

Département de l'Essonne (91)

COMMUNE DE  
**LES ULIS**



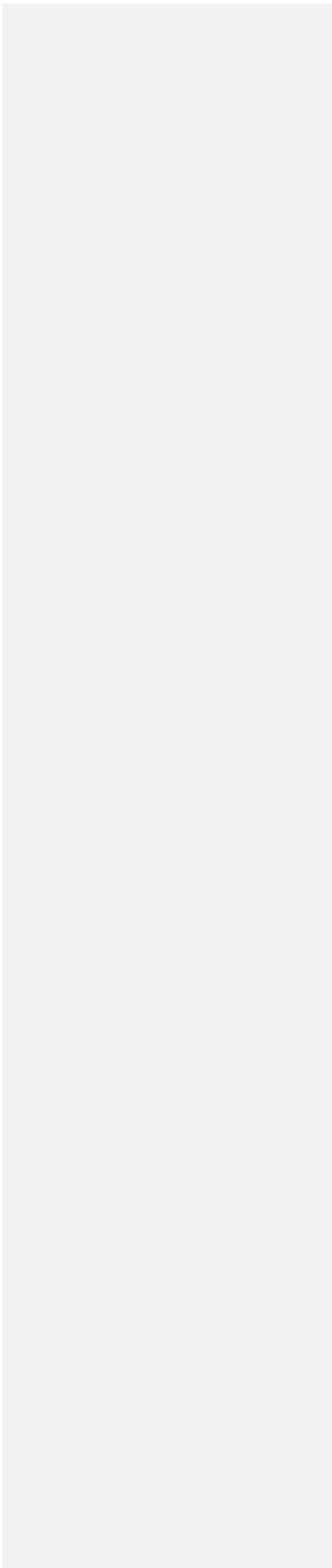
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**1. RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**1.2. Evaluation environnementale**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal approuvant le PLU en date du 18 mai 2017

Le Maire :



## Sommaire

I. Présentation du contexte du projet.....	6	Code de champ modifié
1.1. Contexte de l'étude .....	6	Code de champ modifié
1.2. Cadre réglementaire .....	6	Code de champ modifié
1.3. Approche préalable et zone d'étude .....	8	Code de champ modifié
1.3.1. Contexte administratif et géographique.....	8	Code de champ modifié
1.3.2. Contexte environnemental.....	9	Code de champ modifié
1.3.3. Sites Natura 2000 concernés.....	9	Code de champ modifié
1.3.4. Compléments écologiques.....	10	Code de champ modifié
II. Analyse des incidences et mesures envisagées.....	13	Code de champ modifié
2.1. Contexte physique.....	14	Code de champ modifié
2.1.1. Géomorphologie .....	14	Code de champ modifié
2.1.2. Sols, sous-sol.....	<a href="#">1746</a>	Code de champ modifié
2.1.3. Hydraulique.....	20	Code de champ modifié
2.2. Qualité de l'eau et réseau d'assainissement.....	23	Code de champ modifié
2.2.1. Eaux souterraines.....	23	Code de champ modifié
2.2.2. Eaux de surface et eaux pluviales.....	25	Code de champ modifié
2.2.3. Eaux usées.....	<a href="#">3029</a>	Code de champ modifié
2.3. Contexte écologique.....	<a href="#">3139</a>	Code de champ modifié
2.3.1. Biodiversité.....	<a href="#">3139</a>	Code de champ modifié
2.3.2. Trame verte et bleue.....	<a href="#">3736</a>	Code de champ modifié
2.3.3. Paysage .....	<a href="#">4249</a>	Code de champ modifié
2.4. Cadre de vie .....	<a href="#">4442</a>	Code de champ modifié
2.5. Air et climat .....	<a href="#">4745</a>	Code de champ modifié
2.6. Circulation et transport.....	<a href="#">4946</a>	Code de champ modifié
2.7. Déchets .....	<a href="#">5249</a>	Code de champ modifié
2.8. Nuisances et risques.....	<a href="#">5359</a>	Code de champ modifié

2.8.1. Nuisances et risques pour la santé.....	<a href="#">5359</a>	Code de champ modifié
2.8.2. Risques naturels.....	<a href="#">5653</a>	Code de champ modifié
2.8.3. Risques technologiques.....	<a href="#">5854</a>	Code de champ modifié
2.9. Consommation d'espace.....	<a href="#">5955</a>	Code de champ modifié
III. Evaluation d'incidences sur les sites Natura 2000.....	<a href="#">6561</a>	Code de champ modifié
3.1. Localisation des sites Natura 2000.....	<a href="#">6662</a>	Code de champ modifié
3.2. Description du site Natura 2000 du Massif de Rambouillet et zones humides proches <a href="#">6763</a>		Code de champ modifié
3.2.1. Caractéristiques du site.....	<a href="#">6763</a>	Code de champ modifié
3.2.2. Espèces protégées présentes.....	<a href="#">6965</a>	Code de champ modifié
3.2.3. Espèces présentes.....	<a href="#">6965</a>	Code de champ modifié
3.3. Description du site Natura 2000 des tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines.....	<a href="#">7066</a>	Code de champ modifié
3.3.1. Caractéristiques du site.....	<a href="#">7066</a>	Code de champ modifié
3.3.2. Espèces protégées présentes sur le site.....	<a href="#">7268</a>	Code de champ modifié
3.3.3. Espèces présentes sur le site.....	<a href="#">7369</a>	Code de champ modifié
3.4. Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les sites Natura 2000.....	<a href="#">7874</a>	Code de champ modifié
IV. Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et des solutions alternatives.....	<a href="#">8177</a>	Code de champ modifié
a) Stratégie européenne de Göteborg et stratégie nationale de développement durable.	<a href="#">8177</a>	Code de champ modifié
b) Protocole de Kyoto et plan climat national.....	<a href="#">8985</a>	Code de champ modifié
c) Stratégie nationale de la biodiversité et son plan d'action en urbanisme.....	<a href="#">9490</a>	Code de champ modifié
d) Plan de protection de l'atmosphère en Ile-de-France.....	<a href="#">9591</a>	Code de champ modifié
e) Plan national d'action contre le bruit (2003).....	<a href="#">9793</a>	Code de champ modifié
f) Programme « Man and Biosphère».....	<a href="#">9894</a>	Code de champ modifié
g) Plan régional pour la qualité de l'air (PRQA, 1999).....	<a href="#">104100</a>	Code de champ modifié
h) Charte régionale pour la biodiversité et des milieux naturels en Ile-de-France.....	<a href="#">106102</a>	Code de champ modifié
i) La stratégie régionale pour la biodiversité.....	<a href="#">107103</a>	Code de champ modifié

j) Plan Climat Énergie .....	<a href="#">108</a> <del>104</del>	Code de champ modifié
k) Les accords de Paris .....	<a href="#">111</a> <del>107</del>	Code de champ modifié
V. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables		Code de champ modifié
<a href="#">112</a> <del>108</del>		

# I. Présentation du contexte du projet

## 1.1. Contexte de l'étude

La commune de **Les Ulis** (91) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 25 avril 2003, modifié en 2006 et 2009, révisé en 2012 et 2013. En sa séance du 24 septembre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU. Cette démarche est nécessaire pour pouvoir proposer des capacités d'urbanisation, satisfaire les besoins de logement, et assurer le développement économique en lien avec les projets d'aménagement du "plateau de Saclay", mais aussi pour prendre en compte les évolutions du contexte législatif et se mettre en conformité avec les documents supra-communaux (SDRIF, SDAGE, SRCE...).

## 1.2. Cadre réglementaire

La Directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 est également intitulée "directive ESIE" pour "Evaluation stratégique des incidences sur l'environnement", et vise à compléter la "directive EIE" correspondant aux "Etudes d'incidences sur l'environnement".

Relèvent du régime d'évaluation des incidences Natura 2000, les programmes et projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements (PPTOA)...soumis à un régime d'autorisation au titre des parcs nationaux, des réserves naturelles ou des sites classés... L'élaboration des PLU, pour des communes comprenant sur leur territoire un site Natura 2000, est soumise à une Etude d'incidences Natura 2000, ou plutôt à une Evaluation environnementale stratégique.

Suite à la transposition en droit français de la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001, les articles L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme précisent les dispositions relatives à la procédure d'Evaluation environnementale applicable à certains documents d'urbanisme.

Les principaux objectifs de l'Evaluation environnementale stratégique sont de :

- apprécier les incidences et les enjeux des décisions publiques sur l'environnement pour concevoir un meilleur plan d'urbanisme (PLU), en comparant différentes alternatives ;
- favoriser la participation et l'information du public.

Les PLU concernés par l'Evaluation environnementale stratégique sont :

- les PLU susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 ;
- les PLU non couverts par un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) ayant lui-même fait l'objet d'une Evaluation environnementale stratégique, et qui répondent aux critères de taille, de population, d'ouverture à l'urbanisation, de sensibilité du milieu, tel que définis à l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme.

Avec la loi Grenelle II, les PLU doivent désormais faire l'objet d'une Evaluation environnementale au cas par cas.

Dans le contexte géographique et naturel de Les Ulis, la consultation de l'Autorité environnementale pour une appréciation au cas par cas a conduit à la nécessité d'une Evaluation environnementale.

Malgré l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal ou à proximité, l'étude intègre un volet d'évaluation des incidences sur les sites d'intérêt communautaire.

L'Evaluation environnementale doit être **proportionnelle à la qualité du site et au projet** (PLU dans le cas présent) susceptibles d'affecter l'environnement en général et les sites Natura 2000. Elle doit être établie en correspondance de l'évolution des modes d'occupation des sols ou des vocations des espaces envisagés dans le nouveau PADD ou dans le Document d'Orientation de la commune.

L'Evaluation environnementale doit analyser l'évolution du territoire communal tel qu'affiché dans le PADD et les projets annoncés dans les Orientations communales, il ne s'agit pas d'effectuer une Etude d'incidences de chaque projet. C'est préalablement à la réalisation d'une ZAC, de l'engagement de travaux d'une certaine importance, de l'installation d'équipements particuliers... que l'aménageur devra faire réaliser une Etude d'impact.

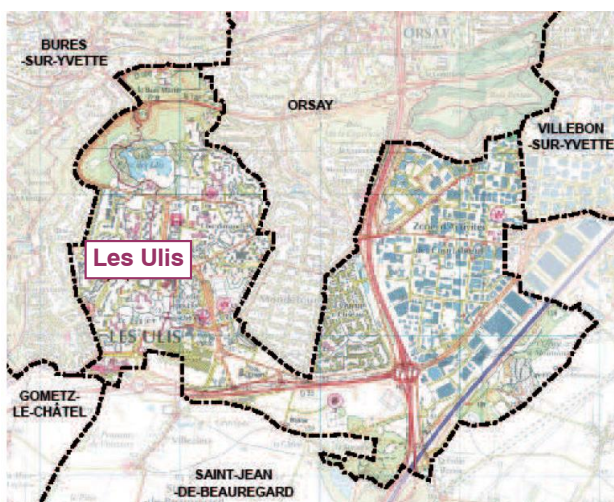
## 1.3. Approche préalable et zone d'étude

### 1.3.1. Contexte administratif et géographique

La zone d'étude correspond à l'ensemble du territoire communal de Les Ulis qui couvre une superficie de **518 ha**.

La commune de Les Ulis est située à l'ouest du département de l'Essonne, dans l'arrondissement de Palaiseau. Elle adhère à la Communauté d'Agglomération Communauté Paris-Saclay.

La commune est riveraine de Orsay au nord, Villejust à l'est, Saint-Jean de Beauregard au sud, Bures-sur-Yvette à l'ouest, et marginalement Villebon-sur-Yvette au nord-est, Marcoussis au sud-est, Gometz-le-Chatel au sud-ouest.



*Situation administrative*



### 1.3.2. Contexte environnemental

Pour apprécier le contexte environnemental de la commune, le lecteur se rapportera à la partie Etat initial dans le Rapport de présentation du PLU.

### 1.3.3. Sites Natura 2000 concernés

Le territoire communal n'est couvert par aucun site Natura 2000.

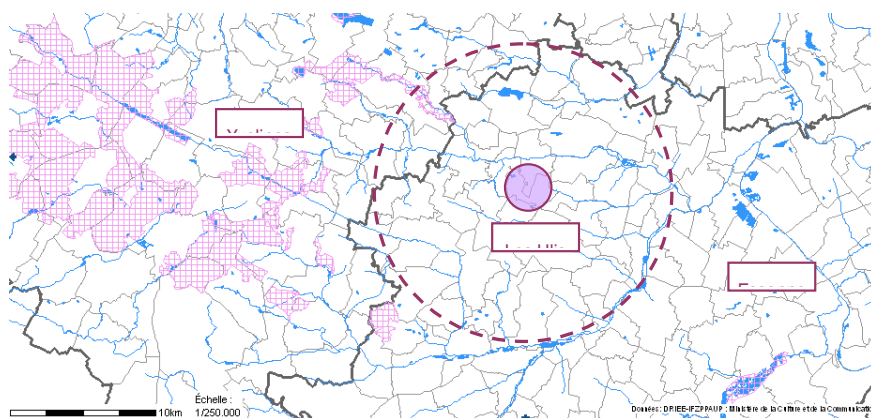
Cette information a été affichée dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas pour décider de la nécessité d'une Evaluation environnementale. Dans sa décision du 21 juin 2016 portant sur l'obligation de réaliser une telle étude, la DRIEE ne fait pas référence à des sites Natura 2000 même proches de la commune.

Le chapitre valant Notice d'Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 porte toutefois sur les sites les plus proches, soit :

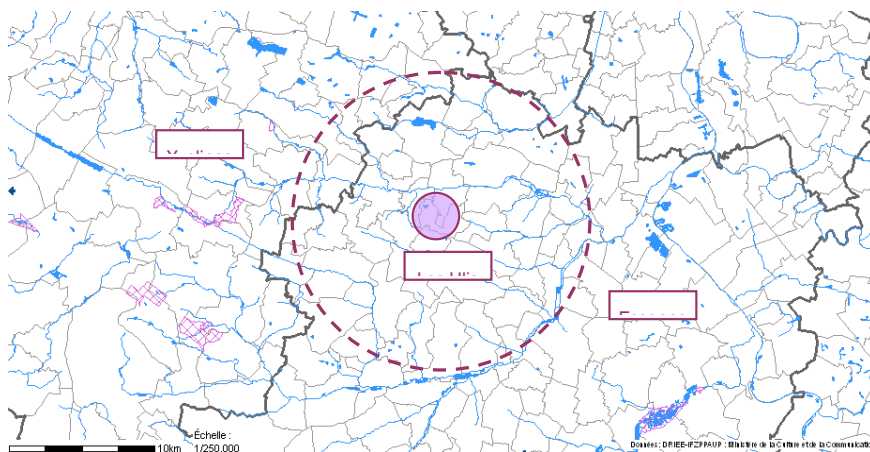
Site Natura 2000 intitulé "Massif de Rambouillet et zones humides proches",  
référéncé FR.1112011, classé en ZPS (zone de protection spéciale)

Site Natura 2000 intitulé "Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline",  
référéncé FR.1100803, classé en ZSC (zone spéciale de conservation)

Les sites Natura 2000 mentionnés ci-dessus sont situés respectivement à 7 km et 10 km au nord-ouest de la commune.



Sites Natura 2000 de la Directive "Oiseaux" dans un périmètre de 10 km



Sites Natura 2000 de la Directive "Habitats" dans un périmètre de 10 km

#### 1.3.4. Compléments écologiques

Des compléments d'appréciation du contexte environnemental ont été réalisés sur les secteurs du "Parc Sud" et de "l'Orme à Moineaux".

Une prospection de terrain a été menée le 29 août 2016 de 08h00 à 16h00 afin d'actualiser et compléter les données écologiques citées dans le Diagnostic du Rapport de présentation.

Les investigations ont porté sur les secteurs à enjeux ou principaux espaces non urbanisés, à savoir le "Parc Sud" et les deux entités de "l'Orme à Moineaux", ainsi que le "Parc Urbain" pour l'appréciation des modalités de gestion.

##### Habitats

4 types de milieux ouverts qui s'apparentent principalement à des milieux très transformés par l'homme des pelouses urbaines à des friches, issus de la recolonisation de terrains abandonnés, occupent le site :

- Pelouses d'origine anthropique régulièrement tondues, aux abords des structures sportives, occupées par une flore banale
- Friches herbacées héliophiles composés d'un tapis herbacé haut et dense et d'une strate arbustive dispersée
- Friches herbacées rudérales, dominées par les Ronces et piquetées d'arbustes buissonnants
- Friches herbacées humides avec zones engorgées et/ou mares

Le site est également occupé par des milieux boisés :

- Fruticées à Prunellier, formations denses que l'on retrouve au Nord-est du gymnase
- Boisement de frênaie-bétulaie à tendance humide, à l'Est du terrain de football
- Boisement nitrophile de chênaie-frênaie fraîche, au Sud-est du site

### **Faune et flore**

Les espèces d'oiseaux et de mammifères recensées sur le site sont très communes localement. Aucune espèce d'amphibien n'a été observée mais leur présence à proximité des mares et des zones engorgées est probable.

Deux espèces de flore remarquables ont été recensées : la Clochette d'hiver (annexe V de la Directive Habitats) et le Dryopteris écaillé (déterminante ZNIEFF).

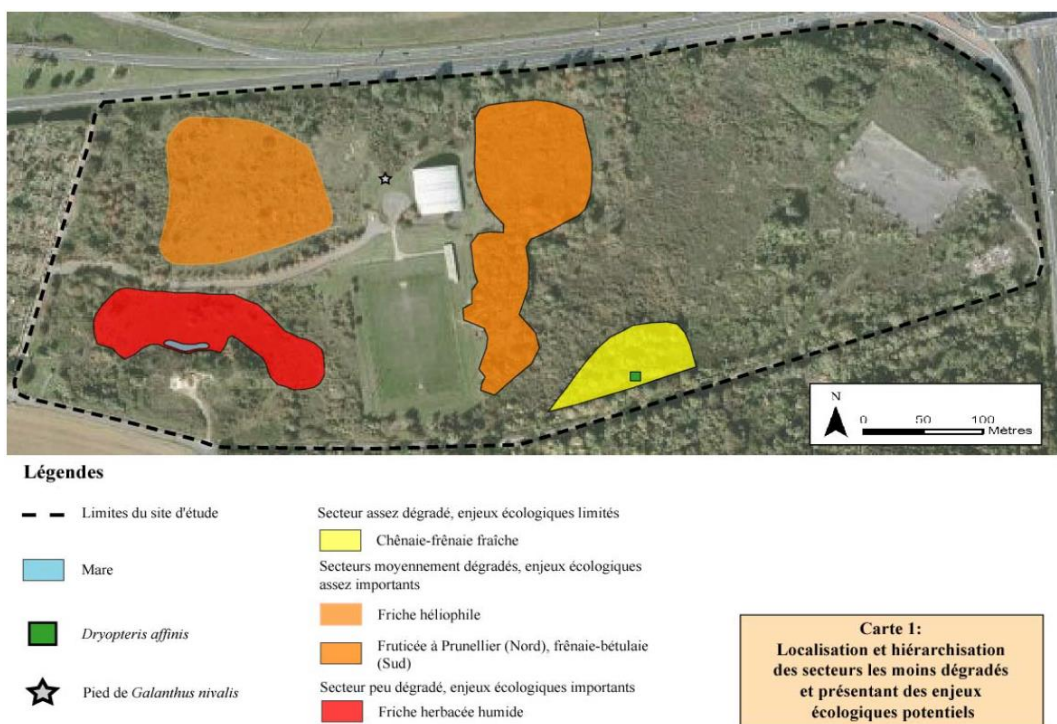
### **Enjeux du site**

Le secteur est, sur une grande partie, très perturbé par le dépôt sauvage de nombreux déchets. Même si la nature semble se réappropriier le terrain par endroits, une gestion cynégétique est mise en place, par l'aération des fruticées et des friches (mise en place de layons), permettant également aux chasseurs d'accéder plus facilement à certains secteurs. Cette partie du site a un intérêt écologique très faible, en l'état. L'impact de l'homme s'observe également sur les zones présentant des sols enrichis, où la biodiversité est moindre.

Les deux zones ouvertes à l'Ouest du gymnase et les deux zones de ligneux à l'Est de celui-ci sont les habitats du site les moins dégradés, selon un degré décroissant :

- Chênaie-frênaie fraîche dégradée, au Sud et à l'Est : secteur le moins dégradé du boisement, susceptible d'abriter un cortège d'espèces de faune sylvestre (oiseaux, mammifères et insectes saproxyliques)
- Friche héliophile piquetée de Ronce, de Rosier sauvage et de quelques jeunes ligneux, à l'Ouest : milieu moyennement dégradé permettant le développement de certains passereaux et de certaines espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, coléoptères et hyménoptères)
- Friche humide (au moins une partie de l'année) également piquetée de Ronce, de Rosier sauvage et de quelques ligneux avec des zones d'engorgement et une mare, au Sud-ouest : la présence d'eau peut être bénéfique au développement d'amphibiens, de lépidoptères, d'orthoptères, voire d'odonates
- Fruticée à Prunellier et une frênaie-bétulaie à tendance humide à l'Est : milieu moyennement dégradé permettant le développement de certains passereaux

La carte suivante localise ces milieux et leur degré d'intérêt.



Au final, les potentialités écologiques de ces secteurs apparaissent assez fortes. Des aménagements respectueux et un mode de gestion adapté permettrait de valoriser la diversité floristique, déjà en l'état non négligeable. Les friches sont probablement riches en élément floricoles, mettant à disposition des ressources nectarifères pour les lépidoptères et les hyménoptères. La strate herbacée haute et dense par endroits est un élément bénéfique à certaines espèces d'orthoptères. Dans les zones engorgées, il n'est pas exclu d'observer au printemps et en été certaines espèces d'amphibiens et peut être d'odonates. La fruticée de Prunellier est un milieu propice au développement de certaines espèces de passereaux (présence de baies en été, barrière physique contre les prédateurs). Enfin, plusieurs grands ligneux peuvent être utilisés par la famille des Pucidés pour nicher (Pics vert, épeiche, épeichette et noir). Des mesures de préservation des 2 espèces végétales patrimoniales et surtout des mesures de valorisation des zones ayant vocation à rester naturelles sont souhaitables.

## II. Analyse des incidences et mesures envisagées

L'analyse des incidences est présentée par zone ou en fonction des projets d'aménagement affichés dans le PADD ou dans le document des Orientations d'Aménagement et de programmation de la commune. Une synthèse est effectuée pour les principaux éléments constitutifs des sites Natura 2000.

### Projet communal :

La commune des Ulis souhaite réaliser deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Sur le secteur du Parc Sud, aujourd'hui occupé par des équipements sportifs, des jardins collectifs et des espaces végétalisés plus ou moins dégradés, les jardins seront déplacés et l'échangeur de l'autoroute A10 (ring des Ulis) sera réaménagé. Sous réserve d'une adaptation du PLU, de nouveaux équipements et autres constructions seront créés.
- Sur le secteur de l'Orme à Moineaux, occupé par un cimetière, des terres agricoles et des zones boisées, l'aménagement de zones d'activités est prévu.

Deux projets de TCSP existent également sur la commune, l'un reliant l'autoroute A10 au centre commercial Ulis 2 (où existe déjà une gare routière), l'autre partant de ce point et reliant la gare de Bures-sur-Yvette.

Au niveau des espaces déjà bâtis, aussi bien du côté Ouest (logements) que du côté Est (zone d'activités), la densification ne pourra s'effectuer que par un agrandissement des bâtiments en hauteur, afin de conserver les espaces publics.

## 2.1. Contexte physique

### 2.1.1. Géomorphologie

#### **Rappel du contexte**

Le territoire communal est composé d'une seule entité géomorphologique se rapportant au plateau de "l'Hurepoix". Cette absence de contrainte morphologique a conduit à une urbanisation en un tissu continu masquant le plateau et s'appuyant sur les rebords de la vallée de l'Yvette au nord.

Les ondulations du plateau correspondant aux amorces des vallées de la Salmouille et du Rouillon. Les terres de "l'Orme à Moineaux" sont rattachées au bassin versant du Rouillon et celles du "Parc Sud" au bassin versant de la Salmouille en aval de l'étang de "la Gâtine" ; mais situées en tête de bassins versants, la configuration du plateau ne laisse pas deviner la géomorphologie des vallées plus marquées en aval. Par conséquent, il n'apparaît pas de contrainte à l'urbanisation de ces terrains.

Au nord et à l'ouest de la commune, le plateau est toutefois incisé par la vallée de l'Yvette et par le vallon du ruisseau d'Angoulême qui s'impriment nettement avec des versants encaissés. Nous relevons un dénivelé de 60 m au "Bois Marie". Ces terrains plus accidentés sur les franges du territoire communal ont été préservés de l'urbanisation.

Enfin, le plateau est recoupé par des infrastructures routières qui s'inscrivent dans des échancrures parfois profondes. Cela a pour conséquence de modifier la géomorphologie naturelle, de perturber l'écoulement naturel des eaux, de fractionner le territoire. Les continuités écologiques sont interrompues transversalement ; les talus riverains peuvent toutefois participer à de nouvelles connexions longitudinales.

#### **Incidences prévisibles**

Cette configuration en plateau avec de faibles pentes pour l'organisation d'un écoulement gravitaire implique une contrainte pour la gestion des eaux pluviales avec la recherche de solutions compatibles pour maîtriser les apports dans les secteurs urbanisés et pour éviter des stagnations voire des ennoissements en contrebas.

Toute modification de la géomorphologie peut avoir une incidence sur la gestion des eaux de surface, rendant la situation parfois complexe comme c'est le cas sur les terres du "Parc Sud" qui ont été chahutées par les travaux de terrassement à l'époque des chantiers de construction de la ville nouvelle.

Les terrassements pourraient modifier les modalités d'écoulement par ruissellement en nappe ou d'évacuation par des fossés, et l'organisation de la gestion des eaux par infiltration ou stagnation. Cela pourrait engendrer des perturbations en aval par aggravation des apports (secteur de "la Gâtine" en aval du "Parc Sud") ou en amont par submersion (abords du cimetière et de l'aire des gens du voyage à "l'Orme à Moineaux").

Les terrassements nécessaires pour l'adaptation de la morphologie des sols peuvent occasionner des manipulations de terres envahies par des plantes exotiques envahissantes (exemple : Renouée asiatique) ou de terres souillées (dépôts sauvages). Ces manipulations peuvent "rafraîchir" des matériaux contaminés après décapage de la terre de couverture, ou peuvent perturber d'autres terrains par déplacement des terres contaminées déblayées.

#### **Mesures correctives**

En mesure d'évitement, le PLU ne propose aucun projet d'urbanisation sur le versant marqué du "Parc des Ulis" (Parc Nord) formant la bordure entre le plateau et la vallée de l'Yvette. Cet espace est inscrit en zone N.

En mesure réductrice, pour les secteurs à urbaniser (AUi et IIAU) et les secteurs naturels (N), il est affiché à l'article 2 que les travaux de terrassements (affouillements et exhaussements de sol) sont limités en les autorisant s'ils sont liés à un projet d'aménagement paysager, à la réalisation ou au fonctionnement d'infrastructures, ou à un projet de construction.

