

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

Dossier d'enquête publique



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

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

Résumé non technique
Page 1

*Vu pour être annexé à la
délibération d'arrêt de projet
du Conseil Municipal en date
du : 12/12/2024*

Le Maire

SOMMAIRE

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
A. PREMIERE PARTIE : PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU DE BANNOST-VILLEGAGNON ET ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	5
A.I. PRESENTATION DU PROJET	6
REGLEMENT ET ZONAGE.....	8
A.I.1. TABLEAU DES SURFACES	8
A.I.2. LA ZONE URBAINE	8
A.I.3. LA ZONE NATURELLE N	11
A.I.4. LA ZONE AGRICOLE A	13
A.II. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	19
B. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LA REVISION 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 REVISION DU PLU	22
B.I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: PRESENTATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL ..	23
B.I.1. MILIEU PHYSIQUE ET RESSOURCE NATURELLE.....	24
B.I.2. CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	24
B.I.3. RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS	24
B.II. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU	26
B.II.1. LE PLU	26
B.II.2. OAP 1 RUE DE NORMANDIE	26
B.II.3. OAP 2 RUE DE VILLEFLON	29
B.II.4. OAP 3 RUE DE NANGIS.....	32
B.II.5. OAP 4 RUE DE LA BECELLE.....	35
B.II.6. SYNTHÈSE DES OAP	38
C. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	39
C.I. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE	40
C.II. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	41
D. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	48
D.I. LE PROJET DE REVISION DU PLU DE BANNOST-VILLEGAGNON DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	49
D.I.1. ESPECES ET HABITATS A PRENDRE EN COMPTE	49
LA CARACTERISATION DES INCIDENCES POTENTIELLES.....	50

LES INCIDENCES ATTENDUES POUR CHAQUE ESPECE NATURELLE EN FONCTION DE LA NATURE DU PROJET DE RÉVISION DU PLU.....	51
D.II. LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES NATURA 2000.....	51
E. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX	52
E.I. LES INDICATEURS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	53
E.II. LES INDICATEURS QUALITES DES SOLS, RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	53
E.III. LES INDICATEURS RESSOURCE EN EAU POTABLE (QUANTITE ET QUALITE)	53
E.IV. LES INDICATEURS ENTITES NATURELLES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET BIODIVERSITE.....	53
E.V. LES INDICATEURS PAYSAGE NATUREL ET DE CAMPAGNE.....	53
E.VI. LES INDICATEURS PATRIMOINE URBAIN, HISTORIQUE ET FORME URBAINE	54
E.VII. LES INDICATEURS ACCES A LA NATURE, ESPACES VERTS.....	54
E.VIII. LES INDICATEURS RISQUES NATURELS ET RISQUES TECHNOLOGIQUES	54
E.IX. LES INDICATEURS NUISANCES	54
E.X. LES INDICATEURS TRAITEMENT DES EAUX USEES.....	54
E.XI. LES INDICATEURS EQUIPEMENTS PUBLICS.....	54

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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).

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.

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

A.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 34 587 habitants en 2018 (Source INSEE).

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

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

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.

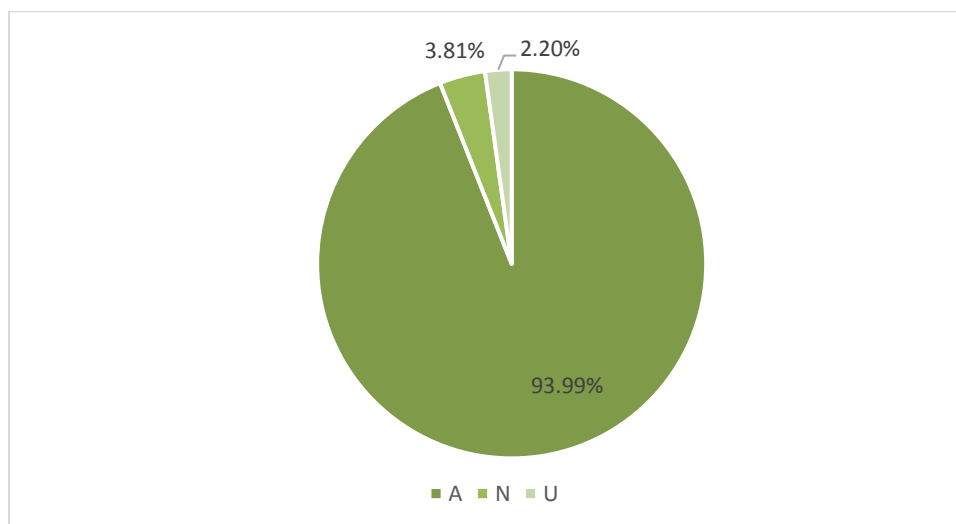
REGLEMENT ET ZONAGE

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 »



