIODIVERSITE

| Indicateur de suivi                  | Critère | Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision du PLU | Critère |
|--------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Impact sur les ZNIEFF et Natura 2000 | Nul     | Impact sur les ZNIEFF et Natura 2000 suite au projet                 |         |

## G.V. LES INDICATEURS PAYSAGE NATUREL ET DE CAMPAGNE

| Indicateur de suivi          | Nb   | Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision du PLU | Nb |
|------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------|----|
| Couvert végétal avant-projet | 0 ha | Couvert végétal après-projet                                         |    |

## G.VI. LES INDICATEURS PATRIMOINE URBAIN, HISTORIQUE ET FORME URBAINE

| Indicateur de suivi          | Critère | Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision du PLU | Critère |
|------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Qualité du patrimoine urbain | Bonne   | Qualité du patrimoine urbain après projet                            |         |

## G.VII. LES INDICATEURS ACCES A LA NATURE, ESPACES VERTS

| Indicateur de suivi                          | Critère  | Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision du PLU | Critère |
|----------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Qualité des accès à la nature et espace vert | Médiocre | Qualité des accès à la nature et espace vert après projet            |         |

## G.VIII. LES INDICATEURS RISQUES NATURELS ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

| Indicateur de suivi                  | Critère | Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision du PLU | Critère |
|--------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Risques (naturels et technologiques) | Faible  | Risques naturels après-projet                                        |         |
|                                      |         | Risques technologiques après projet                                  |         |

## G.IX. LES INDICATEURS NUISANCES

| Indicateur de suivi    | Critère | Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision du PLU | Critère |
|------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Nuisances avant-projet | Faible  | Nuisances après-projet                                               |         |

## G.X. LES INDICATEURS TRAITEMENT DES EAUX USEES

| Indicateur de suivi                  | Critère | Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision du PLU | Critère |
|--------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Qualité du traitement des eaux usées | Bonne   | Qualité du traitement des eaux usées après-projet                    |         |

## G.XI. LES INDICATEURS EQUIPEMENTS PUBLICS

| Indicateur de suivi             | Critère | Bilan à échéance 3 ans depuis la mise en œuvre de la révision du PLU | Critère |
|---------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Qualité des équipements publics | Bonne   | Qualité des équipements publics après projet                         |         |

Envoyé en préfecture le 23/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le

ID : 077-217700202-20260219-DEL001\_2026-DE