⇒ Ils pourraient être également autorisés pour la gestion des eaux pluviales, ou comme pour le secteur UN, pour les aménagements visant le bon drainage des terrains.

La limitation des travaux de terrassement pourrait suggérer un respect de la géomorphologie initiale ; ce qui n'est pas toujours le cas pour les infrastructures puisqu'il y a nécessité de se raccorder à des voies existantes et que les ouvrages d'art nécessitent un compromis entre terrassement et minimisation des emprises.

Bien qu'aucun projet de nouvelle infrastructure ne figure au PLU ; le PADD affiche en Axe 1 "L'accessibilité comme moteur du renforcement de l'attractivité du territoire", avec les objectifs de "Requalifier la RD35...", "Améliorer le maillage viaire...". Le ring des Ulis sera en effet réaménagé : les effets des terrassements nécessaires restent limités. Un projet d'installation de deux lignes de transports en commun en site propre (TCSP) est également en cours de réflexion ; il n'est pas possible à ce stade de définir précisément les terrains impactés.

Pour le "Parc Sud", les terrassements sont nécessaires pour corriger la morphologie qui a été chahutée à l'époque de la constitution de la plateforme d'activité pour la construction de la ville nouvelle.

⇒ En mesure compensatoire, il est prescrit que les habitats naturels particuliers (dépression humide, talus ou microfalaise) sont à reconstituer avec une logique fonctionnelle en matière de gestion des eaux, d'habitat écologique, de continuité naturelle.

⇒ En mesure d'évitement aux abords des terres de "l'Orme à Moineaux", il est recommandé que les terrassements ne devront pas modifier la répartition des eaux, et que la ceinture du secteur nord par un fossé d'infiltration et son raccordement à une dépression seront préservés ou compensés.

⇒ Dans tous les cas pour les zones à urbaniser, il est prescrit que les terrassements ne devront pas perturber (mesure d'évitement), et devront même favoriser (mesure compensatoire) la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

La mise en place de ces mesures devrait limiter les effets des modifications de topographie nécessaires aux aménagements.

#### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Contrôle des travaux de terrassements et vérification de la prise en compte des enjeux locaux
- Suivi des projets d'aménagement et de leurs incidences sur la géomorphologie
- Bilan quinquennal de l'intégrité des emprises classées en zones N (absence de nouvelles constructions non autorisées)

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts des projets d'aménagement sur la topographie, le paysage, les habitats naturels et les écoulements des eaux.

Documents, outils et/ou personnes ressources : services environnement et urbanisme de la commune, associations.



### 2.1.2. Sols, sous-sol

#### **Rappel du contexte**

Le Rapport de présentation décrit l'organisation assez simple du contexte géologique, avec une stratigraphie subhorizontale non bouleversée par des plissements ou des failles, et peu de diversité des affleurements puisque la géomorphologie révèle au plus trois horizons au niveau du versant du "Bois Marie".

Le Rapport de présentation ne mentionne aucune carrière en activité ou projet de carrière et ne met en avant aucun gisement d'intérêt particulier.

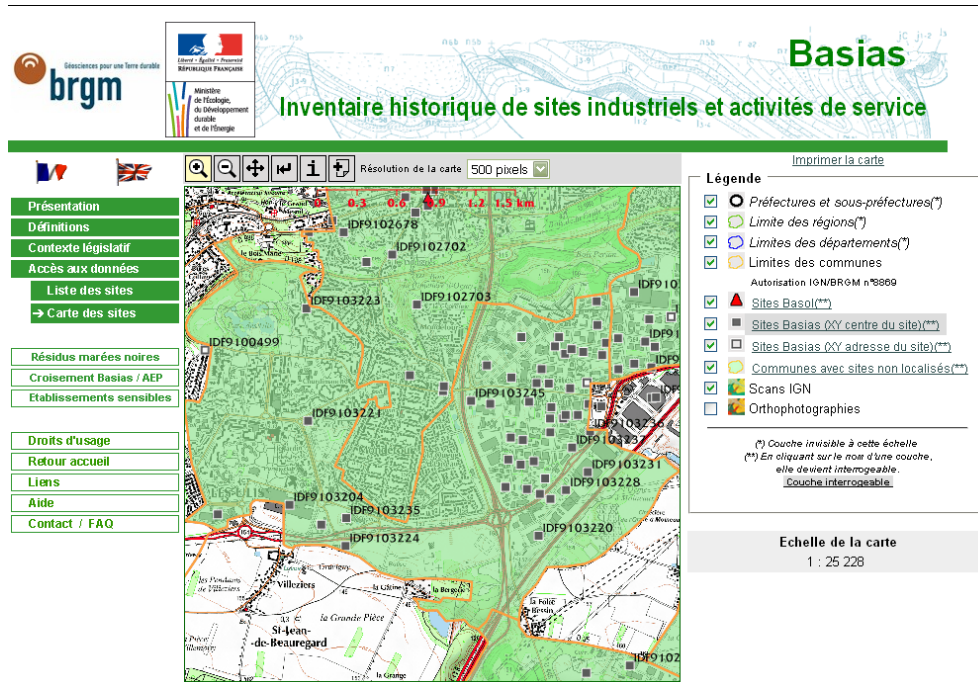
Le formulaire de "demande d'examen au cas par cas", renseigné pour connaître la nécessité d'une Evaluation environnementale, mentionne la présence d'une ancienne carrière qui n'est plus en activité sur le site du "Parc Sud". Le rapport de présentation ne mentionne pas cette carrière et il n'apparaît aucune donnée sur une déclaration de cessation d'activité et sur le constat de la remise en état du site. Il semble qu'il s'agissait plutôt d'une zone d'emprunt de matériaux sub-affleurants (sable ou sablon pour les terrassements).

Le Rapport de présentation ne mentionne aucun site ou aucun projet d'installation de stockage de déchets (ISD), avec les anciennes appellations de centre d'enfouissement de déchets ou décharges de terres inertes...

Le formulaire de "demande d'examen au cas par cas" annonce que la base de données BASOL renseignée par le BRGM, ne recenserait aucun site pollué ou potentiellement pollué, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal.

Le formulaire de "demande d'examen au cas par cas" annonce que la base de données BASIAS renseignée par le BRGM, recenserait 51 sites industriels et activités de services sur le territoire communal. Pour 6 d'entre eux, l'activité est annoncée comme achevée, et pour 8 d'entre eux les conditions d'activité ne sont pas connues. La majorité des entreprises industrielles ou artisanales concernées sont installées dans le parc d'activités de "Courtaboeuf".

Aucune des deux OAP n'est concernée par un site BASIAS ; on peut tout de même noter la présence d'un garage en activité à l'Ouest des jardins familiaux du Parc Sud.



La contamination des sols par des espèces végétales exotiques et envahissantes (EEE) est devenue une préoccupation nationale pour la préservation de la biodiversité, avec un risque de prolifération à travers les corridors biologiques dont l'intégrité est recherchée. Les talus et bernes des infrastructures de transport, les sites faisant l'objet de terrassement (urbanisme, carrière...), les décharges sauvages sont des secteurs propices pour l'installation et la prolifération de ces espèces végétales envahissantes.

La présence de Renouée asiatique apparaît inquiétante sur le secteur de "l'Orme aux Moineaux" et sur la frange est du "Parc Sud". La présence de Buddleia de David, de Robinier faux acacias, d'Ailante, est à surveiller sur ces mêmes terrains.

### ***Incidences prévisibles***

Le projet prévoit une ouverture à l'urbanisation des sites des deux OAP, impliquant une imperméabilisation des sols sur au maximum 16 ha sur le site de l'Orme à Moineaux et 25 ha sur le site du Parc Sud (après adaptation du PLU pour ce dernier).

Lors de la cessation d'une activité déclarée comme ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), les sites industriels doivent faire l'objet d'une remise en état. Il faudrait donc

craindre un risque de pollution pour des activités artisanales non enregistrées comme ICPE donc non suivies, et dans le cas d'abandon d'activité sans déclaration de cessation d'activité, c'est le cas des friches industrielles ou sites pollués "orphelins".

C'est dans le cas de la mutation de terrains sur lesquels des activités industrielles ou artisanales étaient en activité que de tels problèmes peuvent apparaître.

La présence d'espèces végétales exotiques et envahissantes sur certains espaces et en réserve dans certains sols peut occasionner une prolifération à l'ensemble d'un espace à l'occasion de travaux de terrassement.

L'apport de terres issues de travaux de terrassement sur des secteurs contaminés par des EEE, dans le cas de chantier de paysagement, d'aménagement d'infrastructure, de nivellement sur des espaces à urbaniser, peut engendrer une contamination de terrains.

#### **Mesures correctives**

Aucun projet d'extraction ou d'exploitation de carrière ne figure dans le PADD et les OAP.

En mesure d'évitement, le règlement de zonage interdit à l'article 1 l'ouverture et d'exploitation de carrière (zones N, AUi) ou sous entend son absence (zones IIAU, UN).

⇒ D'une manière générale, il a été proposé que des zones d'emprunts pourront être tolérées voire favorisées au cas par cas suivant la nature des matériaux afin de s'inscrire dans la démarche de Développement durable, en mettant en œuvre les matériaux locaux.

⇒ En mesure d'évitement à la pollution des sols, les terrassements dans les secteurs d'activités référencées sur la base de données BASIAS devront faire l'objet d'un repérage préalable (activités, stockage, dépôts sauvages), puis d'une gestion spécifique en fonction de la nature des matériaux (déchets, polluant...). Seuls les matériaux inertes pourront être maintenus sur site. Conformément à la réglementation du 8 février 2007 (circulaires et outils méthodologiques) relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

Ces mesures permettront de limiter les impacts en termes de pollution des sols.

⇒ En mesure d'évitement à la présence des espèces envahissantes, les terrassements devront faire l'objet d'un repérage préalable (plantes invasives, dépôts sauvages), puis d'une gestion

spécifique en fonction de la nature des matériaux (végétaux, matériaux inertes). Seuls les matériaux inertes pourront être maintenus sur site.

⇒ En mesure corrective à la prolifération des espèces envahissantes, les terres souillées par les graines, les racines ou rhizomes, et par tout éléments pouvant favoriser la reprise végétale et l'expansion de l'espèce, devront faire l'objet d'un repérage préalable, d'un traitement (exemple épuisement par des fauches ou broyage cycliques des repousses de Robinier), d'une extraction (essouchage ou décapage superficiel des rhizome) puis d'une évacuation pour enfouissement.

Seuls les matériaux inertes pourront être maintenus sur site.

Avec la mise en place de ces mesures, les impacts des travaux sur la prolifération des espèces envahissantes resteront faibles.

#### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Suivi des projets d'aménagement et de leurs incidences sur les sols
- Contrôle des travaux de terrassements et vérification de la prise en compte des enjeux locaux
- Suivi des ICPE et des établissements inscrits au fichier BASIAS en relation avec la DRIEE, suivi de l'évolution ou de la mutation des activités pour vérifier la remise en état du site ou la mise en conformité des locaux avant cessation d'activité  
(En 2017 : 9 ICPE aux Ulis dont 5 en activité et 4 en cessation d'activité – Source : Inspection des Installations Classées  
En 2017 : 51 sites BASIAS dont au moins 37 encore en activité – Source : Géorisques)
- Bilan des travaux de terrassement dans les secteurs à enjeu

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts des projets d'aménagement sur les sols en termes d'artificialisation / imperméabilisation et de pollution.

Documents, outils et/ou personnes ressources : services environnement et urbanisme de la commune, associations, BRGM.

### **2.1.3. Hydraulique**

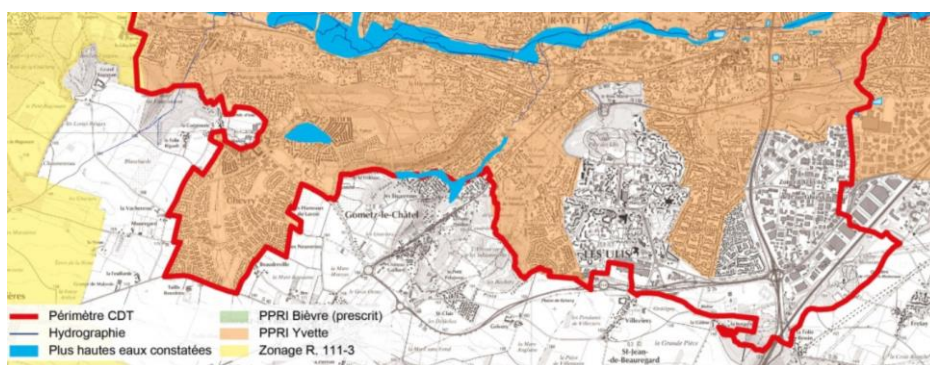
#### **Rappel du contexte**

Le Rapport de présentation mentionne que "le ru du Rouillon est l'unique cours d'eau sur la commune" en précisant que l'origine de son tracé était située dans la cour de la "Ferme de Courtabœuf", mais que son cours a été busé avec l'urbanisation et le raccordement des réseaux d'eaux pluviales de la zone d'activités de "Courtabœuf" et le franchissement de l'A10.

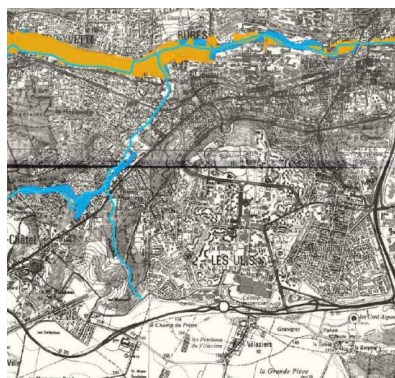
Le ru émerge à nouveau à Villejust, au nord de "l'Orme à Moineaux" en limite du territoire communal. Le fichier "Sandre" indique sa source au droit du bassin d'orage en amont de Villejust avec les coordonnées 48° 40' 49" N et 2° 12' 31" E.

Par conséquent, nous pouvons considérer que le ru a été déclassé et qu'il est assimilé à un réseau d'eaux pluviales.

Nous complétons le Rapport de présentation en indiquant que le territoire communal de Les Ulis n'est couvert par aucun PPRI. Les communes riveraines au nord (Bures-surYvette, Orsay, Villebon-sur-Yvette), rattachées au bassin versant de l'Yvette, sont concernées par le PPRI de l'Yvette. Il n'y a pas de PPRI prescrit pour la commune de Les Ulis.



*Risque inondation sur le plateau de Saclay (extrait du Contrat Développement Territorial de Paris Saclay)*



*Enveloppe PPRI de l'Yvette, opposable aux tiers dans les projets d'urbanisme (jaune). Zones d'aléas d'inondation issue des plus hautes eaux connues (bleu clair), et issue de la modélisation de la crue centennale (bleu foncé) (source SAGE Orge-Yvette)*

En revanche, le ruissellement naturel et le réseau d'eaux pluviales se rattachent bien au bassin versant de l'Yvette. Dans une logique de gestion des ruissellements et de limitation du risque d'inondation dès l'amont du bassin versant, d'autant plus quand celui-ci est fortement imperméabilisé, le territoire de Les Ulis apparaît indirectement concerné par la prévention des phénomènes d'inondation.

#### ***Incidences prévisibles***

Il n'y a pas de projet de restaurer le ru à ciel ouvert dans la zone d'activités de "Courtabœuf".

Les nouveaux projets d'aménagement et d'urbanisation pourraient aggraver le risque d'inondation en aval sur l'Yvette et la Salmouille. En particulier, l'imperméabilisation de sols actuellement naturels sur les OAP du Parc Sud et de l'Orme à Moineaux auront pour effet d'augmenter le ruissellement vers la vallée de la Salmouille.

#### ***Mesures correctives***

Il n'y a pas de mesures spécifiques au PLU pour la préservation ou la restauration des cours d'eau comme élément du contexte physique.

Pour la prise en compte du risque d'inondation et la gestion des eaux depuis l'amont du bassin versant, le Règlement de zonage affiche les orientations du SAGE de l'Yvette (action EP.1).

Le SAGE de l'Yvette ne mentionne pas d'insuffisance dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà existant sur le territoire de Les Ulis ou de besoin supplémentaires pour préserver l'aval. Le Zonage du PLU n'affiche donc pas d'emprise réservée pour un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement.

La préservation de zones boisées, au sol perméable, l'aménagement de zones tampon végétalisées sur le pourtour des deux OAP et la conservation des bassins de rétention des eaux pluviales permettent de limiter l'augmentation du risque de ruissellement sur ces secteurs. Des ouvrages hydrauliques sont prévus dans les différentes zones pour compenser cette augmentation du ruissellement (voir § 2.2.2 suivant traitant des effets du projet sur les eaux de surface). Une étude Loi sur l'Eau précisant les impacts précis sur la gestion des eaux pluviales devra être réalisée avant tout aménagement engendrant des impacts significatifs sur le milieu.

Notons qu'en l'état actuel du projet de PLU, aucune construction, donc aucune imperméabilisation n'est autorisée sur la zone IIAU de l'OAP du Parc Sud : l'aménagement de cette zone nécessite en effet au préalable une adaptation du PLU.

#### **Indicateurs de suivi proposés**

Sans objet pour les cours d'eau.

Pour la thématique liée aux inondations, les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Bilan quinquennal de l'efficacité des actions réalisées (vérification des traces d'érosion, de coulées de boue et phénomènes d'inondation) ;
- Suivi au cas par cas des aménagements des eaux pluviales,
- Bilan de la coordination de la gestion des ouvrages hydrauliques, comme affiché au SAGE de l'Yvette (action IN.6).

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts des projets d'aménagement sur le ruissellement. Le cas échéant, il conviendra de renforcer les prescriptions sur les secteurs exposés aux risques.

Documents, outils et/ou personnes ressources : services de l'Etat, BRGM, service environnement de la commune.

## 2.2. Qualité de l'eau et réseau d'assainissement

Nous distinguerons dans cette thématique, les eaux de surface et souterraines, les ruissellements et les eaux pluviales, la qualité des milieux aquatiques (en aval) et les eaux usées.

### 2.2.1. Eaux souterraines

#### **Rappel du contexte**

Le Rapport de présentation aborde sommairement cette thématique. Des informations complémentaires sont apportées ci-dessous.

La commune de Les Ulis est concernée par la masse d'eau souterraine n°3102 "Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix".

Le territoire communal ne comprend pas d'aire d'alimentation de captage.



Le formulaire de "demande d'examen au cas par cas" annonce que la commune est concernée par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Une ZRE se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvement.

Dans le cas présent, c'est l'aquifère multicouche de l'Albien-Néocomien qui est concerné, référencé ZRE.03001. et cette disposition vient en complément du SDAGE Seine Normandie. Les dispositions du classement en ZRE sont applicables en référence à l'arrêté préfectoral n°2005-DDAF-MISE-058 du 21 avril 2005.

La commune de Les Ulis est approvisionnée en eau destinée à la consommation humaine par l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine. L'usine de Viry-Châtillon permet d'apporter une ressource alternative avec une prise d'eau en Seine et des forages.

Les ressources utilisées par la société Eau du Sud Parisien, qui assure l'alimentation du plateau de Saclay, sont à 85% issues de pompages en Seine et de 15% de forages en nappe du Calcaire de Champigny et dans l'Yprésien qui figurent comme ressources stratégiques en cas de pollution de la Seine ou de critères ne permettant pas un traitement efficace de l'eau pompée en Seine (exemple en cas de crues).

#### ***Incidences prévisibles***

L'augmentation de la population communale aura un impact sur la consommation en eau potable, donc sur la préservation de la ressource en eau. Toutefois, la capacité d'approvisionnement en eau potable n'est pas annoncée limitée par les services techniques de Les Ulis.

Le réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Les Ulis bénéficie d'un raccordement au réseau de la société Eau du Sud Parisien, d'une fourniture en eau potable depuis l'usine de Morsang-sur-Seine et de ressources complémentaires en cas de défaillance du pompage en Seine.

Le PLU n'affiche pas de projet nécessitant un pompage dans la nappe de l'Albien concernée par les dispositions de la ZRE.



### **Mesures correctives**

⇒ En mesure d'accompagnement, afin de réduire la consommation d'eau, les habitants actuels et futurs pourraient être sensibilisés à la récupération des eaux de pluie par l'intermédiaire de citerne de stockage pour les usages domestiques (arrosage, nettoyage).

⇒ En mesure d'accompagnement, afin de préserver la ressource en eau mais aussi les eaux de surface (suintements de nappe superficielle), et dans l'esprit de la mise en place d'une gestion différenciée de ses espaces verts, la commune peut s'engager dans la démarche de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires dans les espaces verts communaux (exemple : désherbage thermique, utilisation balayeuse à brosse métallique pour la gestion des adventices).

### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Suivi qualité d'eau potable distribuée  
(En 2014, 100 % de conformité pour la qualité microbiologique et physicochimique de l'eau – Source : Lyonnaise des Eaux)
- Suivi des fuites du réseau d'alimentation  
(En 2014, rendement du réseau de distribution : 83,6 % - Source : Lyonnaise des Eaux)
- Bilan de l'efficacité du plan de gestion différenciée des espaces verts à mettre en place

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts du PLU et notamment de l'augmentation de population prévue ainsi que des modes de gestion des espaces verts sur la qualité du service de l'eau potable et de la ressource.

Documents, outils et/ou personnes ressources : Lyonnaise des Eaux, ARS, services environnement et urbanisme de la commune.

## **2.2.2. Eaux de surface et eaux pluviales**

### **Rappel du contexte**

Pour rappel, le territoire communal n'est traversé par aucun réseau hydrographique. En revanche, il est situé à l'amorce du bassin versant du Rouillon et sur les rebords des bassins versants du ruisseau d'Angoulême, de l'Yvette et de la Salmouille. Par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales et des rejets au milieu récepteur en aval, les cours d'eau mentionnés sont concernés indirectement.

Le Rapport de présentation mentionne le partage des eaux entre les trois bassins versants de l'Yvette pour l'essentiel du territoire communal, du Rouillon pour le parc d'activité de "Courtaboeuf" et le secteur de "L'Orme à Moineaux", la Salmouille pour la frange sud du territoire communal.

La gestion des eaux pluviales sur la frange sud de la commune, comprenant de vastes surfaces imperméabilisées avec le centre commercial "Ulis 2", la chaufferie, une partie des secteurs résidentiels de "Mont Ventoux" et "Vaucouleur", transitent par un bassin de retenue situé au nord-est du territoire de Saint-Jean-de-Beauregard. Les terrains du "Parc Sud" y seraient également rattachés.

### ***Incidences prévisibles***

Les projets d'urbanisation peuvent entraîner des perturbations au niveau de :

- les écoulements avec manifestation de ruissellement en nappe ou concentré dans les réseaux, d'érosion sur les versants ;
- le régime des milieux récepteurs avec aggravation des phénomènes de crue en aval par augmentation des temps de concentration et des volumes de flots d'orage ;
- la qualité d'eau par des apports de matières en suspension ou d'éventuels polluants.

La gestion des eaux pluviales est actuellement organisée avec des bassins tampons répartis ainsi suivant les secteurs urbanisés (communication personnelle DGS) :

- frange nord de la commune avec "Parc Nord" : gestion par l'intermédiaire de 2 plans d'eau, équipés à l'amont d'un dessableur-décanteur, dont les capacités résiduelles de stockage sont jugées suffisantes pour les Services techniques en raison de la faible envergure des programmes d'urbanisation envisagés ;
- secteur central avec les quartiers "Hermitage" et "Queue d'Oiseau" : gestion par l'intermédiaire de 2 plans d'eau et un bassin sec ou prairie inondable, dont les capacités résiduelles de stockage sont jugées suffisantes pour les Services techniques d'après les capacités d'urbanisation affichées ;
- frange sud de la commune avec "Parc Sud" : gestion par l'intermédiaire d'un bassin ou lac artificiel ; les eaux pluviales étant acheminées par une canalisation de diamètre 1800 mm, transitant par un déshuileur, deux décanteurs aériens, et enfin une roselière filtrante à l'amont du lac, d'une capacité totale de 250 000 m<sup>3</sup> mais dont les capacités résiduelles de stockage ne sont pas connues ;
- zone d'activité de "Courtaboeuf" : gestion par l'intermédiaire de 2 bassins gérés par le Syndicat de l'Yvette (SIAHVV), dont les capacités résiduelles de stockage et les modalités de prétraitement ne sont pas connues.

A priori la commune dispose déjà de systèmes de gestion des débits et donc des volumes de flots d'orage, ainsi que d'ouvrages de prétraitement avant restitution au milieu récepteur. Cela permettrait d'éviter de réclamer aux aménageurs de réaliser des aménagements à la parcelle pour gérer les débits et la qualité des eaux. Cependant, il faut pouvoir vérifier que les capacités résiduelles de stockage sont suffisantes, que les équipements de prétraitement sont efficaces.

### **Mesures correctives**

Les projets affichés au PLU prennent bien en compte la gestion des eaux pluviales et la préservation des eaux de surface en aval.

La gestion des eaux pluviales est annoncée dans le Règlement de zonage par l'affichage dans l'article 4 pour chacun des secteurs y compris en zone N.

Bien qu'elles figurent en Annexe du PLU, le Règlement de zonage fait un rappel des prescriptions du Règlement du Service Assainissement de la Vallée de l'Yvette, élaboré par le syndicat SIAHVY et approuvé le 26 janvier 2008. Les principaux points rappelés concernent les types de déversements interdits dans les réseaux et l'obligation de raccorder les locaux destinés aux ordures ménagères sur le réseau d'eaux usées. Ces indications contribuent à préserver le réseau d'eaux pluviales et indirectement les eaux de surface. Cette orientation est pertinente pour limiter les rejets directs au milieu récepteur, pour éviter la mise en place de réseaux de collecte.

L'article 4 du Règlement de zonage invite les aménageurs à réaliser une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour correspondre à un objectif "zéro rejet".

L'article 4 du Règlement de zonage précise les modalités de gestion des eaux pluviales. Nous relevons plus particulièrement les points suivants :

- les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans les collecteurs d'eaux pluviales ;
- l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est recherchée en priorité ;
- la régulation est exigée avant raccordement au réseau d'eaux pluviales, avec un dimensionnement pour une pluie d'occurrence vicennale et un débit de rejet n'excédant pas 1,2 litre/sec.ha.

Ces prescriptions viennent bien pour préserver les eaux de surface et les milieux aquatiques, même s'ils sont situés en aval, à l'écart du territoire communal.

L'article 4 du Règlement de zonage précise les niveaux de qualité pour la restitution des eaux pluviales en se rapportant aux objectifs de qualité fixés par le SAGE Orge-Yvette.

⇒ Bien qu'il existe des ouvrages de prétraitement sur les bassins de régulation existants, la rédaction de l'article 4 indique que les parkings de taille supérieure ou égale à 10 places pour véhicules légers ou 5 places de véhicules de type poids lourds ainsi que pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les ICPE et de la Loi sur l'Eau, un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel, doit

être mis en place. Cela permet de limiter d'autant plus l'impact des eaux pluviales ruisselant sur des sols imperméabilisés et potentiellement pollués (par des hydrocarbures ou autres substances polluantes) sur le milieu naturel, garantissant ainsi un impact faible.