A.I.1. TABLEAU DES SURFACES

Tableau des surfaces du PLU de Bannost-Villegagnon

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

A.I.2. LA ZONE URBAINE

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

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

1.2.1. LA ZONE UA

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

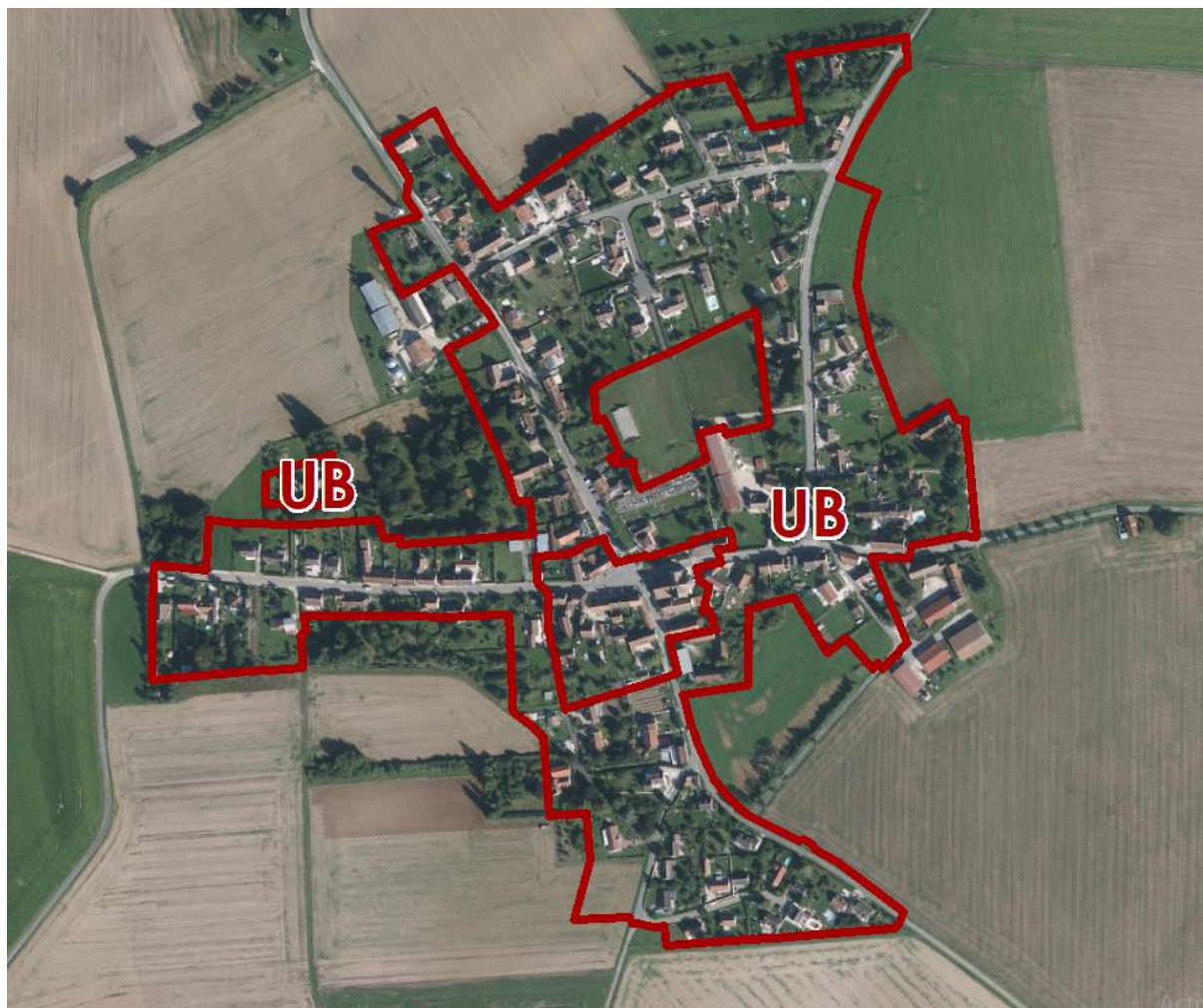
L'ensemble de la zone UA couvre une superficie de 1,54 hectare, soit 0.08 % du territoire.