Nous relevons que le Plan de zonage n'indique pas d'emprises réservées pour la création d'ouvrage de gestion hydraulique sur le "Parc Sud" ou "l'Orme à Moineaux". Les ouvrages de gestion hydrauliques existants (bassins de rétention) sont néanmoins préservés et les ouvrages supplémentaires nécessaires mis en place.

Nous apportons les remarques complémentaires suivantes :

⇒ Le Règlement de zonage annonce que le dimensionnement des ouvrages de stockage devra être de 500 m<sup>3</sup> pour une surface de 1 ha de terrain imperméabilisé ou aménagé. Cette capacité est excessive dans les conditions réelles et peut porter à confusion ; il faudrait plutôt préciser que la capacité de 500 m<sup>3</sup> est définie pour une surface effective de ruissellement de 1 ha. Ainsi, pour un terrain disponible de 1 ha, urbanisé ou aménagé sur 70% de son emprise, a une surface effective de ruissellement de l'ordre de 0,75 et nécessite une capacité de stockage pour un événement vicennal que de 400 m<sup>3</sup>, ce qui a une incidence non négligeable pour les emprises des ouvrages et l'organisation des projets d'aménagement.

⇒ Le dimensionnement du débit de rejet a été défini pour correspondre à un ruissellement sur un terrain naturel du plateau ou ruissellement dans les conditions initiales. Comme les projets d'urbanisation ou d'aménagement (infrastructures) ne devraient pas engendrer de rejet direct dans les cours d'eau eu égard au contexte hydrographique, le dimensionnement du débit de rejet devrait être défini en fonction de la capacité des réseaux d'eaux pluviales en place, dans lesquels les aménageurs devront se raccorder.

⇒ Les caractéristiques des bassins de gestion des eaux pluviales, des ouvrages de régulation, des capacités résiduelles de stockage, des ouvrages de prétraitement méritent d'être connues et vérifiées. Les informations seraient à préciser pour chacun des bassins versants d'assainissement afin de confirmer les prescriptions annoncées au PLU ou de les adapter.

Préalablement à tout aménagement engendrant des impacts significatifs sur le milieu, une étude Loi sur l'Eau devra être réalisée. Dans le cas contraire, un ouvrage de prétraitement des eaux pluviales devra être mis en place (article 4 du règlement).

Grâce à ces différentes mesures garantissant une bonne gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales, les impacts de l'imperméabilisation des sols sur le milieu resteront faibles.

⇒ Afin de réduire le volume d'eau rejeté dans le réseau d'eaux pluviales, il est possible, en tant que mesure d'accompagnement, de sensibiliser les habitants actuels et futurs à la récupération des eaux de pluie par l'intermédiaire de citerne de stockage pour les usages domestiques (arrosage, nettoyage).

Le document Annexe sanitaire mentionne des ouvrages de stockage, des ouvrages de prétraitement.

Par ailleurs, l'article 13 du règlement préconise une végétalisation des toitures plates ainsi qu'une perméabilité sur une profondeur minimale de 3 m pour les espaces verts de chaque zone. Il préconise également, dans le but de « limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux pluviales, de réaliser les stationnements et voiries avec des matériaux semi-perméables tels que des enrobés drainants, pavés à joints creux, pavés enherbés, dalles alvéolées ou gazon-béton, ou de prévoir des ouvrages d'infiltration tels que des noues ou bassins de rétention. » Cela permet d'infiltrer les eaux de pluie directement à l'endroit où elles tombent et donc de ne pas surcharger les réseaux.

#### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Bilan quinquennal de l'efficacité des actions réalisées (vérification des traces d'érosion, de coulées de boue et phénomènes d'inondation) ;
- Suivi au cas par cas des aménagements des eaux pluviales.
- Suivi des perturbations (inondations, ruissellement, débordement de réseaux, pollution accidentelle...), de leurs conséquences (altération de la chaussée, érosion de versant...) et de leur récurrence.

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts des projets d'aménagement sur le ruissellement.

Le cas échéant, il conviendra de renforcer les prescriptions sur les secteurs exposés aux risques.

Documents, outils et/ou personnes ressources : services de l'Etat, BRGM, service environnement de la commune.

### 2.2.3. Eaux usées

#### **Rappel du contexte**

Le réseau public d'assainissement est de type séparatif sur la commune de Les Ulis, par conséquent, les eaux usées domestiques et les eaux pluviales sont collectées séparément.

La gestion des eaux usées est confiée au Syndicat de l'Yvette (SIAHVV). Pour l'admission des eaux usées dans ses réseaux et jusqu'à ces unités de traitement, le SIAHVV fait la distinction entre les eaux usées domestiques et celles provenant des établissements commerciaux, artisanaux ou industriels, ainsi que les eaux issues de certaines activités (forage, drainage, vidange de piscine...).

#### **Incidences prévisibles**

Comme pour tout projet d'aménagement, nous pouvons annoncer le risque d'un défaut de raccordement.

#### **Mesures correctives**

Le Règlement de zonage prend en compte la problématique des eaux usées en affichant :

- l'amélioration de la collecte des eaux usées par l'obligation de branchement sur le réseau public d'assainissement de toute construction nouvelle produisant des eaux usées domestiques,
- la nécessité d'installation d'unité de prétraitement des eaux industrielles particulières (article 4),
- la nécessité d'une demande d'autorisation et d'établissement d'une convention pour le raccordement d'installations productrices d'eaux usées non domestiques.

L'article 4 précise ainsi les modalités d'urbanisation en matière de réseaux de manière à obliger au raccordement sur le réseau existant et ainsi éviter tout risque de rejet dans le milieu naturel. Il oblige un rejet des eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement et avec des caractéristiques appropriées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

⇒ Le Règlement de zonage annonce que la gestion des eaux usées est assurée par le Syndicat de l'Yvette (SIAHVV) ; le formulaire de "demande d'examen au cas par cas" évoque la gestion des eaux usées par le Syndicat de l'Yvette qui dispose de 4 stations d'épuration et indique également que le traitement des eaux usées communales est assurée par le SIAAP au niveau de la station de Valenton. Celle-ci possède une capacité de traitement de 600 000 m<sup>3</sup>/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m<sup>3</sup> grâce à son unité de "clarifloculation" qui débarrasse en accéléré les eaux de leurs plus gros polluants.

Les différentes mesures annoncées par l'article 4 du règlement permettent d'assurer un bon traitement des eaux usées. L'impact sur le milieu récepteur après passage en station d'épuration sera très faible à négligeable.

#### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Suivi du fonctionnement de la station d'épuration (charge hydraulique, charge de pollution, rendement épuratoire)
- Suivi du fonctionnement des réseaux de collecte  
(En 2014 : 9 points du réseau nécessitant des interventions fréquentes de curage par 100 km de réseau ; taux de débordement des effluents dans les locaux des usagers = 0,18 – Source : SIAHVY)

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts du PLU et notamment de l'augmentation de population prévue sur la qualité et l'efficacité du service d'assainissement.

Documents, outils et/ou personnes ressources : SIAAP, SIAHVY.

## 2.3. Contexte écologique

### 2.3.1. Biodiversité

#### **Rappel du contexte**

Le territoire communal ne compte pas de site Natura 2000, de ZNIEFF de type I ou II, de Réserve Naturelle, de site classé en Arrêté de Protection de Biotope.

Le document Annexe Périmètres portés à titre d'information fait toutefois figurer un extrait de plan de la commune de Les Ulis avec une emprise d'une ZNIEFF de type II et un autre extrait de plan avec une emprise d'un Espace Naturel Sensible (ENS).

Le site INPN du Muséum National d'Histoire Naturelle ne recense aucune ZNIEFF sur le territoire de Les Ulis.

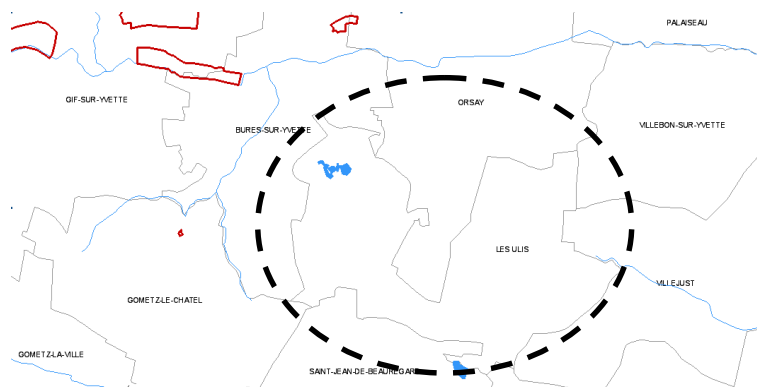
Le Rapport de présentation mentionne toutefois les ZNIEFF de type I les plus proches :

- "Zones inondables Gif-Bures", référencée n°110001685, à 900 m au nord-ouest,
- "Les Grands Prés", référencée n°110020419, à 1,3 km à l'ouest,

auxquelles nous ajoutons d'autres ZNIEFF accompagnant la vallée de l'Yvette au nord-ouest :

- "Parc CNRS de Gif", référencée n°110320042, à 1,6 km au Nord-ouest,

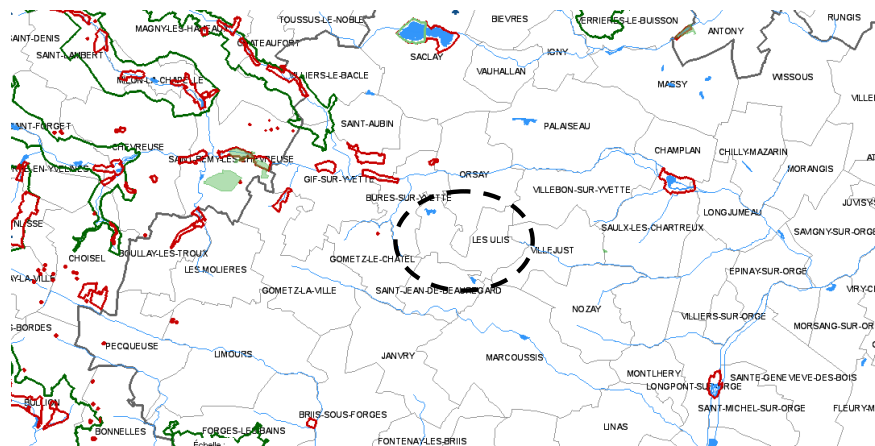
- "Zone humide de la Mare des Pins", référencée n°11032046, à 900 m au Nord.



*Localisation des ZNIEFF les plus proches*

Nous complétons le Rapport de présentation en mentionnant les ZNIEFF de type II les plus proches se rapportant à :

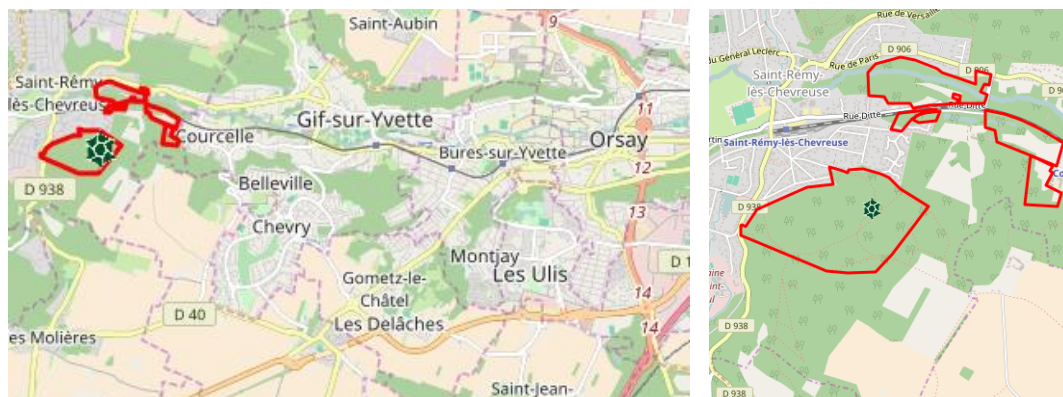
- "Vallée de la Méranaise", référencée n°110030037, à 4 km au nord-ouest,
- "Vallée de l'Yvette amont et ses affluents", référencée n°110001493, à 9 km à l'ouest.



*Localisation des ZNIEFF les plus proches*



Nous complétons également le Rapport de présentation en mentionnant la Réserve Naturelle Régionale la plus proche, soit celle du "Val et coteau de Saint Remy", référencée n°FR9300065, dont les entités sont situées à 5 km à l'ouest, ainsi que la Réserve Naturelle Conventionnelle "Etang Vieux de Saclay" située à 5 km au nord.



RNR du "Val et coteau de Saint Remy"

Il existe également sur le territoire communal un recensement des Espaces Naturels Sensibles : cet inventaire, qui n'a pas de valeur réglementaire, permet de reconnaître la valeur écologique actuelle ou potentielle des différents milieux naturels (espaces boisés, milieux humides, pelouses calcicoles, sites géologiques et espaces agricole).

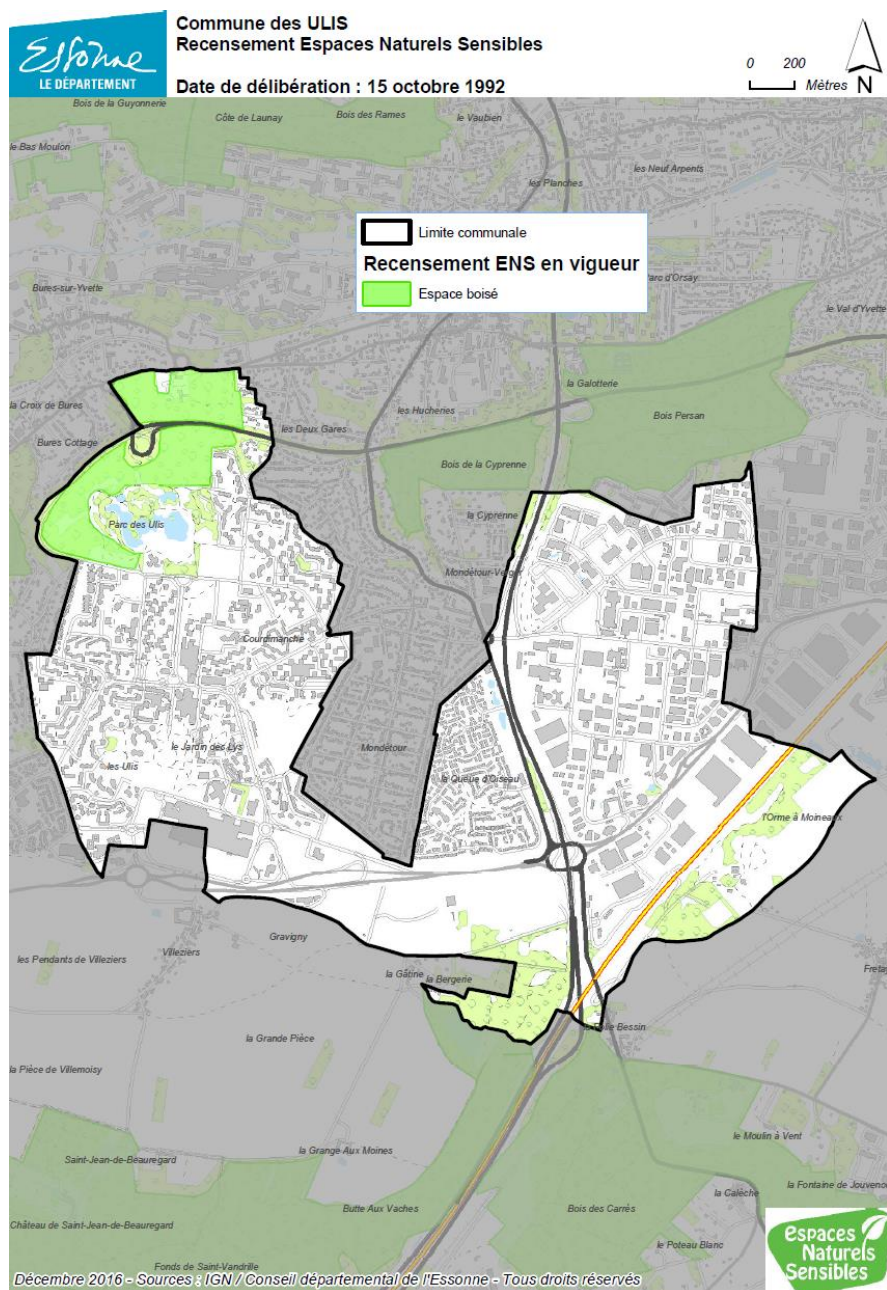
Les articles L142-1 à 13 du Code de l'urbanisme disposent qu'« Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels [...], le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles. »

Les conseils départementaux s'appuient pour cela sur 3 outils :

- un outil foncier consistant en un droit de préemption ENS qui s'applique au sein de zones définies en concertation avec les collectivités locales et qui donne une priorité pour mener des acquisitions foncières.
- un outil financier correspondant à la part départementale de la Taxe d'Aménagement (TA). Ce produit fiscal, assis sur les droits à construire, permet de mener des actions compensatoires à l'urbanisation. Il est spécifiquement affecté à des actions de protection de la nature.

- un outil contractuel qui permet de passer des conventions de gestion avec des propriétaires publics ou privés visant à assurer la préservation, l'entretien et l'ouverture au public d'espaces naturels remarquables sans recourir à l'acquisition foncière.

Le parc des Ulis, au Nord-ouest du territoire communal, est recensé comme espace boisé.



La majorité des milieux naturels remarquables s'appuient sur le couloir alluvial de la vallée de l'Yvette. Par conséquent, la partie nord du territoire communal en rebord du plateau peut contribuer à des continuités écologiques entre ces milieux.

Des prospections écologiques complémentaires ont été menées sur le Parc Sud par la société Urban-Eco. Bien que ces milieux soient assez dégradés par les activités humaines, des aménagements respectueux et un mode de gestion adapté permettrait de valoriser la diversité floristique, déjà en l'état non négligeable. Deux espèces végétales remarquables ont été recensées, la Clochette d'hiver (annexe V de la Directive Habitats) et le Dryopteris écaillé (déterminante ZNIEFF) : des mesures de préservation de ces 2 espèces et surtout des mesures de valorisation des zones ayant vocation à rester naturelles sont souhaitables. Une réflexion spécifique devra être menée sur les secteurs qui présentent un intérêt écologique assez important à important (voir carte présentée au paragraphe 1.3.4.). En bonne saison, des études sur ces milieux pourront être réalisées, afin de déterminer les mesures à mettre en œuvre pour pérenniser les populations végétales et animales qui y seront observées.

#### ***Incidences prévisibles***

Au vu de la distance suffisamment importante et/ou de l'absence de lien entre le territoire communal et les zones naturelles remarquables les plus proches, le PLU de Les Ulis n'a pas d'incidence directe sur les espaces naturels identifiés en ZNIEFF, en RNR ou en site Natura 2000.

L'intérêt écologique de l'ENS, de la frange nord du plateau, et de l'entité boisée au sud de la RD35 voisine du périmètre du parc Naturel Régional, est bien pris en compte puisque ces espaces figurent en zone N et que les boisements sont classés en EBC (non défrichables). Cette double protection assure le maintien de la fonctionnalité écologique de ces ensembles. Le Parc Nord étant par ailleurs aujourd'hui très fréquenté par le public, l'augmentation prévue de population ne devrait pas être source de davantage de dérangement pour les espèces animales présentes, déjà habituées à la présence humaine.

Les milieux semi-naturels (friches) que constituent les sites des OAP du Parc Sud et de l'Orme à Moineaux devront être en partie défrichés pour accueillir les équipements et activités prévus, résultant en une perte de sites potentiellement favorables à la biodiversité. Cet impact est néanmoins limité par leur fort niveau de dégradation dû aux activités humaines et la mise en place d'aménagements paysagers végétalisés sur leur pourtour.

### **Mesures correctives**

Avec l'absence de projet d'aménagement ou d'urbanisation sur les sites naturels remarquables, et l'affichage en zone N des espaces naturels, en EBC des boisements importants et en plantations à conserver, conforter ou réaliser des espaces verts, il n'est pas nécessaire de proposer des mesures correctives relatives à ces espaces.

Le classement des espaces naturels importants en zone N du PLU et en EBC et l'identification au plan de zonage des espaces verts insérés dans la trame bâtie en plantations à conserver, conforter ou réaliser ainsi que des alignements d'arbres permettent d'assurer la protection de ces entités.

Les défrichements nécessaires sur les sites des OAP seront réalisés en hiver, soit hors période de reproduction de la faune, afin d'éviter tout risque de destruction de nichée et de minimiser le dérangement. Un repérage écologique pourra être effectué en préalable aux coupes d'arbres afin de préserver les sites de plus fort intérêt pour la faune et la flore et les espèces présentes.

Comme le préconise Urban-Eco, il devra être réfléchi aux mesures de gestion adaptées à mettre en œuvre sur les espaces non construits du Parc Sud, afin de préserver les deux espèces végétales remarquables qui y ont été recensées et de pérenniser les populations végétales et animales présentes.

Quant aux plantations qui seront réalisées, l'article 13 du règlement préconise de planter des espèces floristiques issues de la palette végétale locale. Le guide des plantations dans les Espaces Naturels Sensibles de l'Essonne préconise notamment les espèces suivantes : alisiers, châtaignier, sorbiers, érable, hêtre, prunus, ormes, poirier, pommier, tilleul, tremble, aubépines, ajoncs, bourdaine, cassissier, cornouillers, épine-vinette, fusain, groseillier, houx, néflier, nerprun, saules, sureau, viornes, bruyère, callune, daphné, églantier, fragon, rosiers.

Au final, l'impact du PLU sur le milieu naturel peut être qualifié de modéré à faible, les extensions urbaines prenant place sur des espaces de friches déjà dégradées par les activités humaines et sur des terres cultivées, et en raison des mesures de protection mises en place sur les espaces naturels les plus intéressants.

### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Bilan quinquennal de l'intégrité des EBC (linéaire, emprise)  
(Surface d'EBC du projet de PLU : 33,4 ha)
- Bilan décennal de l'intégrité des éléments patrimoniaux remarquables dans les zones N et A)

- Suivi à l'échéance des aménagements réalisés
- Espèces animales et végétales remarquables présentes sur le territoire communal

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts du PLU et des aménagements sur les milieux naturels protégés par le PLU et sur les espèces qu'ils abritent.

Documents, outils et/ou personnes ressources : service environnement de la commune, associations, INPN.

### 2.3.2. Trame verte et bleue

#### **Rappel du contexte**

La commune de Les Ulis est concernée par des corridors écologiques à l'échelle locale et également par des corridors à plus grande échelle notamment dans l'axe de la vallée de l'Yvette au nord et en s'appuyant sur les massifs forestiers au sud.

Ces axes méritent une attention particulière dans l'élaboration du PLU.

Le Rapport de présentation prend bien en compte la notion de trame verte et bleue puisqu'il mentionne:

- la conservation d'espaces remarquables,
- le maintien des coupures d'urbanisations et des continuités paysagères (corridors biologiques).



*Extrait de la carte des objectifs du SRCE*

Le PADD prend bien en compte la notion de trame verte et bleue puisqu'il mentionne:

- la conservation d'espaces remarquables,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel,

- la préservation des grands parcs, des espaces boisés, des espaces naturels,
- la préservation des liens avec les structures paysagères des espaces naturels,

tout en affichant de manière sous entendue les plans d'eau du "Parc Nord" comme éléments structurant des espaces naturels.

On peut compter deux réservoirs de biodiversité sur la commune de Les Ulis : le "Bois Marie", au Nord du parc Nord, et le bois du lieu-dit La Bergerie au Sud du parc Sud.

Le "Bois Marie" est situé sur le versant au-delà du territoire communal et constitue un corridor arboré fonctionnel recensé par le SRCE francilien au titre de continuités écologiques.

Le boisement du Sud du territoire communal, situé sur le versant au niveau du Parc Sud, participe également aux continuités écologiques.

#### ***Incidences prévisibles***

Sans protection au Plan de zonage, les bandes boisées et talus pourraient être détruits alors qu'ils jouent un rôle en termes de continuités écologiques.

Certains supports de ces corridors sont préservés notamment sur le site du "Parc Sud", d'autres sont annoncés pour être installés afin de développer ou conforter des axes naturels comme sur les franges de "l'Orme à Moineaux".

Le PLU n'affiche aucun projet ou réseau qui amènerait un fractionnement des corridors biologiques. En effet, les boisements importants, au Nord et au Sud du territoire communal (Parcs Nord et Sud) sont préservés par un classement en zone N et en EBC, ce qui les rend non défrichables. Ainsi, si des espaces de friche arborée et/ou herbacée potentiellement utilisés par la faune pour se déplacer seront remplacés par des équipements au niveau du Parc Sud, la continuité forestière identifiée au SRCE comme étant à restaurer ne sera pas coupée ; au contraire, l'extension de l'EBC permet de renforcer les espaces boisés les plus qualitatifs.

Au sein de la trame bâtie, les espaces verts et alignements d'arbres peuvent prendre le relai des continuités écologiques d'importance régionale, favorisant la pénétration de la nature dans la ville. Ces espaces sont préservés par le projet, en partie via une identification comme plantations à conserver, conforter ou réaliser, par l'autorisation d'une densification des espaces urbanisés de la ville uniquement en hauteur. Seul le parc urbain sera réduit en superficie (1,2 ha) afin de permettre l'extension du centre commercial Ulis 2. L'étalement urbain étant très limité à l'intérieur de la ville, les continuités existantes ne seront donc que très peu touchées.



### **Mesures correctives**

A travers les OAP pour le "Parc Sud" et "l'Orme à Moineaux", la commune a pris des mesures d'évitement pour préserver certains bosquets et maintenir une frange naturelle plus ou moins épaisse. Au niveau du Parc Sud, un espace végétalisé de 30 m de large (pouvant être ponctuellement interrompu par des voies de desserte) est prévu le long de la D35 et de la N118 (sur environ 1 260 m de long) ; au Sud, le long de la route de la Folie Bessin, un espace végétalisé de 5 m de largeur minimale avec haie sera aménagé, constituant le front urbain d'intérêt régional identifié au SDRIF (950 m de long environ). Sur l'OAP de l'Orme à Moineaux, un espace végétalisé de 50 m de large environ sera aménagé le long de l'A10 sur 350 m de long, et, de même que pour le Parc Sud, une haie de 5 m de large au minimum constituera le front urbain le long de la limite communale (1 260 m de long environ).

De plus, le boisement situé au Sud du Parc Sud est classé en EBC, sur une surface plus importante que le PLU actuel.

Le vaste espace vert du "Parc Urbain" est affiché en zone N pour l'essentiel.

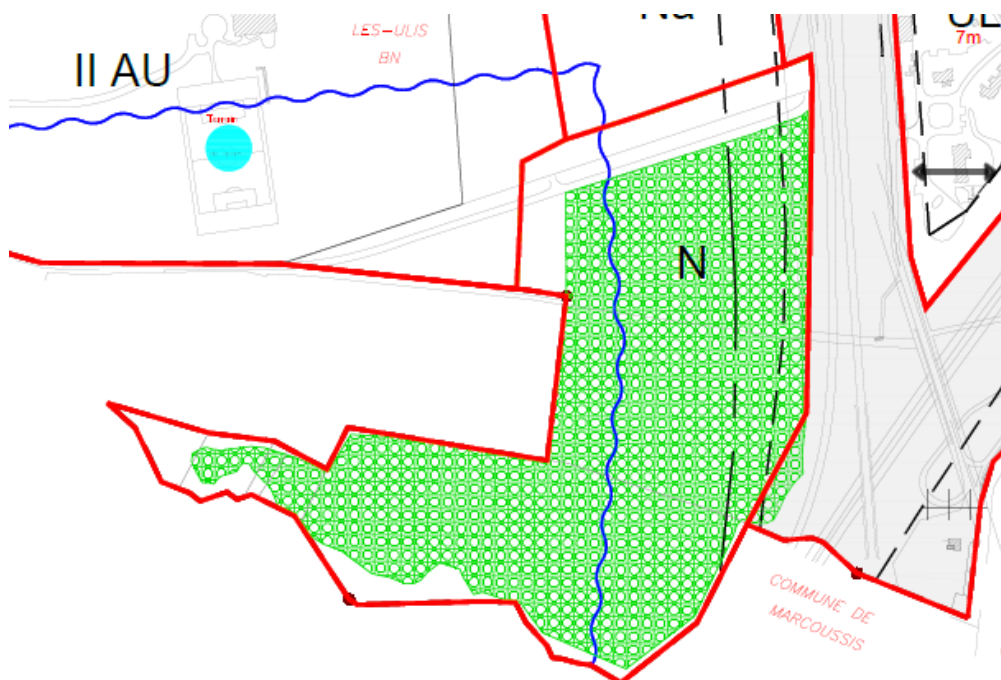
L'engagement de la commune pour la gestion différenciée de ses espaces verts constitue une mesure réductrice permettant de préserver les continuités (bermes, haies, talus) et les refuges (parcs, jardins...).

La plupart des boisements sont affichés en EBC. Le "Parc Nord" situé en continuité du "Bois Marie" est préservé dans sa totalité.

Certaines intentions pourraient être affichées avec les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (anciennement L.123-1-5-III), pour s'affranchir de l'affichage en EBC.







*Extrait du plan de zonage : Parc Sud*

Au sein de la trame bâtie, en l'absence de constructions sur les espaces publics (hormis sur le parc urbain), les espaces verts existants, pouvant servir de couloirs de déplacement à la faune en ville, sont préservés. Certains sont de plus identifiés au plan de zonage comme plantations à conserver, conforter ou réaliser, permettant d'assurer leur protection. Les alignements d'arbres figurent également au plan de zonage ; ceux-ci peuvent se faire le relai de la trame verte au sein de la trame bâtie.

Préservant les espaces les plus qualitatifs en termes de continuités écologiques, l'impact du projet sur la trame verte reste limité.

#### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Bilan des actions menées (confortement de haies, de lisières, de bosquets, d'alignements d'arbres... : linéaire, emprise)
- Contrôle de l'intégrité des espaces naturels (EBC, zone N, Zone A : absence de constructions non autorisées)

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts du PLU et des aménagements sur les continuités écologiques locales et leur fonctionnalité (absence de coupures).

Documents, outils et/ou personnes ressources : service environnement de la commune, associations, SRCE.

### 2.3.3. Paysage

#### **Rappel du contexte**

Le Site Inscrit concernant la commune de Bures-sur-Yvette déborde sur la frange nord du territoire communal de Les Ulis.

Il n'y a aucun Monument Historique Classé ou Inscrit sur le territoire communal.

Le Parc Naturel Régional (PNR) de la "Haute Vallée de Chevreuse" jouxte le territoire de la commune puisque la commune de Saint-Jean-de-Beauregard y adhère.

Enfin, le SDRIF identifie un front urbain d'intérêt régional au Sud de la commune des Ulis.

#### **Incidences prévisibles**

Le Site Classé n'est concerné par aucun projet d'aménagement ou d'urbanisation annoncé au PLU de Les Ulis. Une grande partie des terrains jouxtant le site est constituée par le Parc Nord, qui est classé en EBC ; les espaces bâtis jouxtant le site ne font pas l'objet de projets. Il n'y aura donc pas d'incidence du projet de PLU sur le site inscrit.

Excepté le site du "Parc Sud" le PLU de Les Ulis n'affiche aucun projet d'aménagement sur les franges du PNR. Des aménagements végétaux sont prévus sur le pourtour de cette OAP, et notamment en bordure des terres agricoles de Saint-Jean-de-Beauregard, qui fait partie du PNR, afin de faciliter l'intégration paysagère des nouveaux équipements à créer. Cette OAP prend place sur un espace de friche dégradé par les activités humaines, limitant son intérêt paysager.

L'OAP de l'Orme à Moineaux préserve quant à elle les aménagements paysagers du cimetière, et prévoit également d'autres aménagements végétaux en bordure afin de faciliter l'intégration paysagère de la zone d'activité à créer.

Les aménagements végétalisés qui seront réalisés au Sud des deux OAP (haie de 5 m de largeur minimum), le long de la route de la Folie Bessin au Sud du Parc Sud et le long de la limite

communale à l'Est de l'OAP de l'Orme à Moineaux, constitueront le front urbain des Ulis. Celui-ci permet de protéger la transition entre les espaces destinés à être urbanisés dans les prochaines années et les espaces naturels ou agricoles du PNR.

Par ailleurs, le projet prévoit de permettre une densification des espaces actuellement bâtis de la ville uniquement en hauteur : sur la partie Ouest, la hauteur des immeubles résidentiels est alignée sur la hauteur maximale existante ; sur la partie Est, une augmentation de la hauteur des bâtiments d'activités est autorisée. Cela permet de préserver les espaces publics de la commune, dont beaucoup sont aménagés en espaces verts, mais peut dans le même temps impliquer une plus forte visibilité depuis l'extérieur du territoire. Cela permet toutefois de limiter l'étalement urbain aux seules OAP. De plus, les écrans végétaux existant le long des voies d'accès à la commune permettent déjà de filtrer les vues : l'impact devrait donc rester faible.

#### **Mesures correctives**

En mesure d'évitement pour le Site Classé, le Zonage du PLU affiche une zone N et un EBC sur la frange nord du territoire communal.

Les Orientations d'Aménagement du "Parc Sud" affichent la préservation des lisières et des boisements. Le Zonage du PLU maintient en zone N et en Espace Boisé Classé le boisement se rattachant à "la Gâtine". Une bande végétalisée de 5 m de large est prévue en limite entre l'OAP et les terres agricoles de Saint-Jean-de-Beauregard, facilitant son intégration paysagère par la création d'un filtre visuel végétal (front urbain défini par le SDRIF).

L'OAP de l'Orme à Moineaux prévoit également des aménagements végétaux en bordure permettant de limiter l'impact paysager de la création d'une nouvelle zone d'activités (l'aménagement en bordure communale est également constitutive du front urbain).

Au sein de la trame bâtie, la densification de la ville en hauteur permet de limiter l'étalement urbain aux seules OAP et de préserver les espaces verts, dont certains bénéficient d'une identification en tant que plantations à conserver, conforter ou réaliser.

Ces mesures permettent de préserver les éléments de plus haute valeur paysagère de la commune. L'impact paysager du projet reste donc faible.

### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Contrôle du maintien des entités paysagères identifiées ;
- Bilan des actions menées ;
- Suivi au cas par cas de l'application des prescriptions de l'article 13.

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts du PLU, des OAP et des aménagements sur la qualité du paysage local.

Documents, outils et/ou personnes ressources : services environnement et urbanisme de la commune, associations, SDRIF.

## 2.4. Cadre de vie

### Rappel du contexte

La partie Ouest des Ulis, résidentielle, est dominée par l'habitat collectif, réparti en grandes résidences visuellement distinctes les unes des autres afin de donner une identité à chaque quartier. La plupart des résidences de logements collectifs sont constitués en îlots sur dalle plus ou moins fermés au centre desquelles on trouve des espaces verts de grande qualité consacrés aux piétons. Chaque cour intérieure, arborée, a été adoptée dès l'origine par les familles et les enfants. Grâce au travail qualitatif et à leur entretien régulier, ces espaces jouent un rôle fondamental dans la qualité des quartiers et des résidences et dans leur fonctionnement : les aménagements piétons, les aires de jeux participent pleinement à l'identité de la commune. L'accès aux différents îlots se fait grâce aux passerelles piétonnes situées au-dessus des voies de circulation automobile. En revanche, les liaisons d'une résidence à l'autre sont plus difficilement lisibles et ce fonctionnement en îlots engendre un sentiment d'insécurité réel ou ressenti.

Le centre-ville regroupe les principaux équipements. Au Sud se trouve le centre commercial Ulis 2, principalement accessible depuis les cheminements piétons.

Le quartier de la Queue d'Oiseau constitue un quartier pavillonnaire coupé du reste de la ville par la commune d'Orsay, la D32 et la N118

A l'Est le parc d'activités de Courtaboeuf est coupé de la ville par la N118. Le bâti est principalement constitué de bâtiments de grande taille de faible qualité architecturale implantée en retrait de l'alignement de la voie, avec des parkings à l'avant des bâtiments.

La ville des Ulis offre plus de 40 m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant, ce qui est très significatif, d'autant plus que la majorité des espaces sont facilement accessibles et qu'ils constituent un ensemble

diversifié : plaine des sports, espace de jeux, prairies et bois, espaces paysagers des résidences, jardins des pavillons... Il s'agit ainsi :

- des parcs aménagés destinés à accueillir du public : Parc Nord, dont une partie est boisée, et Parc urbain. Ces parcs sont de grande qualité et constituent des composantes majeures du cadre de vie.
- des espaces « péri-urbain »:
  - le Parc Sud, qui constitue la plus importante réserve foncière de la commune. Cet espace naturel est occupé par quelques équipements sportifs : des équipements sportifs, des jardins familiaux et quelques activités en bordure de la RD35. Un espace boisé forme l'extrême limite sud (Bois de la Gâtine).
  - l'Orme à Moineaux, qui est occupé par un cimetière, fortement paysagé, quelques boisements (diffus), et un terrain agricole dont l'exploitation devait s'arrêter fin 2015.

#### **Incidences prévisibles**

Le projet, pour permettre une densification de +10% de la ville, prévoit d'aligner la hauteur maximale des immeubles de logements sur la hauteur des constructions existantes. Cela permet d'éviter de construire sur les espaces publics, mais pourra avoir un impact en termes de visibilité depuis l'extérieur de la ville. Au niveau de la zone d'activités, des augmentations de hauteur des bâtiments sont permises pour développer les activités économiques. Ces dispositions n'auront que peu d'impact sur le cadre de vie des habitants puisque les espaces verts pourront ainsi être préservés. L'impact local est estimé négligeable sur la zone d'activité qui est coupée du reste de la ville ; l'impact paysager depuis les communes voisines pourra toutefois être un peu plus important, les constructions risquant de devenir plus visibles.

Le projet prévoit une diminution d'environ 1,2 ha de la surface du Parc urbain afin de permettre l'extension du centre commercial Ulis 2.

Le projet d'aménagement d'une zone d'urbanisation future (IIAU) et de déplacement des jardins familiaux au niveau du Parc Sud, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et d'une adaptation du PLU, prévoit la construction d'extensions des installations sportives présentes, d'aires de stationnement associées, d'abris de jardins liés aux jardins familiaux et la réalisation d'équipements d'infrastructures. Une zone à l'Est du parc, aujourd'hui occupée par de la végétation et une zone bitumée, est réservée au déplacement des jardins familiaux et à des aménagements de l'échangeur routier (ring) ; le réaménagement du ring sera la première opération effectuée, qui conditionnera les possibilités de déplacement des jardins familiaux, par rapport à l'espace disponible restant et aux conditions de sécurité notamment (si l'espace

disponible n'est pas suffisant, une partie de la zone IIAU accueillera également des jardins, afin de conserver la même surface ; l'ensemble des jardins sera recréé d'un seul tenant). Des aménagements paysagers végétalisés sont prévus. Ce projet consiste donc à développer les équipements au niveau d'un espace naturel déjà accessible au public. Il implique ainsi une réduction potentielle d'espaces verts plus ou moins dégradés, avec défrichement possible.

Sur le site de l'Orme à Moineaux, le développement d'une zone d'activités (hors commerces) est prévu en partie Nord, sur des terres anciennement cultivées et des espaces aujourd'hui occupés par une végétation arborée. En partie Sud, près de la voie d'accès au site, un secteur à vocation d'artisanat et de commerce ainsi qu'un secteur à vocation d'équipement sont prévus, au sein d'un espace identifié comme plantations à conserver, à conforter ou à réaliser, dont la surface sera réduite par rapport au PLU actuel. Les équipements sont prévus dans un secteur déboisé tandis que les deux zones d'activités nécessiteront un défrichement. Le secteur du cimetière avec ses aménagements paysagers est préservé.

Le projet prévoit donc le développement d'aménagements sur des espaces naturels qui, bien qu'étant plus ou moins dégradés, participent à la qualité du cadre de vie des habitants de la commune.

#### **Mesures correctives**

La possibilité de densification des territoires urbanisés uniquement par élévation des bâtiments existants permet de limiter l'impact sur le cadre de vie, en préservant notamment les espaces verts importants sur la commune. Il n'est donc pas proposé de mesure supplémentaire. L'impact paysager depuis l'extérieur de la commune est limité par la préservation des structures arborées qui entourent et traversent la commune, et créent ainsi des filtres visuels masquant au moins en partie les immeubles. Depuis les zones résidentielles de Bures-sur-Yvette et d'Orsay adjacentes aux Ulis, les maisons et la végétation des jardins masquent déjà les immeubles.

En mesures d'évitement le projet préserve les espaces verts de la commune par une identification au plan de zonage des alignements d'arbres et des plantations à conserver, conforter ou réaliser (comme le PLU actuel). Le Parc Nord et le Parc Sud bénéficient d'un classement des EBC (Espaces Boisés Classés), la surface de l'EBC du Parc Sud étant étendue par rapport au document actuel.

En mesures de réduction, l'OAP du Parc Sud prévoit la création d'un espace végétalisé de 30 m de large en bordure de la D35 au Nord et de la N118 à l'Est. Au Sud, en limite avec les champs

cultivés de Saint-jean-de-Beauregard, une bande végétalisée avec haie de 5 m de large est prévue. Le projet se veut protecteur de ce site en partie naturel (bien que dégradé) via la nécessité d'adapter le PLU pour réaliser les installations. L'OAP de l'Orme à Moineaux prévoit entre la zone d'activités et l'A10 un espace végétalisé d'environ 50 m de large et, en bordure des espaces cultivés de Villejust, une bande végétalisée avec haie de 5 m de large. Les haies positionnées en bordure de la limite communale constitueront le front urbain régional identifié par le SDRIF. Au Nord, une zone N est créée afin de protéger le milieu potentiellement humide associé au bassin de rétention d'eau. Ces aménagements paysagers permettront de limiter l'impact du développement urbain (prévu au détriment d'espaces naturels plus ou moins dégradés) sur le cadre de vie des habitants, via une meilleure intégration paysagère.

#### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Surface et intégrité des EBC
- Surface et intégrité des plantations à conserver, à conforter ou à réaliser.

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts du PLU et des aménagements sur la qualité des espaces verts de la commune.

Documents, outils et/ou personnes ressources : services environnement et urbanisme de la commune, associations.

## 2.5. Air et climat

### ***Rappel du contexte***

La Communauté d'Agglomération Paris Saclay (CAPS) avait chargé l'association FONDATERRA (Fondation Européenne pour des Territoires Durables) de réaliser un bilan carbone sur l'ensemble du territoire. L'étude a révélé que 741 000 tonnes d'équivalent carbone sont rejetés dans l'atmosphère soit 7,5 tonnes par habitants sur le territoire des communes de la CAPS.

Ces nuisances peuvent porter atteinte à la santé humaine.

### ***Incidences prévisibles***

L'attractivité du territoire en affichant une volonté de développement économique et l'absence de renouvellement de l'habitat énergétivore peut accroître les émissions de carbone, de gaz à effet de

serre et de particules, par une augmentation des flux de circulation et de fortes consommations liées au chauffage.

Par ailleurs, les deux OAP prévoient des aménagements végétaux, qui pourraient, en fonction des espèces plantées, favoriser les allergies.

### **Mesures correctives**

En complément du renforcement de l'attractivité économique, le PADD affiche en Axe 1 les objectifs de:

- apaiser les flux de circulation,
- faciliter les liaisons douces et le report modal vers les transports en commun.

Les liaisons douces seront ainsi développées de même que les transports en commun, avec deux projets de TCSP (bus) reliant le centre commercial Ulis 2 à l'autoroute A10 à l'Est et à la gare de Bures-sur-Yvette à l'Ouest. Ces mesures de développement des offres de transports alternatives à la voiture individuelle sont favorables à une amélioration de la qualité de l'air, via la réduction de l'usage de la voiture. La limitation des embouteillages permet de réduire la pollution atmosphérique générée à leur niveau. Cela permettrait donc de compenser globalement l'augmentation de circulation routière générée par le développement des activités et la croissance démographique prévue (bien que celle-ci reste modérée).

La préservation des arbres de la ville (zones N, EBC, alignements d'arbres, plantations à conserver, conforter ou restaurer) permet de limiter les effets du réchauffement climatique et de la pollution atmosphérique (stockage du carbone et filtration des particules polluantes).

Pour les aménagements végétaux, l'ARS préconise d'éviter de planter des essences susceptibles de déclencher ou d'amplifier des allergies respiratoires afin de protéger la santé des populations.

En particulier, les espèces suivantes doivent, dans la mesure du possible, être écartées : bouleaux (*Betula*), charmes (*Carpinus*), aulnes (*Alnus*), noisetiers (*Corylus*), cyprès (*Cupressus sempervirens* et *arizonica*), frênes (*Fraxinus*), oliviers (*Olea*), platanes (*Platanus*), chênes (*Quercus*), troènes (*Ligustrum*) et genévriers (*Juniperus oxycedrus*).

Ces diverses mesures permettent de limiter l'impact du projet sur la qualité de l'air.

### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :



- Linéaire de liaisons douces existantes et créées
- Réalisation des projets de TCSP
- Utilisation des transports en commun (nombre de voyageurs) et  
(En 2013 : 31 % des habitants utilisent la voiture individuelle pour leur trajet domicile-  
travail, 10,1 % la marche à pied – Source : INSEE)

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts du PLU sur la qualité de l'air aux Ulis, via l'utilisation de moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle.

Documents, outils et/ou personnes ressources : service urbanisme de la commune, STIF, INSEE.

## 2.6. Circulation et transport

### **Rappel du contexte**

Le Rapport de présentation décrit clairement l'organisation du réseau routier de la commune, l'offre et les besoins en stationnement, les dispositifs de transport en commun (réseau bus et ferroviaire).

Le chapitre concernant la mobilité conclut sur la nécessité de résoudre un enclavement physique du territoire.

### **Incidences prévisibles**

Le PADD affiche en Axe 1 le renforcement de l'attractivité économique du territoire via le développement de la zone d'activité de Courtaboeuf, ce qui sous-entend un accroissement des besoins en déplacement par la voiture individuelle et le transport en commun, un accroissement des besoins en transports routiers et un risque de surcharge sur le réseau routier et sur les aires de stationnement.

Notons que le parc d'activités de Courtaboeuf est très bien desservi par bus, alors que les zones résidentielles sont au contraire assez mal desservies, ce qui induit un usage plus important de la voiture par les Ulissiens pour leurs trajets domicile-travail en particulier (le lieu de travail se trouvant la plupart du temps en dehors de la ville).

Le projet prévoit également le développement du centre commercial Ulys 2, empiétant sur une partie du Parc urbain et consommant donc des espaces verts qui jouent un rôle important notamment pour la qualité de l'air.

Par ailleurs, le PLU en cours d'approbation de la commune voisine d'Orsay prévoit une augmentation de la population et des activités économiques, également susceptible de générer une augmentation du trafic routier, notamment sur les axes très empruntés reliant Les Ulis, ce qui

aurait donc pour conséquence d'augmenter le trafic aux Ulis. La commune projette cependant de développer son réseau de liaisons douces, ce qui limiterait cet effet.

### Mesures correctives

En complément du renforcement de l'attractivité économique, le PADD affiche en Axe 1 les objectifs de:

- apaiser les flux de circulation,
- faciliter les liaisons douces et le report modal vers les transports en commun.

Ces mesures de développement des transports en commun et des mobilités douces visant à diminuer l'usage de la voiture individuelle au profit de solutions alternatives ont pour but de fluidifier la circulation routière.

Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces de l'Essonne identifie sur le territoire des Ulis deux itinéraires de liaisons douces à créer ou renforcer, reliant l'autoroute A10 au centre commercial Ulis 2 d'une part (itinéraire n°33 sur la carte ci-dessous) et à la gare d'Orsay-Ville d'autre part (itinéraire n°19). Ces itinéraires sont connectés à un réseau de liaisons douces à développer.



Extrait du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces  
(Source : Conseil Départemental de l'Essonne)

De plus, l'OAP du Parc Sud prévoit une zone (Na) destinée au réaménagement du ring, secteur particulièrement embouteillé aux heures de pointe : de nouvelles bretelles seront créées, permettant l'accès au site de l'OAP. Cela pourrait permettre, à terme, une réduction des embouteillages à ce niveau.

La zone IIAU autorise également la construction d'infrastructures nécessaires à la réalisation d'un transport en commun en site propre (reliant l'autoroute au centre commercial Ulis 2), ce qui pourrait participer, si un tel projet est réalisé, à la réduction de l'usage de la voiture. Un autre projet de TCSP est également en cours de réflexion, reliant le centre commercial à la gare de Bures-sur-Yvette. On remarquera que ces deux projets de TCSP sont depuis longtemps en cours de réflexion et n'ont pas encore été réalisés : on ne connaît pas leur échéance ni même s'ils seront réalisés. Hormis sur la zone IIAU où cela est prévu, le reste du PLU n'a donc pas à ce stade à être compatible avec ces projets. Cependant, il sera possible de développer le Parc Sud si le TCSP y est bien réalisé.

Concernant le projet de développement du centre commercial Ulis 2, bien que semblant créer une centralisation des commerces de la ville, il n'entre en fait pas en concurrence avec les commerces de proximité : ces deux types de zones commerciales proposent une offre complémentaire. De plus, beaucoup des déplacements des Ulissiens se font à pied, y compris pour se rendre au centre commercial : le projet, qui ouvre davantage le centre commercial sur la ville et améliore donc son accessibilité à pied, ne devrait donc pas induire de déplacements supplémentaires en voiture, donc pas de pollution de l'air supplémentaire. Les autres espaces verts de la commune seront préservés, leur permettant de jouer leur rôle de puits de carbone et de filtres à pollution.

#### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Bilan de circulation locale (nombre moyen de véhicules/jour sur les axes principaux) à l'échéance des aménagements majeurs ("Parc Sud", "Orme à Moineaux") ;
- Suivi de la migration alternante (domicile/travail) et conséquences sur la circulation locale et l'utilisation des transports en commun ;
- Suivi accidentologique (fréquence, localisation, résorption des points noirs connus) ;
- Evolution de la desserte en transports en commun (linéaire, nombre de points d'arrêt, fréquence de passages...).

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts du PLU sur le fonctionnement du réseau routier des Ulis et des transports en commun.

Documents, outils et/ou personnes ressources : service urbanisme de la commune, STIF, INSEE.

## 2.7. Déchets

### **Rappel du contexte**

Le Rapport de présentation mentionne que la collecte des déchets est assurée par le Syndicat Intercommunal Mixte des Ordures Ménagères (SIOM) de la Vallée de Chevreuse.

L'Annexe sanitaire explique les modalités de tri et de collecte.

Les filières de valorisation sont mentionnées dans l'Annexe sanitaire, avec une valorisation énergétique à l'usine d'incinération de Villejust.

### **Incidences prévisibles**

La mise en place de mesures de collecte des déchets ne semble pas nécessiter de dispositions d'urbanisme particulières (pas d'emprise réservée, pas de prescriptions au Règlement de zonage).

Le développement de l'habitat et des activités par l'amélioration de l'attractivité économique annoncée au PADD va impliquer une production supplémentaire de déchets, donc des besoins supplémentaires de collecte. Le Rapport de présentation et l'Annexe sanitaire ne mentionnent pas de saturation du réseau de collecte et des filières de valorisation.

Le règlement des zones urbaines précise, à l'article 11, que « Pour toutes les constructions nouvelles, les locaux destinés aux ordures ménagères, aux encombrants ainsi qu'aux différents déchets liés à l'activité qui a lieu sur le terrain et dans les locaux, doivent être intégrés à la construction. Ils doivent être dimensionnés de façon à prendre en compte les besoins en volume du tri sélectif. »

### **Mesures correctives**

Avec l'application des principes de collecte et de tri, et l'existence d'une déchèterie il n'y a pas lieu de mettre en place de mesures correctives particulières.

La diminution de production de déchets ménagers doit rester néanmoins un objectif pour la municipalité, qui peut être liée au type d'habitat (résidence principale ou secondaire, fluctuation saisonnière...), mais qui n'est pas lié directement au PLU.

Dans la mesure de la réalisation des extensions de voiries accessibles aux véhicules de ramassage des déchets et de l'adaptation des passages, le projet sera compatible avec le mode de gestion des déchets mis en place sur la commune des Ulis.

#### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Suivi de l'évolution de la production communale de déchets ;  
(En 2014 : production annuelle de déchets :  
Ordures ménagères : 5 768 tonnes = 231 kg/habitant  
Emballages (recyclables) : 521 tonnes = 21 kg/habitant  
Verre (recyclable) : 315 tonnes = 13 kg/habitant  
Végétaux : 162 tonnes = 7 kg/habitant  
Encombrants : 500 tonnes = 20 kg/habitant  
Source : SIOM)
- Suivi des volumes de déchets recyclés ;
- Enquête de satisfaction auprès des utilisateurs de la déchèterie (horaires, informations, sensibilisation) ;
- Bilan de l'évolution de la pratique du compostage ;
- Suivi des décharges sauvages et de leur résorption.

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts du PLU sur la production et la valorisation des déchets sur la commune.

Documents, outils et/ou personnes ressources : service urbanisme de la commune, SIOM.

## 2.8. Nuisances et risques

### 2.8.1. Nuisances et risques pour la santé

#### **Rappel du contexte**

Le Rapport de présentation mentionne les nuisances sonores, avec des sources liées aux transports dont les grandes infrastructures linéaires (A10, RN118) et dans une moindre mesure les dessertes locales (RD35, RD188) et grandes artères urbaines. Elle est concernée également par les incidences sonores d'infrastructures riveraines (voie ferrée du RER B, RD988 et RD218).

La nuisance sonore la plus manifeste pour le public est celle liée aux survols par les avions.

D'autre part, afin de répondre aux besoins futurs de la commune en logements, des travaux de réaménagements sur des bâtiments existants sont prévus. En fonction de leur date de construction, la présence d'amiante ou de plomb est probable.