I.2.2. LA ZONE UB

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

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



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

A.1.3.LA ZONE NATURELLE N

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

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

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

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

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



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



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



A.I.4. LA ZONE AGRICOLE A

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

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



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



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



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



Le règlement du PLU de Bannost-Villegagnon s'est structuré selon 16 articles pour chaque zone.

COMPOSITION DU RÉGLEMENT

Selon l'article R123-9 du code de l'urbanisme - modifié par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25, le règlement compte 16 articles :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites ;

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

Article 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

Article 5 : la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

Article 9 : l'emprise au sol des constructions ;

Article 10 : la hauteur maximale des constructions ;

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R123-11 ;

Article 12 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

Article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

Article 14 : le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

Article 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Article 16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SANNOIST-VILLEGAGNON
S.2 PLAN DE ZONAGE SANNOIST
A0 1/7 500

Bulle de Sannoist Villegagnon
2 Rue de la Gare
39160 Sannoist Villegagnon

© 2018 par Sannoist Villegagnon - BP 12
39160 Sannoist
urbanisme@sannoistvillegagnon.com
http://www.sannoistvillegagnon.com

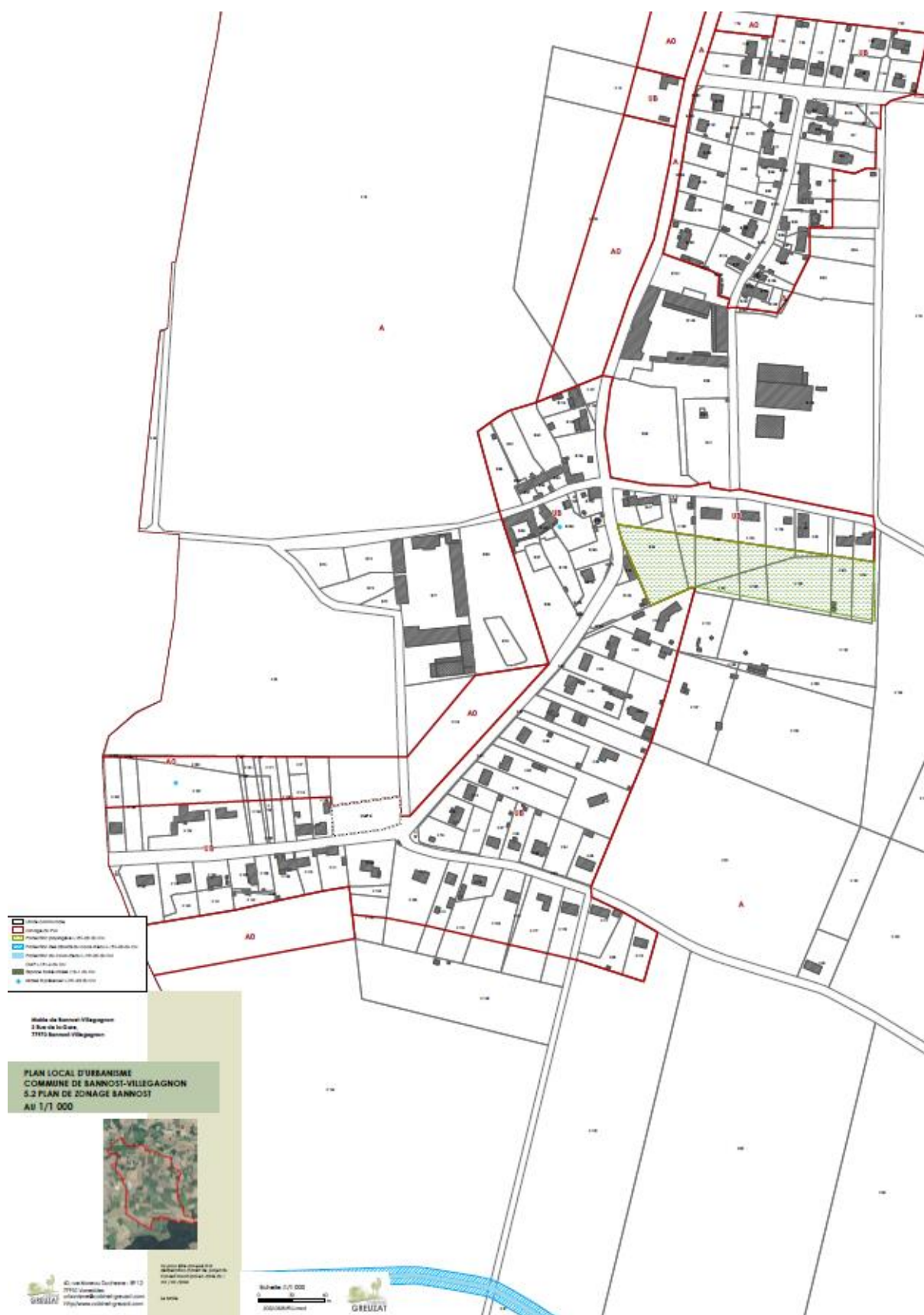
Scale 1:7 500

GREUAT

Plan de zonage du PLU au 1000^{eme}.



Plan de zonage Sud du PLU au 1000^{eme}.



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

Le PLU doit prendre en compte :

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

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

**B. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON
EVOLUTION PROBABLE SI LA REVISION 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 REVISION DU PLU**

B.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.

B.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 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 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

B.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

B.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.

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

B.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.

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



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 individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 2 logements maximum en respectant une moyenne de 12 logements par hectare.

La qualité environnementale et prévention des risques

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

Les besoins en matière de stationnement

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

La desserte en transports en commun

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

La desserte des terrains par les voies et réseaux

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

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

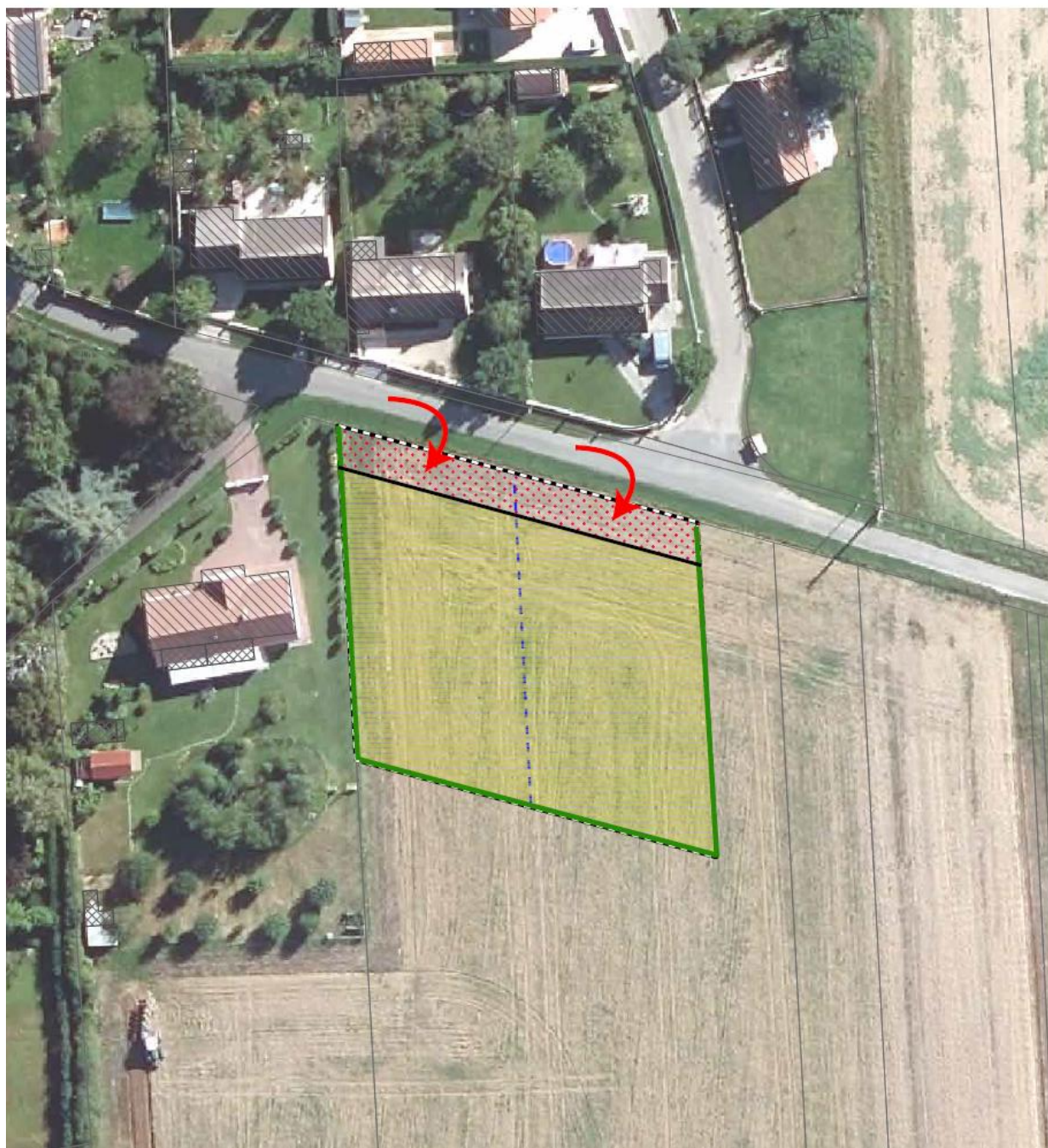
Aucune programmation n'est envisagée.