Ces nuisances peuvent porter atteinte à la santé humaine.

#### ***Incidences prévisibles***

Le PADD affiche en Axe 1 le renforcement de l'attractivité économique du territoire, ce qui sous-entend de nouvelles vocations pouvant apporter des nuisances de type bruit, vibrations, odeurs, pollution lumineuse (industrie, activités, voirie).

De plus, un projet de logement existe au niveau du terrain du Gard, au Sud du territoire communal entre la D35 au Sud et le centre commercial Ulis 2 à l'Ouest.

#### ***Mesures correctives***

En complément du renforcement de l'attractivité économique, le PADD affiche en Axe 1 les objectifs de:

- apaiser les flux de circulation,
- faciliter les liaisons douces et le report modal vers les transports en commun.

Les modalités pratiques de détermination du niveau d'isolement acoustique des façades des nouveaux bâtiments à usage d'habitation selon leur exposition au bruit, définies dans l'arrêté du 6 octobre 1978 (cf. annexes), sont prises en compte dans le Règlement de zonage. Les articles 2 et 3 de cet arrêté précisent respectivement les modalités d'isolement acoustique pour les habitations soumises au bruit autour des aérodromes et au bruit des transports terrestres. Les voies classées pour les nuisances sonores sont affichées au Plan de zonage (Annexes).

Pour le "Parc Sud", une bande tampon est préservée en marge de la RD35 et la partie riveraine de la RN118 est maintenue en zone N. Au niveau du site de l'Orme à Moineaux, des bandes végétalisées de 50 m de large sont prévues entre les zones d'activité à créer et l'A10 ; en partie Sud, les plantations sont identifiées comme étant à conserver, à conforter ou à réaliser. Ces aménagements permettront de limiter l'impact sonore des voies de circulation sur les futurs aménagements. Il n'existe pas de restriction à l'urbanisation dans la 4<sup>ème</sup> zone du PEB, qui est donnée à titre d'information dans l'objectif d'une meilleure prise en compte du bruit.

En zone UR seule « L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, si elle permet d'en améliorer l'hygiène et l'habitabilité », est autorisée, et la bande de non constructibilité de 100 m par rapport aux autoroutes est respectée.

-En ce qui concerne le terrain du Gard, situé en zone de bruit lié à l'autoroute, l'arrêté de 1978 prescrivant les mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sera respecté.

Ces dispositions permettent de limiter l'impact du bruit sur les populations.

Concernant la rénovation des bâtiments existants en logements, s'ils ont été construits avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997, un repérage amiante doit être réalisé préalablement à la réalisation des travaux conformément à l'article R.1334-19 du Code de la santé publique :

« Les propriétaires des immeubles bâtis mentionnés à l'article R. 1334-14 font réaliser, préalablement à la démolition de ces immeubles, un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante. »

L'article R.1334-14 du Code de la santé publique (modifié par Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 - art. 1) indique :

« I.-Les articles de la présente section s'appliquent, sauf disposition contraire, aux immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou publiques.

II.-Dans cette section, on entend par les termes le propriétaire :

1° Pour les immeubles mentionnés à l'article R. 1334-15, le ou les propriétaires de l'immeuble bâti :

2° Pour les parties privatives d'immeubles mentionnées à l'article R. 1334-16, le ou les propriétaires de la partie privative ;

3° Pour les immeubles mentionnés à l'article R. 1334-17, le ou les propriétaires de l'immeuble, ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires ;

4° Pour les immeubles mentionnés à l'article R. 1334-18, le ou les propriétaires de l'immeuble, ou le syndicat des copropriétaires en cas de copropriété.

III.-A défaut que le ou les propriétaires mentionnés au 4° du II du présent article aient pu être identifiés, les obligations leur incombant en application des dispositions de la présente section sont à la charge du ou des exploitants de l'immeuble.

IV.-Les listes A, B et C de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, mentionnées dans la présente section, sont détaillées à l'annexe 13-9 du présent code. »

Si la présence d'amiante est avérée, il convient de contacter la Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) d'Île-de-France afin de connaître les modalités techniques et réglementaires d'intervention et d'élimination de ces matériaux (réalisation d'un plan de retrait, intervention d'une entreprise certifiée...) (cf. annexes).

Aussi, si les locaux existants ont été construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949, la probabilité pour qu'ils comportent des peintures au plomb est importante. La recherche de plomb dans les peintures anciennes (Constat de risque d'exposition au plomb) est alors conseillée. Si la présence de revêtements dégradés contenant du plomb est mise en évidence, le propriétaire est encouragé à informer les personnes fréquentant ou amenées à faire des travaux dans l'établissement et à procéder sans attendre aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité de la population. Si la présence de peintures au plomb est avérée, il est vivement conseillé de faire appel à une entreprise compétente pour les travaux de traitement des peintures. Le devis devra faire état des mesures prises pour limiter au maximum la production et la propagation des poussières pendant la durée du chantier, ainsi que des dispositions prévues pour la protection de la population et des intervenants.

#### **Indicateurs de suivi proposés**

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Contrôle des projets d'urbanisation et de renouvellement de l'habitat ;
- Suivi au cas par cas des aménagements.

Ces indicateurs permettront d'évaluer la conformité des constructions nouvelles par rapport aux différentes normes relatives notamment à l'isolation acoustique, les risques amiante et plomb.

Documents, outils et/ou personnes ressources : service urbanisme de la commune.

## **2.8.2. Risques naturels**

#### **Rappel du contexte**

Le territoire de Les Ulis n'est pas sujet aux risques d'inondation par remontée de nappe ; la commune est classée en "sensibilité très faible" pour cet aléa.

La commune est néanmoins répertoriée à risque d'inondation, lié à la gestion des eaux pluviales. Des débordements des réseaux ont ainsi été constatés sur la zone d'activités de Courtaboeuf. De



plus, une étude est actuellement menée pour l'aménagement des bassins de Villejust dans le but notamment de maîtriser les ruissellements et les risques associés.

Le contexte sismique de la commune en zone à "risque faible" (classe 1).

En raison du contexte géologique, la commune est cependant soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen.

#### ***Incidences prévisibles***

L'aménagement des deux OAP du Parc Sud et de l'Orme à Moineaux induira une imperméabilisation de sols actuellement naturels, ce qui engendrera une augmentation du coefficient de ruissellement à ce niveau, vers la vallée de la Salmouille ou de ses affluents. Le paragraphe 2.2.2. présente les incidences prévisibles de l'augmentation du ruissellement.

Le PLU ne présente pas de projet présentant une vulnérabilité même à un niveau de sismicité faible.

Quant au risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, fonction du substrat géologique des terrains, celui-ci entraîne des alternances de saturation en eau et de dessèchement des sols, dont il peut résulter des désordres graves pour les constructions si leur système de fondation ne prend pas suffisamment en compte ce risque. Les caractéristiques géologiques ne devraient cependant pas empêcher l'implantation de futures constructions.

#### ***Mesures correctives***

Le paragraphe 2.2.2. présente les mesures correctives liées au ruissellement (ouvrages de stockage et infiltration à la parcelle notamment, permettant de limiter l'augmentation du risque).

Des mesures de précaution devront être prises face à la présence de l'aléa retrait gonflement des argiles. Dans ce cadre, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avec l'analyse par un bureau d'études spécialisé de la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

#### ***Indicateurs de suivi proposés***

Pour cette thématique les indicateurs proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLU sont :

- Suivi des projets d'aménagement et de leurs incidences sur les sols
- Contrôle des travaux de terrassements et vérification de la prise en compte des enjeux locaux
- Bilan des travaux de terrassement dans les secteurs à enjeu
- Bilan quinquennal de l'efficacité des actions réalisées (vérification des traces d'érosion, de coulées de boue et phénomènes d'inondation) :
- Suivi au cas par cas des aménagements des eaux pluviales,
- Bilan de la coordination de la gestion des ouvrages hydrauliques, comme affiché au SAGE de l'Yvette (action IN.6).

Ces indicateurs permettront d'évaluer les impacts des projets d'aménagement sur les risques de ruissellement et de retrait-gonflement des argiles. Le cas échéant, il conviendra de renforcer les prescriptions sur les secteurs exposés aux risques.

Documents, outils et/ou personnes ressources : services environnement et urbanisme de la commune, associations, BRGM.

### 2.8.3. Risques technologiques

#### **Rappel du contexte**

9 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) Non Seveso sont présentes sur le territoire des Ulis : il s'agit de 5 entreprises de produits pharmaceutiques, OGM, production et distribution de vapeur et d'air conditionné (chauffage urbain), entrepôts frigorifiques, fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques, ainsi que de 4 entreprises de bitume, matériels optique et photographique, entrepôts frigorifiques et biotechnologies en cessation d'activité. Hormis la chaufferie urbaine, qui se trouve près du centre commercial Ulis 2, ces ICPE se trouvent toutes dans la zone d'activités de Courtaboeuf.

De plus, la commune est répertoriée à risque de transport de marchandises dangereuses. Cela concerne les voies de transport routières et les canalisations de transport de gaz.

#### **Incidences prévisibles**

Le PADD et le zonage n'entrevoient pas de nouvelle vocation intégrant un risque technologique.

Les servitudes liées aux ICPE et aux canalisations de GRTGaz seront respectées dans le cadre des projets d'aménagement, n'entraînant ainsi pas d'augmentation des risques technologiques. Le développement des activités entraînera cependant un accroissement du trafic routier de marchandises.

### **Mesures correctives**

Il n'y a pas lieu de suggérer de mesure corrective autre que le respect des servitudes ICPE et GRTGaz.

## **2.9. Consommation d'espace**

Cinq secteurs non bâtis pourront accueillir des constructions du fait de l'application du PLU après révision :

- Le site de "l'Orme à Moineaux" décomposé en deux entités
- Le terrain du "Gard", ex caravanning
- Le site du "Parc Urbain"
- Le "Parc Sud"

Ce sont ces sites qui peuvent constituer une consommation d'espaces.

### **Partie Est de l'Orme à Moineaux**

Le site de "l'Orme à Moineaux" est bordé par l'A10 au nord, une zone d'activités au nord-est, des espaces artificialisés à l'ouest et des espaces agricoles au sud.

Cette consommation d'espace permettra le développement économique de la commune avec l'extension de la zone d'activité situé au nord du secteur.

La superficie de la zone AUi localisée sur le site de "l'Orme à Moineaux" est de **17,5 ha** avant la présente révision. Elle sera réduite à **15,3 ha**. En effet un bassin de rétention récemment construit, localisé au nord-est de la zone est classé en zone N. Ce projet s'inscrit dans la continuité de développement territorial, avec le développement économique de zone d'activité de "Courtabœuf".



 Terrain objet de l'étude : 15,3 ha

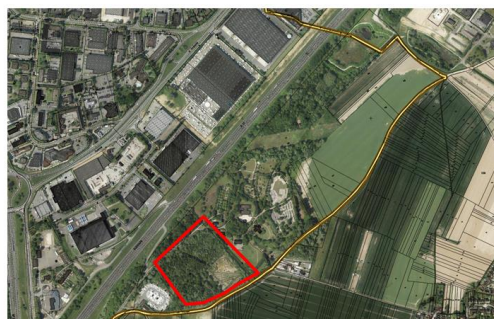
La consommation d'espaces au sens du SDRIF est répartie comme suit :


- 10,6 ha de terres labourées (bien que constituant une réserve foncière d'agrandissement du cimetière, l'occupation des sols actuelle implique leur classement par le MOS en terres agricoles)
- 3,7 ha de bois ou forêts
- 1 ha d'espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée.

L'espace végétalisé prévu entre la zone AUi et l'autoroute, sur une largeur d'environ 50 m, est inclus dans cette consommation d'espace puisqu'il pourra être considéré comme parc ou jardin.

#### **Partie Ouest de l'Orme à Moineaux**

L'implantation des constructions est précisément identifiée. Ainsi, les constructions donneront un caractère plus urbain au site. Une grande partie reste toutefois végétalisée, et protégée par un repérage en plantations à conserver, conforter ou réaliser, ce qui permet de conserver le caractère majoritairement non bâti de la zone. La superficie cumulée des espaces pouvant accueillir de nouvelles constructions est de **2,5 ha (zone UNb)**.



 Terrain objet de l'étude, 2.5 ha.

Cette surface est réduite à 0,9 ha si l'on en exclut les plantations protégées (où aucun projet de construction n'est autorisé) et les terrains du cimetière sur lesquels prendra place un secteur à vocation d'équipements. Ces 0,9 ha constituent la seule consommation d'espace au sens du SDRIF (consommation de bois ou forêts).

### **Entrée de ville Sud**

Le projet communal vise la promotion de renouvellement urbain et la densification des constructions le long des voies de déplacements.

L'entrée de ville Sud est aujourd'hui occupée par un espace vert en friche et par l'ancienne plateforme du parc à caravanes, avec ses réseaux d'assainissement.

Comme dit précédemment, ce site a fait l'objet de précédentes occupations :


- en partie Ouest et pour la majeure partie du terrain : accueil des installations d'habitations temporaires de chantier lors de la construction des immeubles de la ville des Ulis ;
- en partie Est : emplacement des anciennes citernes de stockage de fioul de l'usine de chauffage urbain avant sa transformation en usine de cogénération fonctionnant au gaz et le déplacement de sa clôture. Ces citernes ont depuis été retirées du site.
- Des talus et autres ouvrages issus de ces activités subsistent sur le terrain ainsi qu'un ancien transformateur EDF (aujourd'hui inactif et ne comprenant plus de pyralène).

Ce site largement artificialisé est considéré comme urbanisé.

Sur ce site, le PLU a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2012. La ville a décidé de permettre la création de logements nécessaires pour permettre une croissance démographique modérée. Cette orientation, même si elle n'induit pas de consommation d'espace pourra avoir un impact sur la forme urbaine. En particulier elle permet de construire des logements en entrée de ville Sud sur un site non bâti à ce jour, permettant ainsi un renouvellement urbain.

Cette évolution du parc de logements sera positive pour le territoire. De plus, la requalification du site permettra d'améliorer la qualité paysagère et urbaine de l'entrée de ville, en passant d'une friche inaccessible à un projet moderne et ouvert sur son environnement, ayant fait l'objet d'une intégration paysagère et de l'aménagement de liaisons douces traversantes. Le soin particulier apporté aux gabarits des bâtiments favorisera aussi la création d'un nouveau morceau de ville. Les orientations d'aménagement du PLU avant révision devraient être maintenues dans le PLU.



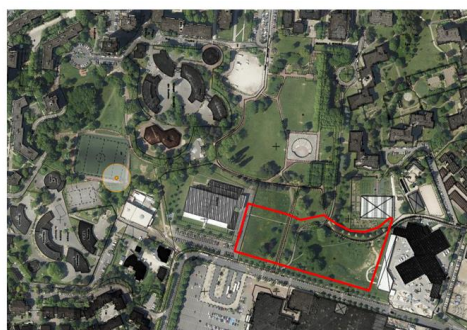
 Terrain objet de l'étude : 2 ha

La superficie du secteur faisant l'objet d'un renouvellement urbain sur ce secteur identifié est de **2 ha**. Ceci n'induit pas de consommation d'espace. De plus, les règles applicables sur cet espace resteront globalement les mêmes.

#### ***Extension du centre commercial***

Un secteur potentiellement constructible a été identifié au Nord du centre commercial ULIS2, à proximité du Parc Urbain.

Ce secteur est inclus dans la zone du Parc Urbain actuel situé près du centre-ville. Cet espace vert est entouré de bâtiments et est situé dans un site fortement urbanisé. Cet espace vert est intégré au fonctionnement urbain, c'est un square. Ainsi la construction sur le secteur que nous avons identifié n'induit pas de consommation d'espace puisque le secteur est considéré comme déjà urbanisé.



 Terrain objet de l'étude : 1.4 ha

Le potentiel de constructibilité de **1,4 ha** disponible sur ce site permettra une extension du centre commercial les ULIS2.

### Parc Sud

Le parc sud a une superficie de 31 ha. Par rapport à la surface inscrite au PLU avant révision, ce sont 4,3 ha de moins ; cette superficie permettra de compenser le changement d'affectation des jardins. Son ouverture à l'urbanisation sur des terrains naturels constitue une consommation d'espace de **25,3 ha** :

- Espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée : 24,2 ha
- Bois ou forêts : 1,1 ha.

Ces espaces naturels englobent également des espaces déjà urbanisés (installations sportives et terrains vacants), qui ne sont donc pas comptés dans le calcul de la consommation.

L'espace végétalisé prévu entre la zone IIAU et la départementale, sur une largeur d'environ 30 m, est inclus dans cette consommation d'espace puisqu'il pourra être considéré comme parc ou jardin.



Terrain objet de l'étude : 31 ha

### Mesures correctives

Le nouveau document prévoit d'accompagner la croissance démographique en privilégiant une densification maîtrisée. Les mesures mises en œuvre pour cela sont :

1. Les hauteurs maximales autorisées sont augmentées pour les zones UAa, UAc, UBa, UBb, UH (suppression de la hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit pour UH), Ula et Ulb. Cette mesure le besoin en consommation d'espace agricole ou naturel et préserve les espaces verts de la ville.
2. La hauteur maximale autorisée est maintenue plus haute que les constructions existantes sur plusieurs secteurs. La différence de hauteur est notamment importante pour Courdimanche (ce qui autorise un projet sur le secteur de Courdimanche : R+4, logements avec commerces au RDC alors que les constructions sont, en partie, sur un niveau seulement aujourd'hui) et Mont Ventoux (l'augmentation de la limitation de hauteur sur le secteur : R+4 pour des bâtiments R+2/3 aujourd'hui).

À l'inverse, en entrée de ville, le site du Park & Suites passe d'un classement en UA à un classement en UB, la densité autorisée sera donc moins élevée mais ce site est déjà bâti.

3. La réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux limites de propriété est très souple dans les zones UA et UB,
4. L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée, sauf dans les zones UN et Na pour préserver leur caractère naturel et en zone UR pour limiter les possibilités de construction aux abords des grandes voies routières.



# III. Evaluation d'incidences sur les sites

## Natura 2000

Ce chapitre porte sur l'évaluation des incidences possibles de l'application du Plan Local d'Urbanisme des ULIS en révision sur les Zones Natura 2000 proches du territoire communal.

Aucun périmètre de protection au titre du réseau Natura n'a été inventorié sur le périmètre communal des Ulis.

Natura 2000 est un réseau de sites naturels élaborés à l'échelle européenne. Son objectif est de concilier biodiversité et activités humaines dans une logique de développement durable.

Ce réseau a été mis en place suite à l'application de deux directives européennes:

- La directive "oiseaux" de 2009
- La directive "Habitats" de 1992

La commune est proche:

- D'une Zone de Protection Spéciale (Directive dite Oiseaux) : la ZPS « Massif de Rambouillet et zones humides proches », à environ 7 km à l'Est.
- D'une Zone de Protection Spéciale (Directive dite Habitats) : le secteur des Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines, à environ 12.5 Km à l'Est.

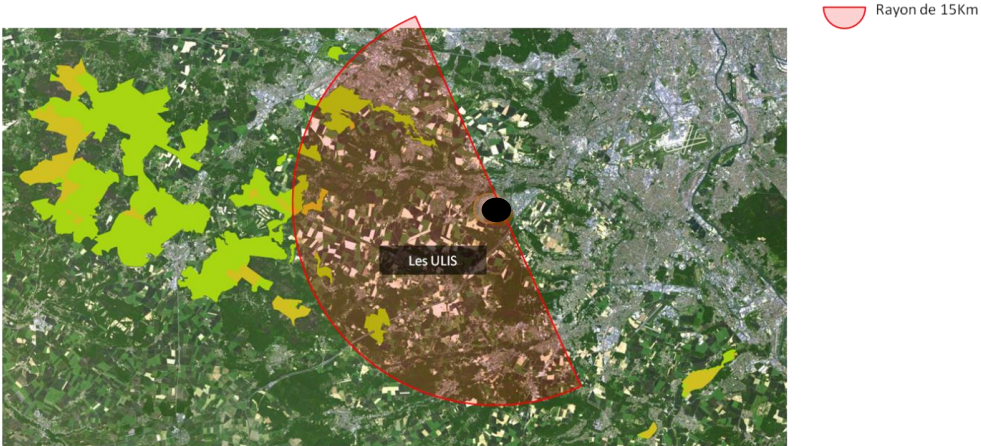
La présente étude doit évaluer l'incidence du projet par rapport à l'espace qui a motivé la création du site Natura 2000.

La présente étude doit évaluer l'incidence du projet par rapport à l'espace qui a motivé la création du site Natura 2000.

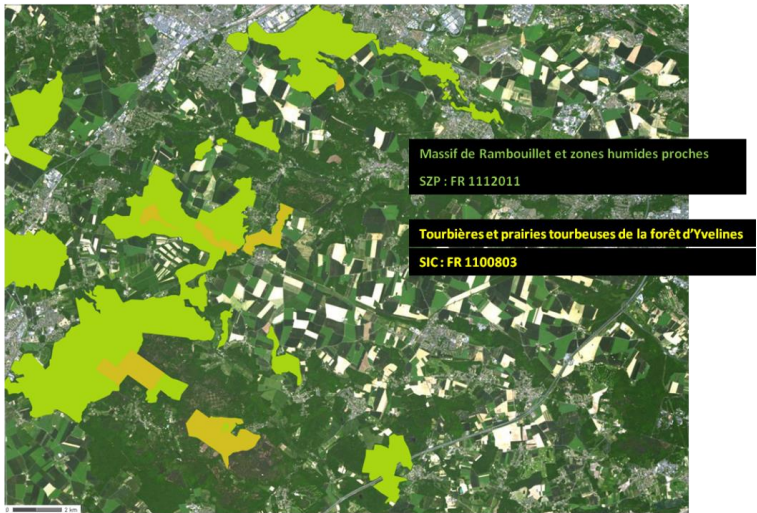
3.1. Localisation des sites Natura 2000

LOCALISATION DES SITES NATURA 2000

A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE



LOCALISATION DES SITES NATURA 2000



## 3.2. Description du site Natura 2000 du Massif de Rambouillet et zones humides proches

### 3.2.1. Caractéristiques du site

**Appellation du site : Massif de Rambouillet et zones humides proches**

**Code du site :** FR1112011

**Type :** A (ZPS)

**Arrêté en vigueur :** 25/04/2006

**Coordonnées du centre (WGS 84) :**

Longitude : 1,79778 (E 1°47'52")

Latitude : 48,68583 (N 48°41'08")

**Superficie :** 17 110 ha.

**Pourcentage de superficie marine :** 0 %

**Altitude :**

Min : 91 m.

Max : 185 m.

Moyenne : 130 m

**Régions biogéographiques :**

Atlantique : 100%

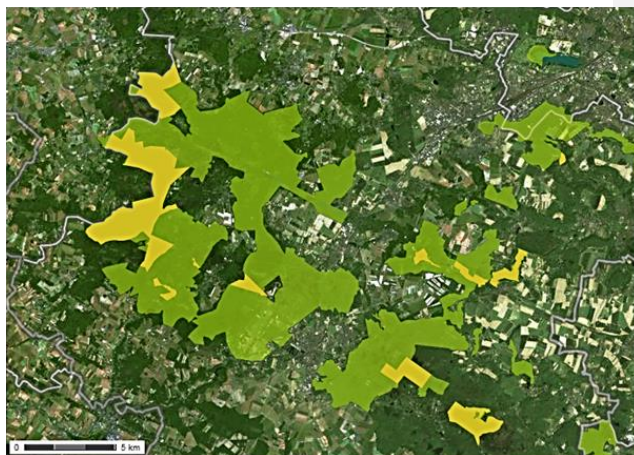
**REGION :** ILE-DE-FRANCE

**DEPARTEMENT :** Essonne (4%)

**COMMUNES :** Angervilliers, Châteaufort

**DEPARTEMENT :** Yvelines (96%)

**COMMUNES :** Angervilliers, Auffargis, Boissière-École, Bourdonné, Bréviaires, Bullion, Celle-les-Bordes, Cernay-la-Ville, Châteaufort, Clairefontaine-en-Yveliness, Condé-sur-Vesgre, Dampierre-en-Yveliness, Élancourt, Essarts-le-Roi, Gambaiseuil, Gazeran, Grosrouvre, Hermeray, Lévis-Saint-Nom, Magny-les-Hameaux, Maincourt-sur-Yvette, Mesnil-Saint-Denis, Mesnuls, Montigny-le-Bretonneux, Perray-en-Yveliness, Poigny-la-Forêt, Rambouillet, Rochefort-en-Yveliness, Saint-Forget, Saint-Lambert, Saint-Léger-en-Yveliness, Saint-Rémy-l'Honoré, Senlisse, Sonchamp, Trappes, Vieille-Église-en-Yveliness, Voisins-le-Bretonneux.



Caractère général du site	
Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	80%
Forêts de résineux	8%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4%
Forêts mixtes	3%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%

Le **massif forestier de Rambouillet s'étend sur 22 000 ha**. Il comprend 14 000 ha de forêt domaniale, le reste des boisements étant privé ou appartenant à des collectivités. Ce secteur est situé sur un plateau à argiles sur sables. Les vallées ont fortement entaillé ce plateau ; sept cours d'eau pérennes sont présents sur le massif, ainsi que de nombreux étangs, rigoles et fossés alimentant le château de Versailles.

Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de **vastes landes humides et/ou sableuses** et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs. La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site. En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- forestières, dont le Pic mar,
- fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent...)
- des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.

Les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) sont très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple). La gestion forestière doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune.

### 3.2.2. Espèces protégées présentes

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. C R V P	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
B	A021	<a href="#">Botaurus stellaris</a>	w	5	5	i	P		D			
B	A022	<a href="#">Ixobrychus minutus</a>	r	1	5	p	P		C	C	C	C
B	A026	<a href="#">Egretta garzetta</a>	c	10	10	i	P		D			
B	A027	<a href="#">Egretta alba</a>	w	5	5	i	P		D			
B	A027	<a href="#">Egretta alba</a>	c	5	5	i	P		D			
B	A029	<a href="#">Ardea purpurea</a>	c	5	5	i	P		D			
B	A072	<a href="#">Pernis apivorus</a>	r	13	21	p	P		C	B	C	B
B	A073	<a href="#">Milvus migrans</a>	r	0	1	p	P		D			
B	A081	<a href="#">Circus aeruginosus</a>	r	0	1	p	P		D			

### 3.2.3. Espèces présentes

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
B	A082	<a href="#">Circus cyaneus</a>	w	20	20	i	P		D			
B	A082	<a href="#">Circus cyaneus</a>	r	0	2	p	P		D			
B	A084	<a href="#">Circus pygargus</a>	p			i	P		D			
B	A094	<a href="#">Pandion haliaetus</a>	r	1	1	p	P		C	C	B	C
B	A119	<a href="#">Porzana porzana</a>	c	2	2	i	P		D			
B	A131	<a href="#">Himantopus himantopus</a>	c	2	2	i	P		D			
B	A132	<a href="#">Recurvirostra avosetta</a>	c	20	20	i	P		D			
B	A176	<a href="#">Larus melanocephalus</a>	c	2	4	i	P		D			
B	A193	<a href="#">Sterna hirundo</a>	c	20	20	i	P		D			
B	A196	<a href="#">Chlidonias hybridus</a>	c	5	5	i	P		D			
B	A197	<a href="#">Chlidonias niger</a>	c	20	20	i	P		D			
B	A224	<a href="#">Caprimulgus europaeus</a>	r	30	30	p	P		C	B	C	B
B	A229	<a href="#">Alcedo atthis</a>	r	10	10	p	P		C	B	C	B
B	A236	<a href="#">Dryocopus martius</a>	p	30	30	p	P		C	B	C	B
B	A238	<a href="#">Dendrocopos medius</a>	p	120	120	p	P		C	B	C	B
B	A246	<a href="#">Lullula arborea</a>	w	0	2	p	P		C	C	C	C
B	A246	<a href="#">Lullula arborea</a>	r	1	2	p	P		C	C	C	C
B	A338	<a href="#">Lanius collurio</a>	r	1	3	p	P		C	C	C	C

### 3.3. Description du site Natura 2000 des tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines

#### 3.3.1. Caractéristiques du site

Appellation du site : Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines

Code du site : FR1100803

Type : B (pSIC/SIC/ZSC)

Arrêté en vigueur : SIC : publication au JOUE : 07/12/2004

ZSC : 25/05/2010

Coordonnées du centre (WGS 84) :

Longitude : 1,97167 (E 1°58'18")

Latitude : 48,68028 (N 48°40'49")

Superficie : 17 110 ha.