Planification

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

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.



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

RECEPTIVITE
 2 logements

PLANNIFICATION

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

Couture paysagère à créer

Création de logements individuels

Principe de retrait de 6 m obliga-
 toire par rapport à la voie

Privilégier la création d'espace de
 stationnement

Principe de division parcellaire

Principe d'accès aux parcelles



B.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. 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.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 depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 8 mètres maximum au faitage.

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

La mixité fonctionnelle et sociale

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

La qualité environnementale et prévention des risques

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

Les besoins en matière de stationnement

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

La desserte en transports en commun

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

La desserte des terrains par les voies et réseaux

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

Programmation

Aucune programmation n'est envisagée.

Planification

Aucune planification n'est envisagée.

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



B.II.4. OAP 3 RUE DE NANGIS

II.4.1.1 CONTEXTE ET ENJEUX

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



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 individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 3 logements maximum en respectant une moyenne de 19 logements par hectare.

La qualité environnementale et prévention des risques

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

Les besoins en matière de stationnement

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

La desserte en transports en commun

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

La desserte des terrains par les voies et réseaux

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

Programmation

Aucune programmation n'est envisagée.

Planification

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

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



B.II.5. OAP 4 RUE DE LA BECELLE

II.5.1.1 CONTEXTE ET ENJEUX

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



II.5.1.2 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 individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 2 logements maximum en respectant une moyenne de 12 logements par hectare.

La qualité environnementale et prévention des risques

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

Les besoins en matière de stationnement

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

La desserte en transports en commun

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

La desserte des terrains par les voies et réseaux

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

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

Aucune programmation n'est envisagée.

Planification

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

II.5.1.3 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 4
Rue de la Becelle
 500 eme
 (0,22 ha) 12 log/ha

RECEPTE
 2 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



B.II.6. SYNTHÈSE DES OAP

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

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

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



C. L'EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

C.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 :

	Effet positif
	Effet neutre
	Effet négatif

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.