Pourcentage de superficie marine : 0 %

Altitude :

Min : 105 m.

Max : 150 m.

Moyenne : 120 m.

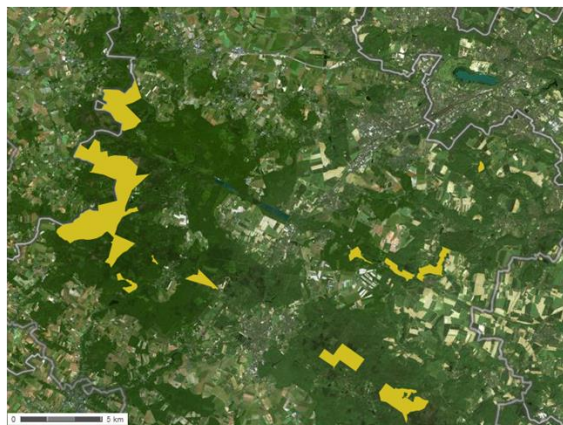
Régions biogéographiques :

Atlantique : 100%

REGION : ILE-DE-FRANCE

DEPARTEMENT : Yvelines (100%)

COMMUNES : Auffargis, Bullion, Celle-les-Bordes, Cernay-la-Ville, Clairefontaine-en-Yveliness, Rochefort-en-Yveliness, Saint-Lambert, Senlis, Sonchamp.



Caractère général du site	
Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	89%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%

**La forêt d'Yvelines** abrite un ensemble de milieux tourbeux de nature différente, considérés en France comme relictuels et rares à l'échelle planétaire. En outre, une dizaine d'espèces végétales protégées a été recensée.

Les tourbières et les prairies tourbeuses sont des milieux relictuels fragiles qui subissent encore des perturbations hydrauliques et sont menacés par la concurrence arbustive.



3.3.2. Espèces protégées présentes sur le site

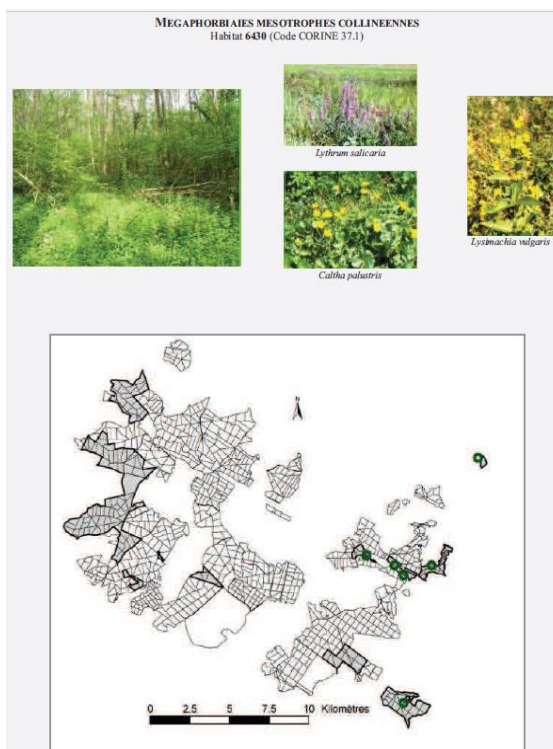
3.2 Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

Espèce		Population présente sur le site					Évaluation du site			
Groupes	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A/B/C/D	A/B/C
				Min	Max		C/R/V/P		Pop.	Cons.
I	1042	<i>Leucorhinus pectoralis</i>	c	1	1	I	V	M	D	
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p			I	P	M	D	
F	1096	<i>Lampetra planeri</i>	p			I	P	M	C	C
A	1166	<i>Triturus cristatus</i>	p			I	P	G	C	B
M	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	p	1	1	I	P	G	D	
P	1831	<i>Luronium natans</i>	p			I	V	G	C	C
I	6199	<i>Euphrasia quadriventricularia</i>	p			I	P	M	D	

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité** : i = individus, p = couples, a = adultes matures, area = Superficie en m<sup>2</sup>, biennales = Femelles reproductrices, crinales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fctens = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.
- **Catégorie du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce très rare, P = espèce présente.
- **Qualité des données** : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolément** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Évaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».



### 3.3.3. Espèces présentes sur le site



#### **MEGAPHORBIAS MESOTROPHES COLLINEENNES** Habitat 6430 (Code CORINE 37.1)

##### ➤ **Caractéristiques principales**

Prairies naturelles à hautes herbes soumises aux crues périodiques du cours d'eau  
Cordons en bord de cours d'eau, lisières, clairières de forêts humides. En relation dynamique avec les forêts alluviales  
Sol engorgé sur substrat alluvial (sables, limons sableux, limons) riche en matière organique mais pauvres en azote

##### ➤ **Description de l'habitat type**

Prairies élevées à forte dominance d'un petit nombre d'espèces à feuilles souvent larges, à inflorescences vives et à pollinisation entomophile  
Dériver de la destruction de forêts riveraines et de l'abandon des activités pastorales  
Etat naturel sous forme linéaire, de lisière ou taches dans trouées forestières en l'absence d'interventions humaines (régression de certaines espèces typiques par la fauche).  
Exemple d'espèces rares: Calamagrostide blanche

##### ➤ **Localisation – Surface évaluée – Caractéristiques actuelles – Etat de conservation – Facteurs d'influence**

###### **Surface estimée < 5 hectares**

Clairières de très faible surface en mosaïque dans ou en bordure d'aulnaies le long des rus en 18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup>, 24<sup>ème</sup>, 28<sup>ème</sup> divisions et à La Gravelle  
Le plus souvent non cartographiables, elles n'ont pas fait l'objet de repérage ni de relevé systématique, la surface est estimée en pourcentage de surface occupée par les aulnaies à grandes herbes.  
Certaines ont été agrandies par coupe de ligneux dans le cadre d'une gestion R.B.D. en faveur de certains insectes en particulier des lépidoptères (*Brenthis ino*):

- 18<sup>ème</sup> division P 37 et 39 : <1 ha une petite zone à reine des prés
- ou sont entretenues par pâturage La Gravelle 0,4 ha

###### ▲ Etat à privilégier :

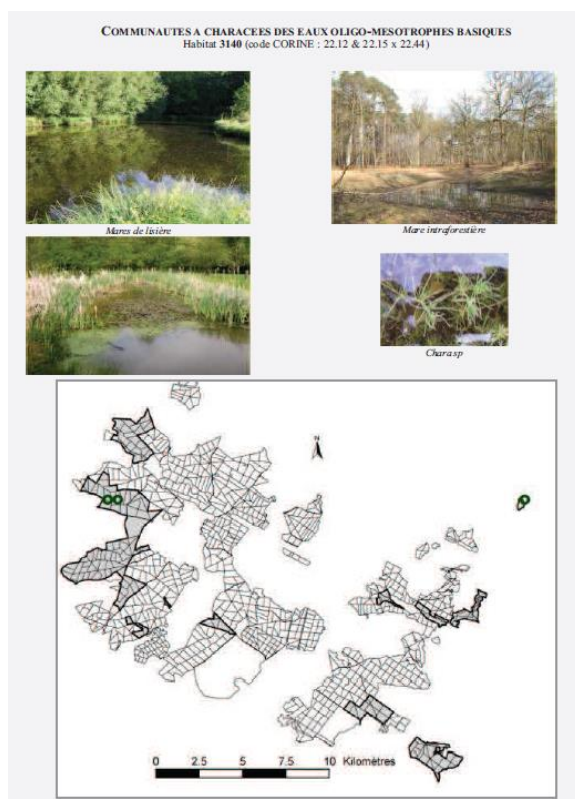
Mégaphorbiaies linéaires localisées du fait du passage à des prairies de fauche  
Mégaphorbiaies sous Peupliers (*Populus spp.*) à faible densité, le milieu optimal étant l'absence de peupliers.  
Taches ou liserés de mégaphorbiaies dans les forêts riveraines.

##### ➤ **Modes de gestion recommandés**

Dans les conditions naturelles, ces mégaphorbiaies sont linéaires (en lisière) et s'installent dans les trouées occasionnées par les chablis ou provoquées par les perturbations (fortes crues)  
Ces milieux sont donc sujets à des fluctuations fortes de leur surface ( la banque de semences du sol assure le retour du cortège floristique après la perturbation)  
Ces mégaphorbiaies naturelles sont des **stades transitoires** qui évoluent vers la forêt et il est donc souvent illusoire de vouloir maintenir l'habitat en l'état, donc :

- **laisser faire la dynamique naturelle** qui se fera au profit de forêts riveraines. L'habitat subsistera en lisière forestière, dans les clairières, et se reformera dans les coupes forestières pratiquées à partir du potentiel de semences des lisières
- **veiller** aux risques d'eutrophisation des eaux de la rivière
- **lutter** contre les espèces envahissantes (fauchage occasionnel)

Sur le site Tourbières et prairies tourbeuses de la Forêt d'Yveline, en 18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup> et 24<sup>ème</sup> divisions, le maintien ou la restauration de ce type d'habitat sur une surface suffisante est nécessaire à la conservation d'un lépidoptère – *Brenthis ino* – espèce en fort déclin en Europe du Nord et dont la larve est inféodée à la Reine des Prés (populations sur ou à proximité de ces 2 zones identifiées par Didier Rochat –I.N.R.A.- et Alexandre Mari – P.N.R. ). un pâturage extensif de fin d'été (La Gravelle) ou la fauche tardive avec évacuation des produits peuvent en permettre le maintien.



**COMMUNAUTÉS A CHARACEES DES EAUX OLIGO-MESOTROPHES BASIQUES**  
Habitat 3140 (code CORINE : 22.12 & 22.15 x 22.44)

➤ **Caractéristiques principales**

Biotopes aquatiques peu profonds, plus ou moins étendus, temporaires (assèchement d'été) ou non  
Mares, étangs, lacs, dépressions annexes de rivières  
Milieu héliophile, à eaux oligo-mésotrophes  
Eau météorique, de nappes phréatiques, de cours d'eau ou de ruissellement  
Eaux généralement peu polluées par les nitrates, phosphates

➤ **Description de l'habitat type**

Végétations pures ou mélangées de charophycées, pionnières, souvent héliophiles, soit en bordure de plans d'eau, soit au centre et à profondeurs variables  
Peuvent former de vastes prairies submergées  
Populations denses ou ouvertes souvent monospécifiques, toujours paucispécifiques (5 ou 6 espèces au plus)  
Parfois associées à des hydrophytes des genres *Potamogeton*, *Utricularia*, *Myriophyllum*, *Zannichellia*...

- ▲ **Charophycées :**
  - plutôt pionnières, préfèrent les eaux pures et oxygénées
  - rôle important dans la chaîne alimentaire, lieux de frayère (poissons...)
  - fixateurs de calcaire
  - favorisent la diminution de la turbidité
  - indicateurs d'une bonne qualité de l'eau
  - dominées par le Hêtre, accompagné des Chênes (sessile et pédonculé)

➤ **Localisation – Surface évaluée – Caractéristiques actuelles – Etat de conservation – Facteurs d'influence**

**Habitat représenté dans 5 mares** et coexistant avec d'autres groupements. Ce classement est fonction de l'habitat dont le cortège floristique s'exprime le plus.

Habitat présent dans des mares alimentées par des eaux de nappe, mares intra-forestières, en lisière boisée (Poulampont) en bon état de conservation ou mare en milieu ouvert en assez bon état (mare abreuvoir de La Gravelle).

**1<sup>ère</sup> division P 7:** mare A21, **P 8:** A32, **P 9:** A38, **P 31 :** mare de Poulampont

**La Gravelle**

*Note :*

*Des prospections systématiques supplémentaires seraient nécessaires pour vérifier la présence de cet habitat dans les nombreuses mares et étangs inclus dans les sites.*

▲ **Etat à privilégier :**

Habitat très diversifié de par la nature des plans d'eau nécessaires aux characées (profondeur, transparence, superficie, qualité de l'eau, stations temporaires ou non)

Toutes les communautés doivent être préservées.

➤ **Modes de gestion recommandés**

Habitat sensible à la variation du niveau d'eau, assèchement, piétinement, modification du pH, pollution par les déjections, présence d'hydrocarbures en surface, eutrophisation, manque de luminosité.

Éviter recalibrage, curage (limiter l'extraction des couches très superficielles conservant les graines), assèchement, comblement et piétinement des zones hygrophiles des rives.

Surveiller le développement d'espèces concurrentes

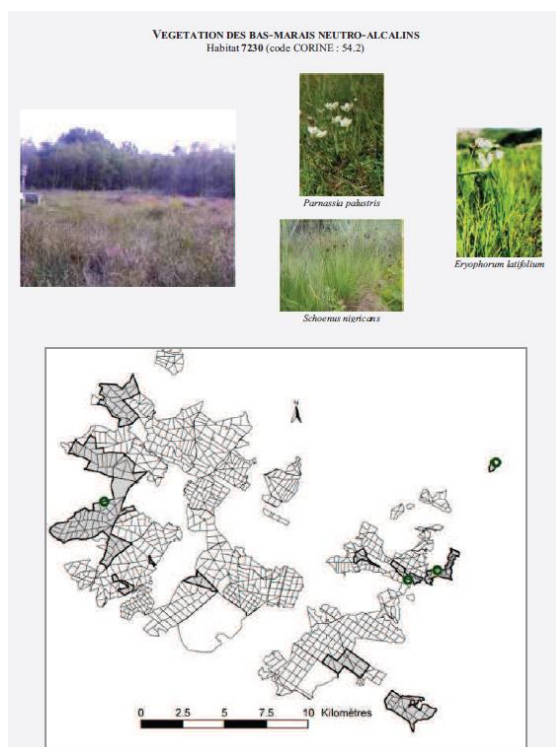
Proscrire les plantations de Peupliers : dégradation des feuilles s'accompagnant de libération de substances phénoliques toxiques

Veiller à la bonne qualité des eaux environnantes.

Délimiter les zones réservées à la pêche et aux activités nautiques et sportives dans les étangs.



<b>VEGETATION DES BAS-MARAIS NEUTRO-ALCALINS</b> Habitat 7230 (code CORINE : 54.2)	
<b>➤ Caractéristiques principales</b>	Communautés végétales des bas-marais neutro-alkalins sur substrats divers, souvent humiques holorganiques (tourbe noire à hypnacées) parfois au voisinage de dépôts tufeux. Habitat dépendant de son alimentation hydrique Sol constamment gorgé d'eau, méso à olizotrophe bicarbonatée calcique à pH entre 6 et 8 Nappe stable ou à fluctuations saisonnières (rabattement toujours temporaire) proche du niveau du sol, même en été Communautés végétales des tourbières basses alcalines à turification sous le niveau de la nappe assurée en premier lieu par un cortège de petites espèces muscinales neutro-calciocoles
<b>➤ Description de l'habitat type</b>	Dans leur forme typique, communautés caractérisées par la présence et souvent la prédominance d'un cortège de petits Carex accompagnés d'une flore riche d'espèces colorées, notamment des orchidées, au-dessus d'un tapis plus ou moins dense d'hypnacées. Bas-marais souvent colonisés par des schoenies (Choin noirâtre...), formant souvent des touradons entre lesquels se développe le cortège de petites espèces herbacées caractéristiques des bas-marais. Dans certains cas, le Juncus nouveau peut être dominant et imprimer à la végétation une physionomie prairiale.
<b>➤ Localisation - Surface évaluée - Caractéristiques actuelles - Etat de conservation - Facteurs d'influence</b>	<b>Surface totale identifiée : 2,73 hectares en 4 unités</b> Petites unités situées en fond de vallée plus ou moins dégradées par la concurrence du Phragmite, de la molinie ou des hautes herbes
	<b>9<sup>ème</sup> division P 34 :</b> (0,16 ha) Bas marais dégradé à choin <b>18<sup>ème</sup> division P 39 :</b> (0,15 ha) Vaux Cemav <b>28<sup>ème</sup> division P 16 :</b> (0,5 ha) Bois Boisseau <b>La Gravelle :</b> (1,92 ha)
<b>▲ Etat à privilégier :</b>	Privilégier les communautés de bas-marais alcalins à cortège caractéristique. Envahissement par groupements agrestifs d'hélophytes (Roseau commun) ou des groupements « hautes herbes » néfastes aux communautés typiques de bas-marais Groupements parfois à conserver pour leur intérêt écologique (populations nicheuses de Blongios nain...) Privilégier une gestion en mosaïque pour favoriser la juxtaposition de structures diversifiées
<b>➤ Modes de gestion recommandés</b>	Gestion intégrée à l'échelle du bassin versant
<b>— Proscrire</b>	- boisement, mise en culture, apport d'intrant - toute modification artificielle du régime hydrique (drainage)
	Garantir la qualité physicochimique des eaux d'alimentation Favoriser l'expression du cortège d'espèces caractéristiques par une gestion en mosaïque favorisant la juxtaposition de strates diversifiées S'opposer à la dynamique progressive de la végétation (accumulation de litière, fermeture et boisement du milieu) Le fonctionnement hydrique, s'il est perturbé (par drainage), doit être rétabli avant toute intervention (bouchage et blocage de drains)
<b>— Gestion courante par pâturage extensif</b>	Objectifs : limiter le développement de la végétation ligneuse, créer une microtopographie hétérogène Ne pas négliger les problèmes liés aux préférences alimentaires (refus d'espèces peu appétentes, les ligneux notamment, et abrouissement ou piétinement des autres comme le Choin, très appétent)
<b>— Gestion courante par la fauche</b>	Fauchage tardif (août à mars) Fauchage de type centrifuge (ou par bandes), à rythme lent, pour permettre à la faune de fuir Fauchage en mosaïque en divisant le site en plusieurs unités fauchées chaque année à tour de rôle, pour préserver des zones de refuge et créer une mosaïque d'habitats hétérogènes (structuration verticale) Rythme de retour moyen sur ces milieux : 2 à 3 ans Exportation des produits (pour éviter l'enrichissement du milieu)
<b>— Restauration des bas-marais dégradés</b>	Extraction de ligneux mais sans éradication systématique (gestion en mosaïque préservant des secteurs boisés). Coupe ras du sol ou arrachage pour diversifier la microtopographie (création de dépressions et de surfaces décapées) ou broyage mécanique (récupération nécessaire du broyat) avec évacuation des résidus ou brûlage sur place dans des cuves évitant combustion de la tourbe et enrichissement du milieu par les cendres Traitement chimique possible sur souches fraîches en période de sève descendante avec un produit adapté à l'usage en zones humides (trichlopyr en sels d'ammonium par exemple)



**VEGETATION DES BAS-MARAIS NEUTRO-ALCALINS**  
Habitat 7230 (code CORINE : 54.2)

➤ **Caractéristiques principales**

Communautés végétales des bas-marais neutro-alcalins sur substrats divers, souvent humiques holorganiques (tourbe noire à hypnacées) parfois au voisinage de dépôts tufeux.

Habitat dépendant de son alimentation hydrique

Sol constamment gorgé d'eau, méso à oligotrophe bicarbonaté calcique à pH entre 6 et 8

Nappe stable ou à fluctuations saisonnières (rabalement toujours temporaire) proche du niveau du sol, même en été

Communautés végétales des tourbières basses alcalines à turification sous le niveau de la nappe assurée en premier lieu par un cortège de petites espèces muscinales neutro-calicoles

➤ **Description de l'habitat type**

Dans leur forme typique, communautés caractérisées par la présence et souvent la prédominance d'un cortège de petits Carex accompagnés d'une flore riche d'espèces colorées, notamment des orchidées, au-dessus d'un tapis plus ou moins dense d'hypnacées.

Bas-marais souvent colonisés par des schoenales (Choin noirâtre...), formant souvent des touradons entre lesquels se développe le cortège de petites espèces herbacées caractéristiques des bas-marais.

Dans certains cas, le Jonc noueux peut être dominant et imprimer à la végétation une physionomie prairiale.

➤ **Localisation – Surface évaluée – Caractéristiques actuelles – Etat de conservation – Facteurs d'influence**

**Surface totale identifiée : 2,73 hectares en 4 unités**

Petites unités situées en fond de vallée plus ou moins dégradées par la concurrence du Phragmite, de la molinie ou des hautes herbes

**9<sup>ème</sup> division P 34 :** (0,16 ha) Bas marais dégradé à choin

**18<sup>ème</sup> division P 39 :** (0,15 ha) Vaux Cemay

**28<sup>ème</sup> division P 16 :** (0,5 ha) Bois Boissieu

**La Gravelle :** (1,92 ha)

▲ **Etat à privilégier :**

Privilégier les communautés de bas-marais alcalins à cortège caractéristique.

Enrichissement par groupements agrestifs d'hélophytes (Roseau commun) ou des groupements « à hautes herbes » néfastes aux communautés typiques de bas-marais

Groupements parfois à conserver pour leur intérêt écologique (populations nicheuses de Blongios nain...)

Privilégier une gestion en mosaïque pour favoriser la juxtaposition de structures diversifiées

➤ **Modes de gestion recommandés**

Gestion intégrée à l'échelle du bassin versant

— **Proscrire**

- boisement, mise en culture, apport d'intrant
- toute modification artificielle du régime hydrique (drainage)

Garantir la qualité physicochimique des eaux d'alimentation

Favoriser l'expression du cortège d'espèces caractéristiques par une gestion en mosaïque favorisant la juxtaposition de strates diversifiées

S'opposer à la dynamique progressive de la végétation (accumulation de litière, fermeture et boisement du milieu)

Le fonctionnement hydrique, s'il est perturbé (par drainage), doit être rétabli avant toute intervention (bouchage et blocage de drains)

— **Gestion courante par pâturage extensif**

Objectifs : limiter le développement de la végétation ligneuse, créer une microtopographie hétérogène

Ne pas négliger les problèmes liés aux préférences alimentaires (refus d'espèces peu appétentes, les ligneux notamment, et abrouissement ou piétinement des autres comme le Choin, très appétent)

— **Gestion courante par la fauche**

Fauchage tardif (août à mars)

Fauchage de type centrifuge (ou par bandes), à rythme lent, pour permettre à la faune de fuir

Fauchage en mosaïque en divisant le site en plusieurs unités fauchées chaque année à tour de rôle, pour préserver des zones de refuge et créer une mosaïque d'habitats hétérogènes (structuration verticale)

Rythme de retour moyen sur ces milieux : 2 à 3 ans

Exporter les produits (pour éviter l'enrichissement du milieu)

— **Restauration des bas-marais dégradés**

Extraction de ligneux mais sans éradication systématique (gestion en mosaïque préservant des secteurs boisés).

Coupe ras du sol ou arrachage pour diversifier la microtopographie (création de dépressions et de surfaces décapées) ou broyage mécanique (récupération nécessaire du broyat) avec évacuation des résidus ou brûlage sur place dans des cuves évitant combustion de la tourbe et enrichissement du milieu par les cendres

Traitement chimique possible sur souches fraîches en période de sève descendante avec un produit adapté à l'usage en zones humides (trichlopyr en sels d'ammonium par exemple)



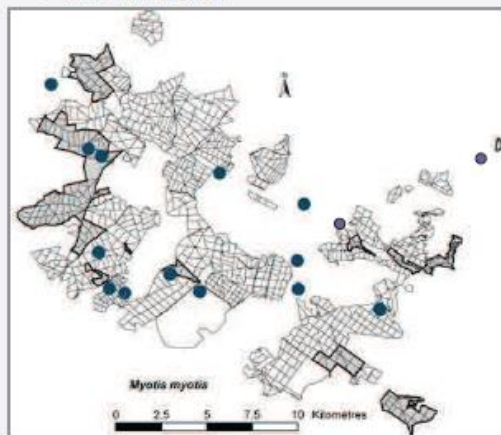
## Myotis myotis

## Grand murin

### ① Répartition

*Myotis myotis* fréquente une large partie du massif de Rambouillet, où il a été noté dans nombre de localités. Trois appartiennent au réseau Natura 2000 :

- R.B.D. Mares au Vinaigre - Petit Product Nord (2 stations)
- R.B.D. Marais du Cerisaie



T. Stoecklé

### ② Milieux fréquentés

*Myotis myotis* utilise la forêt de Rambouillet principalement comme zone d'alimentation. Ces terrains de chasse sont constitués de zones ouvertes, où il survole les secteurs à végétation rase, haute mais clairsemée (moliniaie en touradons), les zones écorchées. Il chasse aussi en sous bois, dans des peuplements pauvres en arbustes, directement au dessus de la litière de feuilles mortes. Dans tous les cas, il évite les pléridaies. (L.Tillon, O.N.F., com pers.).

Le Grand Murin se nourrit essentiellement des insectes de la faune du sol, en particulier divers coléoptères Carabidae. Il parcourt jusqu'à trente kilomètres entre son gîte et son secteur d'alimentation.

En dehors du périmètre Natura 2000, il fréquente quelques ouvrages d'art, en particulier des ponts et ponceaux, où il se réfugie en période de transit en automne, à l'intérieur de fissures profondes.

Ses gîtes de reproduction et d'hivernage sont totalement anthropiques : caves, greniers, toitures.

- ▲ R.B.D. Mares au Vinaigre - Petit Product Nord

Il est surtout noté au sein du complexe de landes, moliniaies, boisements clairs et d'allées forestières, implantés dans le canton Harasserie - Croix Gilbon - Carrefour des Pacages.

- ▲ R.B.D. Marais du Cerisaie

Le Grand Murin vient chasser au dessus de la lande à callune et de la pelouse rase. Il survole aussi la Route Blanche et les parties ouvertes suite à la tempête du 26/12/99.

### ③ Etat de conservation

Les effectifs de l'ensemble du massif sont faibles, estimés dans une fourchette de 30 à 50 individus (L.Tillon, O.N.F.). Après une période de déclin, il apparaît que les populations se sont stabilisées.

Néanmoins, la D.I.R.E.N. d'Ile-de-France considère que *Myotis myotis* est en régression dans la région parisienne.

### ④ Mesures de gestion

Les principaux enjeux de conservation de l'espèce se situent en dehors du périmètre Natura 2000, aussi bien en ce qui concerne ses territoires de chasse (forêt domaniale et abords) que ses gîtes (habitations, bâtiments).

- ▲ Recommandations pour la conservation de *Myotis myotis* en zone Natura 2000

Concernant les territoires de chasse utilisés par le Grand Murin, la gestion conservatoire des milieux ouverts, mise en œuvre au sein des R.B.D. du massif de Rambouillet, peut permettre de préserver à long terme ses zones d'alimentation. Les travaux récents d'ouverture d'un corridor entomologique en R.B.D. du Cerisaie ont sans doute un impact favorable pour ce chiroptère. La réflexion actuellement menée pour la préservation des zones landicoles de la R.B.D. du Petit Product Nord, en faveur de l'avifaune et de l'entomofaune, est tout à fait compatible avec les besoins de *Myotis myotis* dans ce canton. L'entretien d'espaces ouverts, par broyage ou fauche de différentes unités de landes, répartis dans l'espace et dans le temps, constitue l'essentiel des opérations de gestion des principaux biotopes de chasse du Grand Murin. Les interventions devraient concerner les parcelles 25.08, 11, 12, 13, 14, ainsi que 01.33.

Pour ce qui est de la réfection et de l'entretien des ouvrages d'art en forêt, en particulier les ponceaux et les murs de pierres, ces opérations doivent tenir compte de l'intérêt de ce type de constructions pour les chauves-souris carvermicoles telles que le Grand Murin. A l'instar des actions menées aux Rabières, Plainvaux et Parc d'en Haut, toute intervention visant à restaurer un ouvrage au sein de la zone Natura 2000 devra, dans la mesure du possible, prévoir le maintien de fissures profondes, si elles existent, et/ou l'aménagement de micro-cavités (pose de briques creuses, jointoiement incomplet entre certaines pierres, etc.) dans la voûte restaurée. Un lissage complet de l'ouvrage par le ciment, sans maintien d'anfractuosités, est à proscrire.

### 3.4. Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les sites Natura 2000

Risque de destruction ou de dégradation directe ou indirecte des habitats :

Le territoire communal ne se situant pas sur les ZPS FR1112011 et la ZSC FR1100803, les habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site ne sont pas impactés.

La distance séparant les ZSC de l'emprise du projet, l'absence de lien physique reliant le projet et les ZSC, accentuée par la rupture infrastructurelle constituée par le passage de voies routières, permettent de conclure qu'aucune dégradation directe ou indirecte des habitats d'intérêt communautaire ayant permis de justifier la désignation de la ZSC ne sont à prévoir.

Risque de destruction des habitats d'espèces :

#### *Lucanus Cervus*

Cette espèce de coléoptère présente dans le secteur de la ZSC et sur la commune niche dans les cavités des vieux arbres et des troncs morts, en forêt comme dans le bocage. La gestion forestière, en éliminant les vieux arbres et le bois mort, élimine à la fois son habitat et sa nourriture. Le lucane cerf-volant, comme la plupart des coléoptères mangeant du bois, est en forte régression dans les forêts d'Europe. L'espèce est présente sur le territoire des ULIS. L'urbanisation du Parc Sud conduira à la destruction de boisements. Toutefois les boisements les plus significatifs sont protégés (Parc Nord, Parc urbains, sud du Parc sud).

#### *Grand Murin*

Cette espèce de chauve-souris insectivore, rare dans la région mais présente dans le secteur de la ZSC, utilise comme terrain de chasse des zones de forêt caducifoliée présentant un sous-bois peu important ainsi que des milieux de végétation herbacée rase.

Les gîtes d'hibernation sont la plupart du temps des cavités souterraines et les gîtes d'estivage correspondent en général à des combles, des greniers, ou parfois des grottes.

Les projets situés sur le secteur de l'Orme à Moineaux et le Parc Sud sont susceptibles de porter atteinte aux boisements. Ce milieu qui peut servir pour la chasse des chauves-souris et de niche pour les coléoptères sera détruit. Toutefois on notera que ces terrains sont à proximité immédiate de l'autoroute, d'une ZAE existante et inclus dans un périmètre concerné par un plan d'exposition au bruit. Les boisements existants en dehors des secteurs de projet (Entrée Sud, Orme à Moineaux, Parc Sud) seront préservés.

Le projet prévoit la préservation des espaces boisés présents sur la commune qui pourraient accueillir les espèces des ZPS :

L'Axe 3 du fixe pour orientation de :

Préserver les grands parcs, espaces boisés et les espaces naturels de partage au titre de leur valeur paysagère et écologique (parc Nord, parc Urbain, cœur d'îlot vert ...), tout en permettant leur aménagement pour des activités de loisirs, de découverte du patrimoine écologique, de circulation dédiée aux modes doux.

- Identifier et préserver des alignements d'arbres remarquables sous réserve de leur bon état phyto-sanitaire et encourager les plantations d'alignement lors des travaux de réaménagement de voirie ou de création de nouvelles voies, de zones de stationnement, sur l'ensemble du territoire communal.

- Préserver les liens visuels avec les structures paysagères des espaces naturels proches comme le parc Nord et les espaces naturels ouverts et boisés situés au Sud du territoire Ulissien.

Promouvoir la préservation et le développement des arbres hautes tiges dans les différents quartiers, tant sur les espaces publics que sur les parcelles privées et les jardins familiaux.

#### Mesures du PLU pour la préservation des espaces :

Les espaces naturels existant sur la commune sont assez bien protégés: les sites classés en zone N, interdisent les constructions de toutes natures, à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières qui sont notamment : les constructions et installations légères liées aux activités sportives, culturelles, de récréation et d'information du public, les constructions et installations légères liées aux exploitations forestières, les ouvrages et installations techniques nécessaires aux concessionnaires de réseaux, les installations et infrastructures liées à l'implantation d'un transport en commun en site propre, les possibilités de construction sont donc très limitées ce qui permet de protéger le caractère naturel des zones. Le site classé en zone 2AU limite aussi considérablement les constructions qu'il sera possible d'y construire. Au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation concernant la zone seront rédigés et devront tenir compte des caractéristiques écologiques du site.

De plus, le PLU imposera la préservation ou le remplacement des arbres en cas de construction.

Risque de dérangement des espèces :

Le territoire communal se trouvant à plusieurs kilomètres des zones Natura 2000, aucun dérangement des espèces n'est attendu, de plus aucun travaux ne se déroulant de nuit, les nuisances pour les espèces nocturnes seront nulles.

***Ainsi, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune des ULIS n'induirait aucune incidence notable sur les sites Natura 2000 du Massif de Rambouillet et zones humides proches, ou des Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines.***

***Le projet de PLU s'inscrit dans la préservation des milieux naturels :***

***L'ensemble des espaces boisés (hors site de projets mentionnés ci-avant) est préservé de toute construction grâce à un zonage N ou à une obligation de préservation /remplacement qui sera inscrite au règlement.***

***Les ZNIEFF et zones humides situées à proximité de la commune ne seront pas impactées (ZNIEFF de Type 1 « Les Grands Prés », à 1,3 km à l'ouest ; ZNIEFF de Type 1 « Zones inondables à Gif-Bures », à 900 m au nord-ouest).***

***- Le projet prévoit seulement cinq zones d'urbanisation nouvelle dont les sites présentent une valeur écologique réduite car cultivés, en état de friche ou très fréquentés par le public.***



## IV. Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et des solutions alternatives

---

### a) Stratégie européenne de Göteborg et stratégie nationale de développement durable

#### Les éléments de cadrage

L'Union européenne a établi une stratégie multidimensionnelle à long terme qui vise à « concilier les politiques ayant pour objet un développement durable du point de vue à la fois environnemental, économique et social, afin d'améliorer le bien-être et les conditions de vie des générations présentes et à venir ». Ces mesures décidées initialement au Conseil européen de Göteborg en 2001 ont été actualisées et développées lors de la révision de la stratégie en 2005.

La stratégie de l'Europe identifie dans ce domaine sept enjeux sur lesquels une action est nécessaire:

- l'exclusion sociale et le vieillissement démographique (déjà envisagées par la stratégie de Lisbonne),
- le changement climatique et l'énergie,
- les transports,
- les modes de consommation et de production,

- les ressources naturelles et la biodiversité,
- la santé,
- la promotion du développement durable dans le monde (aspects internationaux).

La stratégie énumère une série d'objectifs opérationnels et chiffrés et de mesures concrètes à l'échelle de l'Union Européenne en vue de gérer ces enjeux de manière durable. Les États membres doivent élaborer des stratégies nationales et rendre compte régulièrement des progrès accomplis. Ils doivent recourir aux évaluations d'impact avant d'adopter leurs politiques ou d'engager des fonds publics. Les autorités locales peuvent faire de même.

En France la stratégie nationale de développement durable est élaborée par l'État (en prolongement des engagements du Grenelle et en concertation avec les parties prenantes). Son objectif est d'offrir le cadre de référence et d'orientations pour l'ensemble des acteurs privés et publics, en cohérence avec la stratégie des instances européennes et avec les engagements internationaux de la France.

La Stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable 2014-2020 (SNTEDD) qui succède à la Stratégie nationale de développement durable 2010-2013, est en cours d'élaboration.

La France avait bâti une première Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) pour la période 2003-2008, orientée en particulier vers la mobilisation des services de l'État. La SNDD 2009-2013 élargi cet objectif à l'ensemble des acteurs de la Nation et intègre les conclusions et engagements issus du Grenelle de l'environnement en les complétant notamment sur les dimensions économiques et sociales.

La nouvelle SNDD comprend neuf sujets et de nombreux objectifs, choix stratégiques et leviers d'action, dont certains peuvent concerner la politique d'aménagement de la commune des Ulis.

Axes du SNDD	Orientations du PADD
<p>Changement climatique et énergie propre (ex : promouvoir l'utilisation des énergies sans gaz à effet de serre et les énergies renouvelables)</p>	<p>Le PADD fixe comme objectif dans l'axe 2 :</p> <p><b>De promouvoir la qualité environnementale dans les projets urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier le développement d'un habitat plus économe en énergie en orientant les choix de développement urbain vers une certaine maîtrise énergétique (orientation optimale, forme urbaine à privilégier, ...).</li> <li>- Encourager les constructions satisfaisants à des critères de performance énergétique dans les projets urbains.</li> </ul>
<p>- Transports et mobilité durables (ex : mettre en place un système de transport équilibré et de mobilité durable, orienter les comportements vers une mobilité durable)</p>	<p>Le PADD fixe comme objectif dans l'axe 1 :</p> <p><b>De faciliter les liaisons douces et le report modal vers les transports en commun et sécuriser les déplacements intra et interquartiers et vers les territoires voisins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer et sécuriser les franchissements des infrastructures à caractère routier pour les usagers des modes doux : la RD 35, la RD118, l'échangeur de la Folie Bessin, le rond point de Montdétour ... afin de favoriser la résorption des coupures urbaines entre l'Ouest et l'Est du territoire ulissien.</li> <li>- Aménager des liaisons notamment piétonnes (cheminements, construction d'une passerelle...) permettant de relier les résidences du Nord de la ville à la gare RER de Bures-sur-Yvette.</li> <li>- S'appuyer sur le réseau des liaisons douces existantes (pistes cyclables protégées notamment) pour favoriser les déplacements doux pour les trajets quotidiens dans le centre-ville, vers le centre commercial Ulis 2, sur le parc</li> </ul>

	<p>d'activités de Courtaboeuf et les liaisons entre l'Ouest et l'Est du territoire Ulissien.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécuriser les déplacements des usagers non motorisés en poursuivant les travaux de restructuration des voies pour apaiser les flux véhicules et redonner ostensiblement l'espace de la rue aux piétons et cycles.</li> <li>- Articuler urbanisation et réseau de transport collectif dans le double objectif d'optimiser l'espace (densification) et de permettre une transition plus aisée de l'automobile vers les transports collectifs dans les trajets quotidiens.</li> <li>- Développer de nouveaux itinéraires sur des thèmes liés au paysage et à la découverte des espaces naturels qui entourent le territoire des Ulis, vers la vallée de l'Yvette, le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse et le plateau de la Beauce et les bois environnants.</li> </ul> <p>Le PADD fixe comme objectif dans l'axe 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De favoriser le développement du très haut débit sur l'ensemble du territoire Ulissien et d'une connexion sans fil sur le territoire pour permettre une meilleure accessibilité aux technologies de l'information et des télécommunications dans l'espace public.</li> </ul>
--	--

Axes du SNDD	Orientations du PADD
<p>- Gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles (ex: encourager une gestion durable des espaces naturels et ruraux concertée avec les acteurs locaux, enrayer la perte de biodiversité avec des plans locaux pour la biodiversité, réduire la quantité de déchets des ménages orientés vers le stockage et l'incinération....).</p>	<p>Le PADD fixe comme objectif dans l'axe 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre un renouvellement des constructions sur le parc d'activités de Courtaboeuf (bâtiments d'activités, logements occasionnels ...) en pensant leur intégration dans un tissu plus dense et plus urbain.</li> <li>- Limiter la consommation d'espace à 49 ha</li> </ul> <p>Le PADD fixe comme objectif dans l'axe 2 :</p> <p><b>Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir le renouvellement urbain, étudier les possibilités d'évolution des différentes résidences et des équipements en favorisant des solutions techniquement innovantes ; ajout d'étages sur les constructions existantes, « maisons sur les toits » etc ....</li> <li>- Produire des formes urbaines de qualité dans un souci de rationalisation de la consommation foncière.</li> <li>- Permettre la densification des constructions le long des voies de déplacements existantes et maintenir des percées visuelles et à usage des modes doux vers les espaces verts environnants.</li> </ul> <p>Le PADD fixe comme objectif dans l'axe 3 :</p> <p><b>De préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager des Ulis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les grands parcs, espaces boisés et les espaces naturels de partage au titre de leur valeur paysagère et écologique (parc Nord, parc Urbain, cœur d'îlot vert ...), tout en permettant leur aménagement pour des activités de loisirs, de découverte du patrimoine écologique, de circulation dédiée aux modes doux.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et préserver des alignements d'arbres remarquables sous réserve de leur bon état phytosanitaire et encourager les plantations d'alignement lors des travaux de réaménagement de voirie ou de création de nouvelles voies, de zones de stationnement, sur l'ensemble du territoire communal.</li> <li>- Préserver les liens visuels avec les structures paysagères des espaces naturels proches comme le parc Nord et les espaces naturels ouverts et boisés situés au Sud du territoire Ulissien.</li> <li>- Préserver le caractère vert des résidences d'habitations et développer des espaces verts ou de respiration dans le parc d'activités à l'Est de la ville pour promouvoir le cadre de vie aux Ulis.</li> <li>- Promouvoir la préservation et le développement des arbres hautes tiges dans les différents quartiers, tant sur les espaces publics que sur les parcelles privées et les jardins familiaux.</li> </ul>
--	---

Axes du SNDD	Orientations du PADD
- Santé publique, prévention et gestion des risques (ralentir la progression des maladies liées au style de vie par l'information et la prévention, prévenir les risques naturels et technologiques).	<p>Le PADD fixe comme objectif dans l'axe 1 :</p> <p><b>De faciliter les liaisons douces et le report modal vers les transports en commun et sécuriser les déplacements intra et interquartiers et vers les territoires voisins</b></p> <p>Le PADD fixe comme objectif dans l'axe 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De permettre le développement de l'artisanat sur la commune tout en limitant les nuisances pour l'environnement et les riverains.</li> </ul>

	<p><b>Prévenir les risques et les nuisances terrestres et aériennes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les possibilités de constructions d'habitat aux abords des infrastructures de transport routier (N118, A10) qui génèrent des nuisances sonores et atmosphériques.</li> <li>- Interdire les constructions à destination d'habitat, d'équipements scolaires et para-scolaire aux abords des lignes très haute tension qui génèrent des nuisances électromagnétiques.</li> </ul>
--	--

Axes du SNDD	Orientations du PADD
- Gouvernance (ex : promouvoir les pratiques de développement durable, favoriser l'information et la participation de tous les citoyens à la durabilité des territoires...).	Le rapport de présentation et les annexes du PLU exposent les moyens pour promouvoir le développement durable.
- Pauvreté dans le monde et défis internationaux en matière de développement durable (...).	Une réunion publique a été tenue dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Axes du SNDD	Orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inclusion sociale, démographie et immigration (...).</li> <li>- Société de la connaissance : éducation et formation, recherche et développement.</li> </ul>	<p><b>Le PADD fixe comme objectif dans l'axe 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De poursuivre le développement d'une offre de logements favorisant l'accèsion à la propriété, le logement intermédiaire afin de favoriser une mixité sociale sur le territoire.</li> </ul> <p><b>De maintenir et développer l'offre en équipements adaptée aux besoins actuels et futurs des habitants et des travailleurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter la capacité d'accueil des équipements à l'objectif démographique de 26 500 habitants environ en 2030.</li> <li>- Mener des réflexions sur les terrains du Parc Sud et permettre l'accueil d'activités économiques, logements, d'équipement sportif, culturel ou de loisirs en lien avec l'objectif d'augmentation de la population Ulissienne. Les réflexions devront également porter sur la valorisation paysagère de ces espaces.</li> <li>- Favoriser le développement du très haut débit sur l'ensemble du territoire Ulissien et d'une connexion sans fil sur le territoire pour permettre une meilleure accessibilité aux technologies de l'information et des télécommunications dans l'espace public.</li> </ul>



## b) Protocole de Kyoto et plan climat national

### Les éléments de cadrage

Le Protocole de Kyoto, premier accord international, bâti sur la Convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques, met en place des objectifs légalement contraignants et des délais pour réduire les émissions de gaz à effet de serre des pays industrialisés.

L'article 2 du protocole de Kyoto indique différents leviers d'actions en lien avec la perturbation du cycle planétaire du carbone, dont certains peuvent concerner les territoires locaux :

- Accroissement de l'efficacité énergétique dans les secteurs pertinents des économies nationales (ex: construction, industrie, énergie...);
- Adoption de mesures visant à limiter ou à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports;
- Promotion de formes d'agriculture durables tenant compte des considérations relatives aux changements climatiques;
- Protection et renforcement des puits et des réservoirs des gaz à effet de serre, promotion de méthodes durables de gestion forestière, de boisement et de reboisement;
- Recherche, promotion, mise en valeur et utilisation accrue de sources d'énergie renouvelables, de technologies de piégeage du dioxyde de carbone et de technologies écologiquement rationnelles et innovantes.

L'article 10 définit les engagements des États sur l'incitation, la stimulation, et les suivis (mesures des progrès) pour un modèle de développement plus économe en carbone. Une suite a été préparée et débattue lors du sommet de Copenhague en décembre 2009.

Dans ce cadre, le plan climat français 2004-2012 visait à mettre en œuvre et à respecter les engagements qu'avait pris la France au travers du protocole de Kyoto, à savoir stabiliser ses émissions de gaz à effet de serre sur la période 2008-2012 à leur niveau de 1990.

Pour cela, le plan français regroupait selon 8 grandes orientations (information, transports durables, bâtiment et écohabitat, énergie, industrie et déchets, agriculture durable et forêt, climatisation durable, plans climat territoriaux, recherche et prospective) des mesures touchant les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des français.

En 2006 pour sécuriser le respect par la France du protocole de Kyoto et préparer la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre, le gouvernement a décidé de

lancer de nouvelles actions. Les priorités d'actions actuelles concernent le bâtiment et les transports, dont les émissions ont augmenté dans le passé (Grenelle 1, RT 2010).

Orientations du protocole de Kyoto	Orientations du PADD
<p>Accroissement de l'efficacité énergétique dans les secteurs pertinents des économies nationales (ex: construction, industrie, énergie...);</p>	<p>Le PADD fixe pour objectifs dans l'axe 2:</p> <p><b>De promouvoir la qualité environnementale dans les projets urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier le développement d'un habitat plus économe en énergie en orientant les choix de développement urbain vers une certaine maîtrise énergétique (orientation optimale, forme urbaine à privilégier, ...).</li> <li>- Encourager les constructions satisfaisants à des critères de performance énergétique dans les projets urbains.</li> </ul>
<p>Adoption de mesures visant à limiter ou à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur des transports;</p>	<p>Le PADD fixe pour orientations dans l'axe 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la qualité de la desserte par les transports en commun, notamment par la création d'un transport en commun qui relie la plate-forme multi-modale de Massy, le parc d'activités de Courtaboeuf, le centre commercial Ulis 2, le centre-ville des Ulis, le parc Nord à la gare R.E.R de Bures-sur-Yvette.</li> <li>- Constituer une véritable gare routière bien identifiée sur la partie Ouest du territoire en lien avec le projet de la création d'un transport en commun.</li> </ul>

	<p><b>Faciliter les liaisons douces et le report modal vers les transports en commun et sécuriser les déplacements intra et interquartiers et vers les territoires voisins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager des liaisons notamment piétonnes (cheminements, construction d'une passerelle...) permettant de relier les résidences du Nord de la ville à la gare RER de Bures-sur-Yvette.</li> <li>- S'appuyer sur le réseau des liaisons douces existantes (pistes cyclables protégées notamment) pour favoriser les déplacements doux pour les trajets quotidiens dans le centre-ville, vers le centre commercial Ulis 2, sur le parc d'activités de Courtaboeuf et les liaisons entre l'Ouest et l'Est du territoire Ulissien.</li> <li>- Sécuriser les déplacements des usagers non motorisés en poursuivant les travaux de restructuration des voies pour apaiser les flux véhicules et redonner ostensiblement l'espace de la rue aux piétons et cycles.</li> <li>- Articuler urbanisation et réseau de transport collectif dans le double objectif d'optimiser l'espace (densification) et de permettre une transition plus aisée de l'automobile vers les transports collectifs dans les trajets quotidiens.</li> </ul>
<p>Protection et renforcement des puits et des réservoirs de gaz à effet de serre, promotion de méthodes durables de gestion forestière, de boisement et de reboisement;</p>	<p>Le PADD fixe comme orientation dans l'axe 3 :</p> <p><b>De préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager des Ulis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les grands parcs, espaces boisés et les espaces naturels de partage au titre de leur valeur paysagère et écologique (parc Nord, parc Urbain,</li> </ul>

	<p>cœur d'îlot vert ...), tout en permettant leur aménagement pour des activités de loisirs, de découverte du patrimoine écologique, de circulation dédiée aux modes doux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et préserver des alignements d'arbres remarquables sous réserve de leur bon état phytosanitaire et encourager les plantations d'alignement lors des travaux de réaménagement de voirie ou de création de nouvelles voies, de zones de stationnement, sur l'ensemble du territoire communal.</li> <li>- Préserver les liens visuels avec les structures paysagères des espaces naturels proches comme le parc Nord et les espaces naturels ouverts et boisés situés au Sud du territoire Ulissien.</li> <li>- Préserver le caractère vert des résidences d'habitations et développer des espaces verts ou de respiration dans le parc d'activités à l'Est de la ville pour promouvoir le cadre de vie aux Ulis.</li> <li>- Promouvoir la préservation et le développement des arbres hautes tiges dans les différents quartiers, tant sur les espaces publics que sur les parcelles privées et les jardins familiaux.</li> </ul>
--	--

<p>Recherche, promotion, mise en valeur et utilisation accrue de sources d'énergie renouvelables, de technologies de piégeage du dioxyde de carbone et de technologies écologiquement rationnelles et innovantes.</p>	<p>Le PADD fixe pour objectifs dans l'axe 2 :</p> <p><b>Promouvoir la qualité environnementale dans les projets urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier le développement d'un habitat plus économe en énergie en orientant les choix de développement urbain vers une certaine maîtrise énergétique (orientation optimale, forme urbaine à privilégier, ...).</li> <li>- Encourager les constructions satisfaisants à des critères de performance énergétique dans les projets urbains.</li> </ul>
---	---

## c) Stratégie nationale de la biodiversité et son plan d'action en urbanisme

### Les éléments de cadrage

La France a adopté en 2006 une stratégie nationale pour la biodiversité qui constitue l'application nationale de la Convention sur la Diversité Biologique (CDB) adoptée à Rio en 1992. Cette stratégie vise à stopper la perte de biodiversité en suivant 4 orientations, dont l'une porte sur l'amélioration de la prise en compte par les politiques publiques.

Pour relancer cette politique qui n'a pas atteint ses objectifs, l'année 2010 a été déclarée par l'ONU année internationale de la biodiversité. La stratégie française pour la biodiversité comprend un plan d'action sur l'urbanisme.

Il affirme que la restauration de la nature en ville est un fondement de la ville durable (villes denses, secteurs péri-urbains) et fixe pour la période 2009-2010 quatre orientations :

- poursuivre la rénovation du droit de l'urbanisme (volet environnemental des PLU) et des outils fiscaux et de financement de l'aménagement opérationnel durable,
- encourager les démarches de développement durable des territoires urbains (favoriser la réalisation des Eco-quartiers et les démarches d'Eco-Cités),
- développer le suivi et l'évaluation de la biodiversité dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme sur les territoires urbains
- renforcer l'expertise, la connaissance, la professionnalisation de tous les acteurs sur ces questions.

<b>Orientations de la stratégie nationale de la biodiversité et de son plan d'action en urbanisme</b>	<b>Orientations du PADD</b>
Poursuivre la rénovation du droit de l'urbanisme (volet environnemental des PLU) et des outils fiscaux et de financement de l'aménagement opérationnel durable,	Le PLU intègre les études environnementales imposées.
Encourager les démarches de développement durable des territoires urbains (favoriser la réalisation des Eco-quartiers et les démarches d'Eco-Cités),	Les dispositions du PLU incitent à favoriser l'éco construction.

Développer le suivi et l'évaluation de la biodiversité dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme sur les territoires urbains	Le PLU comporte des indicateurs permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU.
Renforcer l'expertise, la connaissance, la professionnalisation de tous les acteurs sur ces questions.	Le règlement encourage l'utilisation de techniques d'éco construction.

## d) Plan de protection de l'atmosphère en Ile-de-France

### *Les éléments de cadrage*

Le Préfet de la région d'Île-de-France, Préfet de Paris, le Préfet de Police, Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité de Paris, la Préfète de Seine-et-Marne, et les Préfet des Yvelines, de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise, ont signé le 25 mars 2013 l'arrêté inter-préfectoral portant approbation du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour la Région d'Île-de-France.

A cette occasion, les Préfets ont également signé un arrêté relatif à la mise en œuvre des mesures réglementaires du PPA révisé.

Le plan de protection de l'atmosphère doit être compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie arrêté en Ile-de-France le 14 décembre 2012. Le PPA fait donc écran entre le SRCAE et le PLU.