C.II. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	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. 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) 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) Comblement des dents creuses dans le tissu urbain
	Consommation pour 4 projets d'habitat sur 0,99 ha.	😐 Effet neutre (direct, à court et moyen terme, permanent) Consommation de 0,99 ha liés à l'habitat pour des projet de construction d'habitation	Localisation sur des parcelles agricoles ou naturelle limitrophes au tissu urbain	Les 4 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) 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) 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) 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. 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) Préservation de la végétation et de la faune et flore liées aux milieux humides naturels du massif boisé.
	Ouvrir à l'urbanisation six nouvelles zones couvertes par des OAP dans le tissu urbain.	😞 Effet négatif (direct, à moyen terme, permanent) Augmentation des ruissellements en cas d'événements pluvieux.	Prise en compte des rejets dans le règlement du PLU Prise en compte de la gestion des eaux pluviales	<u>Règlement</u> Le rejet d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement est interdit. Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. 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. Aucun aménagement ne doit être réalisé sur une propriété qui favoriserait l'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines. Les eaux de ruissellement issu des a—ménagements doivent être traitées à la parcelle. Aucun rejet sur le domaine public n'est autorisé. 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) 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 (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	☹ Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent) 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	☹ Effet négatif (indirect, à court et moyen terme, permanent) 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 : Préserver les continuités écologiques par : -Préservation de la zone agricole -Préservation des massifs boisés -Corridors écologiques	😊 Effet positif (direct, à court moyen et long terme, permanent) 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). 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	😊 Effet positif (direct, à court moyen et long terme, permanent) Protection renforcée par le PLU.

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
	Biodiversité : Protection et valorisation des continuités écologiques, des fossés et rus, et zones humides	😊 Effet positif (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 morcellement.	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme permanent) 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	😞 Effet négatif (indirect, à court terme et moyen terme permanent) Accroissement des émissions sonores et de CO ² 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	😞 Effet négatif (indirect, à court terme et moyen terme permanent) Accroissement des émissions sonores et de CO ² 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	😊 Effet positif (direct, à court moyen et long terme permanent) 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	😊 Effet positif (direct, à court moyen et long terme permanent) Conservation des perceptions paysagères existantes. 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. Valoriser le patrimoine bâti ancien	😊 Effet positif (direct, à long terme permanent) 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. Accroissement de la qualité du bâti ancien, permettant un témoignage architectural sur le long terme. 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	😊 Effet positif (direct, à long terme permanent) 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. Accroissement de la qualité du bâti ancien, permettant un témoignage architectural sur le long terme. 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	😊 Effet positif (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	😊 Effet positif (direct, à moyen et long terme, permanent) Poursuite de la forme urbaine existante dans le quartier résidentiel.

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Accès à la nature, espaces verts	Conserver des espaces verts en zone urbanisés	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) 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.	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) 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
			Eviter	Réduire	Compenser	
Risques naturels et risques technologiques	Pour l'ensemble de la commune : Prise en compte des risques naturels et technologiques : - Retrait gonflement des argiles - Sites pollués	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) 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. Des études géotechniques sont obligatoires en cas de vente d'un terrain constructible sur des risques forts de retraits gonflement	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Information immédiatement disponible dans le PLU, précautions sur les nouvelles ouvertures à l'urbanisation.
Nuisances	Bruit liée à la présence de la RN	😞 Effet négatif (direct, à court terme, moyen terme et long terme, permanent) 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	😞 Effet négatif (direct, à court terme, moyen terme et long terme, permanent) 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) 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) 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) Répondre aux besoins des habitants	Sans objet.	Sans objet	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à moyen ou long terme, permanent) Répondre aux besoins des habitants

D.L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

D.I. LE PROJET DE REVISION DU PLU DE BANNOST-VILLEGAGNON DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

D.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:

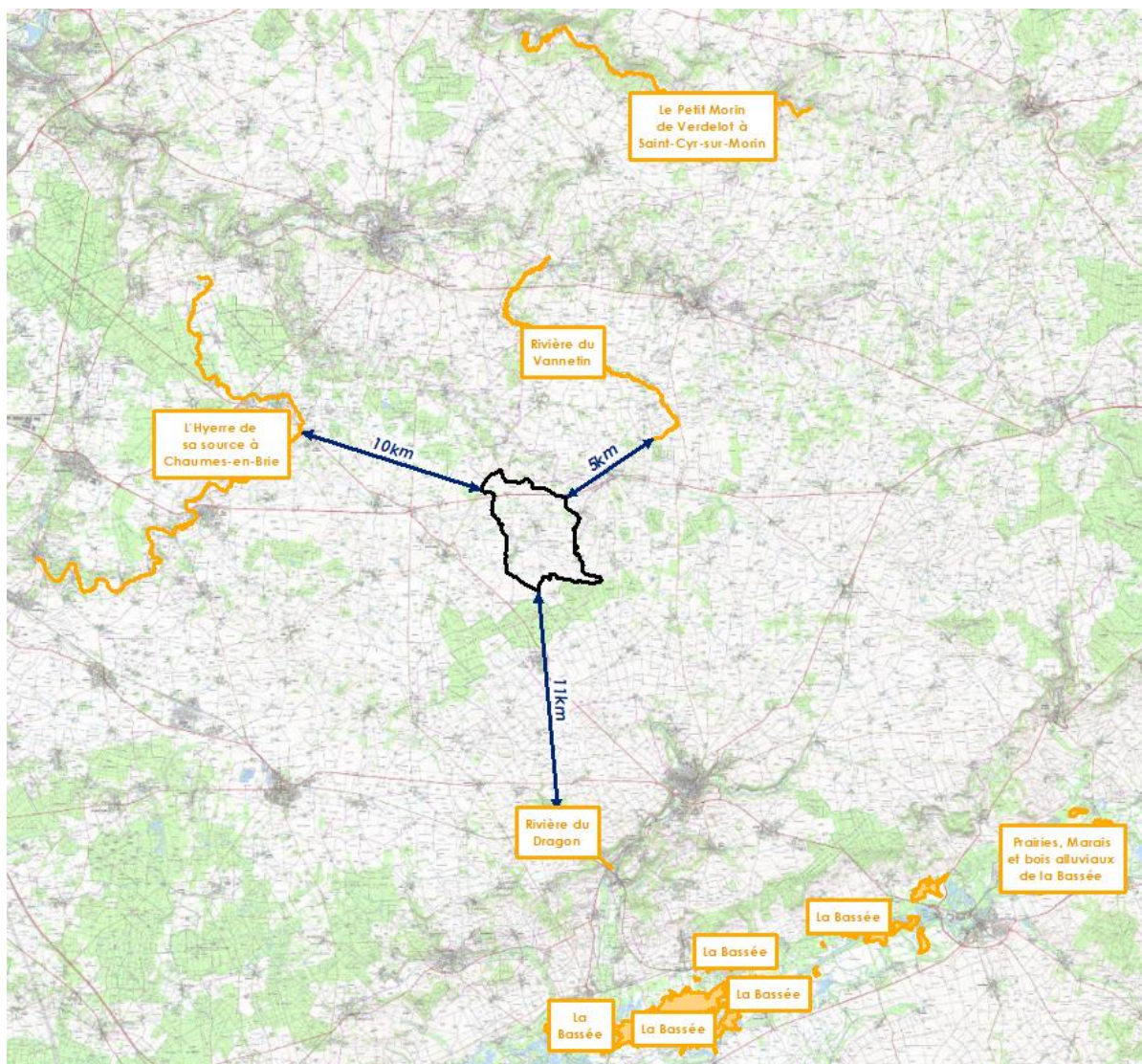
La commune n'est pas concernée par la présence d'une zone NATURA 2000, le réseau Natura 2000 le plus proche se situe à 5 km de la limite communale Est, il s'agit de la rivière du Vannetin.

- 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 naturels 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
Poisson et invertébré visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil 1096 - Lampetra planeri 5315 - Cottus perifretum 1032 - Unio crassus (40 - 40 Individus)	1- Perturbation des habitats 2- Fragmentation de l'habitat.	La plupart des poissons et invertébrés repérés sur la directive vivent dans les zones en eau, et plus particulièrement dans les rivières. Le territoire de Bannost-Villegagnon possède des rus qui traversent d'Ouest en Est le territoire.	La perturbation des habitats 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. Les habitats concernés par cette ZSC ne sont pas représentés sur ce secteur. 2 -La fragmentation de l'habitat : 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.	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.

D.II. 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

E. 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.

E.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	0,99 ha	Nombre d'hectare consommé	

E.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	

E.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	

E.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	

E.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	

E.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	

E.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	

E.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	

E.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	

E.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	

E.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	