## Les mesures règlementaires fixées sont les suivantes pour les PLU :

L'article L121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales (CC) déterminent les conditions permettant d'assurer, notamment « *la préservation de la qualité de l'air* ». En Ile-de-France, les documents d'urbanisme doivent au moins comprendre les éléments suivants :

- dans les rapports prévus pour ces documents d'urbanisme (SCoT ou PLU), un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO<sub>2</sub> et de PM10, est attendu à partir des données publiques qui seront disponibles sur le site d'Airparif courant 2013 (travaux en cours). Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) est également réalisé à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif,
- dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) des PLU ou des SCoT, qui doivent définir les orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme [...], l'amélioration de la qualité de l'air fait l'objet d'une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement.
- dans les documents d'orientations et d'objectifs (DOO) des SCoT, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements des PLU, est systématiquement étudiée la pertinence des dispositions suivantes :
  - limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air,
  - déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain,
  - subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
  - introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
- restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.



Orientations	Orientations du PADD
Le PADD doit viser l'amélioration de la qualité de l'air	Les grands boisements sont préservés. Les besoins en déplacements motorisés sont limités.

### e) Plan national d'action contre le bruit (2003)

La prévention du bruit des infrastructures de transports terrestres fait l'objet d'une réglementation nationale désormais conséquente, fondée sur les articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement. Ces textes, entrés en vigueur à partir de 1995, visent d'une part (L. 571-9) à limiter le bruit dans l'environnement dû aux infrastructures nouvelles ou faisant l'objet de travaux modificatifs, d'autre part (L. 571-10) à réglementer l'isolation acoustique des façades des bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres.

La présente circulaire porte sur l'application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement et fixe, conformément au plan national d'actions contre le bruit du 6 octobre 2003, les nouvelles instructions à suivre concernant les observatoires du bruit des transports terrestres, le recensement des points noirs et les opérations de résorption des points noirs dus au bruit des réseaux routier et ferroviaire nationaux. Elle modifie les circulaires du 12 juin 2001, du 28 février 2002 et du 23 mai 2002.

#### Objectifs et contenu des plans :

- **Réduction du bruit à la source**

- Le traitement de l'infrastructure et de ses abords seront envisageables. Il s'agit des mesures suivantes :
- Pose de revêtements routiers peu bruyants
- Pose d'absorbeurs acoustiques sur rails et meulage acoustique des rails •
- Réalisation d'écrans et merlons acoustiques

- **Renforcement de l'isolation acoustique des façades**

Dans certains cas, le renforcement de l'isolement acoustique des façades des locaux à protéger viendra également compléter les actions de réduction du bruit à la source, ou, en dernier recours, constituera l'unique solution. Il s'agit notamment des cas suivants :

- les actions de réduction du bruit à la source sont incompatibles avec la sécurité des riverains ou des usagers des infrastructures ou présentent des difficultés d'insertion dans l'environnement.
- le coût de réalisation des actions de réduction du bruit à la source est disproportionné (en particulier lorsqu'il est supérieur au coût d'acquisition des locaux à protéger).
- les actions de réduction du bruit à la source s'avèrent insuffisantes pour atteindre les objectifs acoustiques relatifs aux contributions sonores dans l'environnement.

Objectifs du Plan national d'action contre le bruit	Orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction du bruit à la source</li> <li>- Renforcement de l'isolation acoustique des façades</li> </ul>	<p>Le PADD s'inscrit pleinement dans les objectifs de la réduction du bruit à la source, notamment via l'orientation suivante :</p> <p><b>Prévenir les risques et les nuisances terrestres et aériennes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les possibilités de constructions d'habitat aux abords des infrastructures de transport routier (N118, A10) qui génèrent des nuisances sonores et atmosphériques.</li> </ul>

## f) Programme « Man and Biosphère »

Lancé en 1971, le Programme sur l'Homme et la biosphère (MAB) de l'UNESCO est un programme scientifique intergouvernemental visant à établir une base scientifique afin d'améliorer les relations entre les individus et leur environnement.

Les activités du MAB contribuent à l'agenda international pour le développement – principalement aux Objectifs pour le développement durable et le Programme de développement au-delà de 2015 – et concernent des défis liés aux enjeux scientifiques, environnementaux, sociétaux et du développement dans divers écosystèmes : depuis les régions montagneuses jusqu'aux zones marines, côtières et insulaires ; depuis les forêts tropicales jusqu'aux terres arides et aux zones urbaines

Objectifs interdépendants :

- Contribuer à la conservation des écosystèmes, des espèces et des paysages ;
- Encourager un développement économique respectant la nature et la culture locales, en impliquant les populations dans la prise de décision régionale ;
- Mettre en place des programmes de recherche et de surveillance de l'environnement, de formation, d'éducation et de sensibilisation aux questions environnementales.

Objectifs du programme « Man and Biosphère » de l'UNESCO	Orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuer à la conservation des écosystèmes, des espèces et des paysages ;</li> </ul>	<p>Le PADD s'inscrit pleinement dans l'objectif du programme «Man and Biosphère», notamment via l'orientation suivante :</p> <p><b>Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager des Ulis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les grands parcs, espaces boisés et les espaces naturels de partage au titre de leur valeur paysagère et écologique (parc Nord, parc Urbain, cœur d'îlot vert ...), tout en permettant leur aménagement pour des activités de loisirs, de découverte du patrimoine écologique, de circulation dédiée aux modes doux.</li> <li>- Identifier et préserver des alignements d'arbres remarquables sous réserve de leur bon état phytosanitaire et encourager les plantations d'alignement lors des travaux de réaménagement de voirie ou de création de nouvelles voies, de zones de stationnement, sur l'ensemble du territoire communal.</li> <li>- Préserver les liens visuels avec les structures paysagères des espaces naturels proches comme le parc Nord et les espaces naturels ouverts et boisés situés au Sud du territoire Ulissien.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le caractère vert des résidences d'habitations et développer des espaces verts ou de respiration dans le parc d'activités à l'Est de la ville pour promouvoir le cadre de vie aux Ulis.</li> <li>- Promouvoir la préservation et le développement des arbres hautes tiges dans les différents quartiers, tant sur les espaces publics que sur les parcelles privées et les jardins familiaux.</li> <li>- Permettre un renouvellement des constructions sur le parc d'activités de Courtaboeuf (bâtiments d'activités, logements occasionnels ...) en pensant leur intégration dans un tissu plus dense et plus urbain.</li> <li>- Limiter la consommation d'espace à 49 ha</li> </ul> <p><b>Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir le renouvellement urbain, étudier les possibilités d'évolution des différentes résidences et des équipements en favorisant des solutions techniquement innovantes; ajout d'étages sur les constructions existantes, « maisons sur les toits » etc ....</li> <li>- Produire des formes urbaines de qualité dans un souci de rationalisation de la consommation foncière.</li> <li>- Permettre la densification des constructions le long des voies de déplacements existantes et maintenir des percées visuelles et à usage des modes doux vers les espaces verts environnants.</li> </ul> <p><b>Faciliter les liaisons douces et le report modal vers les transports en commun et sécuriser les déplacements intra et interquartiers et vers les</b></p>
--	---

	<p><b>territoires voisins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager des liaisons notamment piétonnes (cheminements, construction d'une passerelle...) permettant de relier les résidences du Nord de la ville à la gare RER de Bures-sur-Yvette.</li> <li>- S'appuyer sur le réseau des liaisons douces existantes (pistes cyclables protégées notamment) pour favoriser les déplacements doux pour les trajets quotidiens dans le centre-ville, vers le centre commercial Ulis 2, sur le parc d'activités de Courtaboeuf et les liaisons entre l'Ouest et l'Est du territoire Ulissien.</li> <li>- Sécuriser les déplacements des usagers non motorisés en poursuivant les travaux de restructuration des voies pour apaiser les flux véhicules et redonner ostensiblement l'espace de la rue aux piétons et cycles.</li> <li>- Articuler urbanisation et réseau de transport collectif dans le double objectif d'optimiser l'espace (densification) et de permettre une transition plus aisée de l'automobile vers les transports collectifs dans les trajets quotidiens.</li> <li>- Développer de nouveaux itinéraires sur des thèmes liés au paysage et à la découverte des espaces naturels qui entourent le territoire des Ulis, vers la vallée de l'Yvette, le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse et le plateau de la Beauce et les bois environnants.</li> <li>- Favoriser le développement du très haut débit sur l'ensemble du territoire Ulissien et d'une connexion</li> </ul>
--	--

	<p>sans fil sur le territoire pour permettre une meilleure accessibilité aux technologies de l'information et des télécommunications dans l'espace public.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager un développement économique respectant la nature et la culture locales, en impliquant les populations dans la prise de décision régionale ;</li> </ul>	<p>Le PADD s'inscrit pleinement dans l'objectif du programme «Man and Biosphère», notamment via l'orientation suivante :</p> <p><b>Renforcer l'attractivité économique du territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre un renouvellement des constructions sur le parc d'activités de Courtaboeuf (bâtiments d'activités, logements occasionnels ...) en pensant leur intégration dans un tissu plus dense et plus urbain.</li> <li>- Renforcer l'offre de services d'accompagnement (hôtel, résidence hôtelière, commerces, services, salles de sports, services à la personne ...) dont pourraient disposer les actifs et les visiteurs du parc d'activités de Courtaboeuf.</li> <li>- Permettre le renforcement des services publics dans le parc d'activités de Courtaboeuf.</li> <li>- Permettre le développement des activités économiques de Courtaboeuf sur le site de l'Orme à Moineaux.</li> <li>- Proposer des scénarios d'aménagement sur des terrains stratégiques qui pourraient accueillir de nouvelles activités économiques comme le terrain utilisé comme parking à proximité de la gare de Bures-sur-Yvette, situé à l'extrémité Nord du territoire ou le secteur du parc Sud.</li> </ul>

	<p><b>Affirmer des pôles de centralité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et conforter les commerces du centre-ville et favoriser l'implantation des commerces en pied d'immeuble. Poursuivre pour cela le projets des Amonts permettant de diversifier l'offre de logements et de renforcer les commerces de proximité autour d'un espace public convivial. Accompagner la réorganisation de Courdimanche en permettant l'implantation de logements avec commerces en rez-de-chaussée.</li> <li>- Permettre une extension du centre commercial Ulis 2 pour lui permettre d'offrir une gamme d'enseignes variées et attractives afin de faire face à la concurrence des autres centres commerciaux et de maintenir l'emploi sur le territoire des Ulis.</li> <li>- Permettre le développement de l'artisanat sur la commune tout en limitant les nuisances pour l'environnement et les riverains.</li> </ul> <p><b>Promouvoir la qualité environnementale dans les projets urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les constructions satisfaisants à des critères de performance énergétique dans les projets urbains.</li> </ul> <p><b>Permettre une bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant en lien avec les caractères identitaires des Ulis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les opérations nouvelles de logements ne doivent pas faire abstraction du tissu urbain existant dans lequel elles s'insèrent; elles s'y intégreront de façon,</li> </ul>
--	---

	<p>notamment, à assurer une continuité des circulations, à respecter certains principes fondateurs de la ville comme la «ville en pyramide» et la construction sur dalle.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les possibilités d'extension du centre commercial Ulis 2 seront l'occasion de repenser son insertion dans le tissu existant et en lien avec les transports en commun. Il est important d'améliorer l'intégration des façades du centre commercial à l'environnement immédiat. Celles-ci participent pleinement à l'animation de la ville au Nord et à son image, de par sa situation en entrée de ville Sud et qui fait face à un paysage ouvert à dominante naturelle au Sud.</li> <li>- Limiter l'impact visuel depuis l'espace public de certains éléments techniques (antennes, bacs à ordures ménagères, bouches d'aération ...).</li> </ul>
--	--

### g) Plan régional pour la qualité de l'air (PRQA, 1999)

Le plan régional pour la qualité de l'air est un outil d'information et d'orientation qui a pour objet principal de définir le "souhaitable" du point de vue de la lutte contre la pollution atmosphérique afin d'orienter les études et décisions ultérieures.

Les portées des orientations que doit proposer le plan régional pour la qualité de l'air a été clairement définie par la loi sur l'air et le décret d'application concernant le plan régional pour la qualité de l'air :

- "Le plan régional pour la qualité de l'air... fixe des orientations permettant, pour atteindre les objectifs de qualité de l'air mentionnés à l'article 3, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets"



- "Le plan régional pour la qualité de l'air... fixe, en tenant compte du coût et de l'efficacité des différentes actions possibles, des orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air ou afin que les niveaux des concentrations de polluants atmosphériques restent inférieurs aux niveaux retenus comme objectifs de qualité de l'air.

**Ces orientations portent notamment sur :**

- la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé humaine et les conditions de vie, sur les milieux naturels et agricoles et sur le patrimoine;
- la maîtrise des pollutions atmosphériques dues aux sources fixes d'origine agricole, industrielle, tertiaire ou domestique. Le plan peut formuler des recommandations relatives à l'utilisation des meilleures techniques disponibles et des énergies renouvelables, ainsi qu'au développement des réseaux de chaleur et des réseaux de froid;
- la maîtrise des émissions de polluants atmosphériques dues aux sources mobiles, notamment aux moyens de transport. Le plan peut formuler des recommandations relatives à l'offre de transport, aux modes de transport individuel, à la maîtrise des déplacements collectifs et individuels et à l'organisation intermodale des transports; - l'information du public sur la qualité de l'air et sur les moyens dont il peut disposer pour concourir à son amélioration."

Objectif du PRQA	Orientations du PADD
objectif d'une meilleure qualité de l'air	<p>Les grands boisements sont préservés. Les besoins en déplacements motorisés sont limités.</p> <p>Le PLU incite au développement des communications numériques en favorisant le développement du très haut débit sur l'ensemble du territoire Ulissien et d'une connexion sans fil sur le territoire pour permettre une meilleure accessibilité aux technologies de l'information et des télécommunications dans l'espace public.</p>

## h) Charte régionale pour la biodiversité et des milieux naturels en Ile-de-France

Pour tenir compte de l'évolution des connaissances comme des pratiques de chacun au cours de cette décennie, la Région Île-de-France a proposé à Natureparif, l'Agence régionale pour la nature et la biodiversité en Île-de-France, de réviser la «Charte régionale de la biodiversité» afin de l'actualiser et lui donner une plus grande force d'engagement et une lisibilité accrue.

Cette Charte révisée est aujourd'hui au cœur de la nouvelle stratégie de la Région en faveur de la biodiversité, approuvée à l'unanimité par le Conseil régional le 26 septembre 2013. La mobilisation pour la protection de la biodiversité des franciliens en est effectivement une des priorités.

Le diagnostic de l'état de santé de la biodiversité francilienne 1 réalisé en 2013 par Nature parif met clairement en avant les enjeux importants et les défis à relever en Ile-de-France, nécessitant la mobilisation du plus grand nombre dans ses domaines d'actions.

La Charte est en cohérence avec la Stratégie Nationale de la Biodiversité dans les objectifs poursuivis à travers les 5 thèmes d'engagements complémentaires :

- préserver le vivant et sa capacité à évoluer ;
- assurer un usage durable et équitable de la biodiversité ;
- investir dans un bien commun, le capital écologique ;
- développer, partager et valoriser les connaissances ;
- susciter l'envie d'agir pour la biodiversité.

Objectif	Orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"><li>• préserver le vivant et sa capacité à évoluer ;</li><li>• assurer un usage durable et équitable de la biodiversité ;</li><li>• investir dans un bien commun, le capital écologique ;</li></ul>	<p>Le PADD s'inscrit pleinement dans l'objectif de la Charte régionale pour la biodiversité et des milieux naturels en Ile-de-France, notamment via l'orientation suivante :</p> <p><b>Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager des UliS</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver les grands parcs, espaces boisés et les espaces naturels de partage au titre de leur valeur paysagère et écologique (parc Nord, parc Urbain, cœur d'îlot vert ...),</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• développer, partager et valoriser les connaissances;</li> <li>• susciter l'envie d'agir pour la biodiversité</li> </ul>	<p>tout en permettant leur aménagement pour des activités de loisirs, de découverte du patrimoine écologique, de circulation dédiée aux modes doux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et préserver des alignements d'arbres remarquables sous réserve de leur bon état phyto-sanitaire et encourager les plantations d'alignement lors des travaux de réaménagement de voirie ou de création de nouvelles voies, de zones de stationnement, sur l'ensemble du territoire communal.</li> <li>- Préserver les liens visuels avec les structures paysagères des espaces naturels proches comme le parc Nord et les espaces naturels ouverts et boisés situés au Sud du territoire Ulissien.</li> <li>- Préserver le caractère vert des résidences d'habitations et développer des espaces verts ou de respiration dans le parc d'activités à l'Est de la ville pour promouvoir le cadre de vie aux Ulis.</li> <li>- Promouvoir la préservation et le développement des arbres hautes tiges dans les différents quartiers, tant sur les espaces publics que sur les parcelles privées et les jardins familiaux.</li> </ul>
--	--

## i) La stratégie régionale pour la biodiversité

La Région Ile-de-France s'est dotée en 2007 d'une stratégie régionale de la biodiversité, déclinaison de la stratégie nationale. Elle comporte 10 objectifs opérationnels qui s'inscrivent dans la continuité de la charte régionale de la biodiversité (2003). Pour traduire ces objectifs en actions il y est proposé la création de l'Agence Régionale pour la Nature et la Biodiversité NatureParif, ainsi que 10 plans d'actions et des contrats d'objectifs biodiversité.

**Le PADD s'inscrit pleinement dans l'objectif de la Charte régionale pour la biodiversité et des milieux naturels en Ile-de-France qui est en cohérence avec la Stratégie Nationale de la Biodiversité déclinaison de la Stratégie Nationale**

## j) Plan Climat Énergie

Pour contenir le réchauffement climatique, les États se sont engagés à limiter leurs émissions de gaz à effet de serre, au travers du protocole de Kyoto. La France s'est ainsi engagée à diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050, c'est le « Facteur 4 ».

La réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par des politiques :

- de sobriété (ce sont des GES que l'on n'émet pas par suppression des usages superflus)
- d'efficacité énergétique (moins de consommation d'énergie et de rejet de GES pour le même service rendu)
- et de développement des énergies renouvelables.

Conscient de ces enjeux, le Département a élaboré son Plan Climat Énergie, associant une stratégie (adoptée en séance publique du 28 septembre 2010) et des plans d'actions révisés régulièrement (2011 ; 2012/2013 ; 2014/2015). Ce Plan Climat Énergie revisite les modes de fonctionnement de la collectivité et vise également à mobiliser l'ensemble des acteurs seine-et-marnais.

Le Plan Climat Énergie oriente l'action du Département vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

Objectif du plan climat-énergie	Orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire ses émissions de gaz à effet de serre</li> <li>• Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,</li> <li>• Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,</li> <li>• Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.</li> </ul>	<p><b>Le PADD s'inscrit pleinement dans l'objectif du Plan Climat-énergie, notamment via l'orientation suivante :</b></p> <p><b>Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir le renouvellement urbain, étudier les possibilités d'évolution des différentes résidences et des équipements en favorisant des solutions techniquement innovantes; ajout d'étages sur les constructions existantes, « maisons sur les toits » etc ....</li> <li>- Produire des formes urbaines de qualité dans un souci de rationalisation de la consommation foncière.</li> <li>- Permettre la densification des constructions le long des voies de déplacements existantes et maintenir des percées visuelles et à usage des modes doux vers les espaces verts environnants.</li> <li>- Permettre un renouvellement des constructions sur le parc d'activités de Courtaboeuf (bâtiments d'activités, logements occasionnels ...) en pensant leur intégration dans un tissu plus dense et plus urbain.</li> </ul> <p><b>Promouvoir la qualité environnementale dans les projets urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier le développement d'un habitat plus économe en énergie en orientant les choix de développement urbain vers une certaine maîtrise énergétique (orientation optimale, forme urbaine à privilégier, ...).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les constructions satisfaisants à des critères de performance énergétique dans les projets urbains.</li> </ul> <p><b>Faciliter les liaisons douces et le report modal vers les transports en commun et sécuriser les déplacements intra et interquartiers et vers les territoires voisins</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager des liaisons notamment piétonnes (cheminements, construction d'une passerelle...) permettant de relier les résidences du Nord de la ville à la gare RER de Bures-sur-Yvette.</li> <li>- S'appuyer sur le réseau des liaisons douces existantes (pistes cyclables protégées notamment) pour favoriser les déplacements doux pour les trajets quotidiens dans le centre-ville, vers le centre commercial Ulis 2, sur le parc d'activités de Courtaboeuf et les liaisons entre l'Ouest et l'Est du territoire Ulissien.</li> <li>- Sécuriser les déplacements des usagers non motorisés en poursuivant les travaux de restructuration des voies pour apaiser les flux véhicules et redonner ostensiblement l'espace de la rue aux piétons et cycles.</li> <li>- Articuler urbanisation et réseau de transport collectif dans le double objectif d'optimiser l'espace (densification) et de permettre une transition plus aisée de l'automobile vers les transports collectifs dans les trajets quotidiens.</li> <li>- Développer de nouveaux itinéraires sur des thèmes liés au paysage et à la découverte des espaces naturels qui entourent le territoire des Ulis, vers la vallée de l'Yvette, le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse et le plateau de la Beauce et les bois environnants.</li> </ul>
--	--

## k) Les accords de Paris

Signés le 12 décembre 2015 ces accords visent la réduction de l'émission de gaz à effet de serre pour lutter contre le réchauffement climatique.

Le PLU met en place les mesures permettant de réduire la dépendance aux véhicules particuliers et ainsi la production de gaz à effet de serre.

## V. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables

### Projet communal :

La commune des Ulis souhaite réaliser deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Sur le secteur du Parc Sud, aujourd'hui occupé par des équipements sportifs, des jardins collectifs et des espaces végétalisés plus ou moins dégradés, les jardins seront déplacés et l'échangeur de l'autoroute A10 (ring des Ulis) sera réaménagé. Sous réserve d'une adaptation du PLU, de nouveaux équipements et autres constructions seront créés.
- Sur le secteur de l'Orme à Moineaux, occupé par un cimetière, des terres agricoles et des zones boisées, l'aménagement de zones d'activités est prévu.

Deux projets de TCSP existent également sur la commune, l'un reliant l'autoroute A10 au centre commercial Ulis 2 (où existe déjà une gare routière), l'autre partant de ce point et reliant la gare de Bures-sur-Yvette.

Au niveau des espaces déjà bâtis, aussi bien du côté Ouest (logements) que du côté Est (zone d'activités), la densification ne pourra s'effectuer que par un agrandissement des bâtiments en hauteur, afin de conserver les espaces publics.

La Ville des Ulis étant déjà urbanisée de façon dense, l'accueil d'activités n'aurait pas pu être effectué uniquement par densification des espaces urbanisés.

Il a donc été nécessaire d'ouvrir des sites à l'urbanisation. Le choix a été fait de préserver les sites fréquentés par le public : réduction modérée du Parc urbain, préservation du Parc Nord et obligation de recréer les jardins familiaux déplacés dans le cadre de l'urbanisation du parc Sud.

Le scénario retenu pour les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation est le plus protecteur pour l'environnement.



Le choix de la ville de développer les activités économique sur ses dernières grandes réserves foncières se justifie par le fait que les Ulissiens ont des difficultés d'accès à l'emploi (en partie liées au manque de transports en commun). Il a donc été choisi de fixer un objectif démographique modéré et de créer des emplois pour la population présente plutôt que de permettre une augmentation démographique importante dans une ville où la densité de population est déjà très forte. Il ne semble en effet pas opportun d'accueillir davantage d'habitants sur un territoire isolé.

Le développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (voies de circulations douces et transports en commun) permettra un meilleur accès des Ulissiens aux zones d'emploi en place et à créer sur la commune. Cela permettra de réduire l'usage de la voiture.

Les deux zones faisant l'objet d'OAP sont identifiées par le SDRIF comme secteurs d'urbanisation préférentielle. Leur ouverture à l'urbanisation se justifie ainsi par la forte densité de la ville, qui implique une nécessité de consommation d'espace.

#### Pour le Parc Sud :

Il a été décidé de créer des orientations d'aménagement et de programmation imposant la prise en compte des enjeux environnementaux :

- La dépression humide à préserver ou à compenser par un système hydraulique équivalent,
- Les espaces végétalisés à créer sur une largeur de 30 m, pouvant être interrompu par des voies de desserte,
- Un espace végétalisé de 5 m de largeur minimale avec une haie (constituant le front urbain identifié par le SDRIF) pour prolonger les continuités écologiques.

Les espaces sur lesquels prend place ce projet sont des espaces naturels au sens du MOS : il s'agit d'espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée et d'une petite partie de bois ou forêt. Ces espaces accueillent aujourd'hui des équipements sportifs ainsi qu'un terrain vacant. Les activités humaines ont déjà dégradé la végétation de ce secteur, limitant son intérêt écologique. Les études menées sur ce site ont cependant montré qu'il accueille une biodiversité intéressante : il est donc prévu de préserver les secteurs présentant les plus forts enjeux. Le boisement sera également préservé par un classement en EBC étendu par rapport à l'actuel PLU.

Afin d'assurer l'élaboration d'un projet bien adapté au besoin de la Ville et de permettre l'adaptation antérieure des équipements, la zone est classée en zone d'urbanisation future « stricte ». Une adaptation du PLU sera donc nécessaire pour l'ouverture effective à l'urbanisation.

Il n'était pas au départ envisagé de déplacer les jardins familiaux, cependant leur déplacement vers l'Est du Parc Sud permet de rendre la zone bâtie plus accessible depuis le centre-ville.

Notons qu'un projet d'écoquartier de 2000 habitants existait en remplacement du centre commercial Ulis 2, ce dernier devant être déplacé au niveau du Parc Sud. Ce projet n'a pas été retenu en raison de l'isolement du site du Parc Sud : ce site est en effet séparé du reste de la ville (partie Ouest) par une route départementale à grande circulation (D35). Les Ulissiens ne pourraient alors plus se rendre au centre commercial à pied, les obligeant à utiliser leur voiture (rappelons ici que le projet de TCSP devant desservir le centre-ville, l'écoquartier et le centre commercial est toujours en cours de réflexion). De plus, le déplacement du centre commercial représenterait une forte consommation d'espace sur le Parc Sud. On remarquera toutefois que la zone IIAU, orientée vers une zone d'activités, ne ferme pas la porte à un tel projet, si le TCSP était réalisé ou si la D35 était aménagée en boulevard urbain par exemple.

#### Pour l'Orme à Moineaux :

Il a été décidé de créer des orientations d'aménagement et de programmation imposant la prise en compte des enjeux environnementaux :

- Les espaces végétalisés à maintenir sur une largeur d'environ 50 m, pouvant être interrompus par des voies de desserte,
- Un espace végétalisé de 5 m de largeur minimale avec une haie (constituant le front urbain identifié par le SDRIF) pour prolonger les continuités écologiques en périphérie de la zone.

Le choix de développer des activités sur une zone aujourd'hui agricole est justifié par la destination de cette zone : il s'agit en fait d'une réserve foncière destinée, au départ, à l'agrandissement du cimetière.

Le reste de la zone est constitué par une friche et un boisement, dont une partie sera préservée. Contrairement au PLU actuel, le bassin de rétention au Nord-ouest de l'OAP est préservé afin de permettre une bonne gestion des eaux pluviales et notamment de

l'augmentation de ruissellement engendrée par l'imperméabilisation des sols liée aux aménagements à réaliser.