

PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Conformément à l'article R. 123-2 4°, le rapport de présentation « *évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

Les incidences du plan sur l'environnement sont analysées par grandes rubriques : patrimoine naturel, patrimoine culturel et paysage, énergie, eau, qualité de l'air, bruit, risques, déchets.

Dans cette évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, des mesures réductrices et des mesures en faveur de la préservation et de la mise en valeur sont données s'il y a lieu.

1. Patrimoine naturel et biodiversité

L'urbanisation peut avoir des effets directs et indirects négatifs liés à la perturbation/destruction d'habitats, écosystèmes, milieux remarquables, écrasement de la faune dû à une circulation accrue, possibilité de dérangement des espèces par fréquentation des espaces naturels et semi-naturels...

Bailly possède un riche patrimoine naturel notamment constitué par la forêt de Marly recensée en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et protégée au SDRIF applicable, les milieux humides sur les rus et leurs abords, les boisements et espèces naturelles remarquables recensés sur le territoire.

• Incidences des orientations du plan

Le PLU de Bailly ne prévoit aucune zone d'extension urbaine ; l'ensemble des développements urbains sont envisagés au sein des espaces urbanisés de la commune, en renouvellement ou densification.

Cette démarche de renouvellement de la ville sur elle-même ouvre à l'urbanisation un espace non construit en cœur de ville couvert par des EBC au POS ayant valeur de PLU. Il s'agit pour la commune de permettre le développement de son offre de logements tout en la diversifiant, pour notamment répondre à ses obligations supra-communales. Au regard de la faiblesse du foncier disponible, l'urbanisation de ce site à proximité des pôles de centralité de Bailly a été retenue. Ce terrain classé en zone UA au PLU fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 et d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global.

• Mesures réductrices

Les orientations du PADD

Le PADD fixe plusieurs orientations en vue d'un renouvellement urbain maîtrisé :

"Permettre la constructibilité maîtrisée des secteurs libres en étudiant toutes les opportunités"

"Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés"

Ainsi, le PLU s'attache à assurer les développements urbains de Bailly au sein de ses espaces urbanisés, mais dans un cadre maîtrisé. Il s'agit de permettre l'émergence de nouveaux programmes répondant aux objectifs régionaux de développement de l'offre de logements et aux besoins des habitants de la commune, tout en prenant en compte les qualités environnementales du site.

L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la Châtaigneraie

Le volet environnement de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 fixe les grandes lignes du projet à respecter. Il précise notamment que la qualité phytosanitaire du site devra être étudiée en amont de l'élaboration du projet afin de définir les espèces végétales à préserver et à intégrer dans le projet.

Il prescrit également une gestion économe de l'espace pour préserver le maximum d'espaces libres.

Le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global

Bien que de grandes orientations soient définies sur le secteur de la Châtaigneraie dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1, le projet à mettre en oeuvre n'est pas encore défini par la commune. Aussi, le PLU fixe un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement pour assurer la réalisation d'un projet global prenant notamment en compte la dimension environnementale.

Le règlement et ses documents graphiques

Le règlement du PLU permet la densification des espaces urbanisés par les règles qu'il fixe notamment aux articles 6, 7, 8, 9 et 10. Néanmoins, les articles 1, 2, 11 et 13 visent à maîtriser les possibilités d'urbanisation et à développer la biodiversité (traitement des clôtures en haies végétales, part d'espaces libres, normes de plantations...).

- **Mesures en faveur de la préservation et de la mise en valeur**

Le PLU protège les éléments présentant un intérêt écologique, espaces naturels ou plus généralement non bâtis qui participent à la trame verte de Bailly et à la préservation ou la mise en valeur de la biodiversité locale.

Les orientations du PADD

Le PADD affiche plusieurs orientations directement en faveur de la préservation des espaces naturels et non bâtis :

- Préserver les zones boisées en lisière de la forêt de Marly*
- Protéger les massifs forestiers et le site classé du Trou de l'Enfer*
- Protéger les patrimoines naturels*
- Protéger et mettre en valeur les espaces fragiles identifiés et les milieux remarquables*
- Préserver les liens biologiques et favoriser la biodiversité*

D'autres orientations ont des effets indirects sur la préservation du patrimoine naturel en maîtrisant le développement urbain et préservant les espaces naturels et agricoles :

- Maintenir le caractère et la diversité des quartiers et permettre leur évolution*
- Maintenir le caractère paysager des quartiers*

Le règlement et ses documents graphiques

Ces orientations du PADD ont été traduites au règlement du PLU et ses documents graphiques. Ainsi, plus de 85 % du territoire ballaicois sont classés en zone naturelle et forestière ou en zone agricole.

Dans ces zones A et N, les occupations du sol sont maîtrisées en fonction de leur vocation de manière à garantir leur vocation dominante (agricole ou naturelle et forestière) et à limiter la pression sur ces espaces.

A l'exception du secteur Ae qui permet l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, la zone A permet le développement de l'activité agricole et la valorisation du site classé de la Plaine de Versailles.

Les règles de la zone N protègent strictement les espaces naturels (espaces

boisés, arborés, forestiers, habitats naturels, milieux humides et leurs abords). Dans le secteur Nf qui occupe une surface limitée, seules des constructions et installations destinées à la valorisation du site historique de la Faisanderie sont autorisées.

Ce classement au PLU est complété par la mobilisation de deux dispositifs complémentaires visant la protection des espaces boisés et non bâtis :

- Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme situés en dehors des espaces urbanisés de la commune déjà inscrits au POS ayant valeur de PLU sont repris au projet de PLU ;
- La protection des secteurs d'intérêts paysager et/ou écologique ainsi que des arbres remarquables (article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme) identifiés au plan de zonage vient compléter la trame de protection des espaces non bâtis. Ces secteurs reprennent les espaces boisés classés des zones urbanisées identifiés au POS ayant valeur de PLU, à l'exception du secteur faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation, et sont complétés par des espaces paysagers et/ou écologiques identifiés sur l'ensemble du territoire. En zone urbaine, ces espaces constituent des espaces de respiration qui peuvent contribuer à la biodiversité locale dans lesquels ne sont permis que des aménagements ponctuels.

La rédaction du règlement complète les règles graphiques inscrites au plan de zonage.

En zone urbaine, les règles d'implantation des constructions, notamment par rapport aux voies publiques (article 6 : implantation à l'alignement ou en retrait de quelques mètres et bande constructible) visent à structurer un front bâti côté rue et à préserver des cœurs d'îlot, non construits, disponibles pour une végétalisation totale ou partielle (article 13).

La définition d'une emprise au sol maximum des constructions (article 9) dont les coefficients sont définis en fonction du degré de centralité et de densité bâtie recherché vise elle-aussi à limiter l'imperméabilisation des sols et à conserver des espaces non bâtis en zone urbaine.

Enfin, les articles 11 et 13 permettent la mise en place d'une trame verte, notamment en zone urbaine, support potentiel de développement de la biodiver-

sité. Parmi les types de clôtures possibles, une large place est faite aux clôtures végétales. En outre, le règlement impose des plantations sur les espaces libres non bâtis ainsi que sur les aires de stationnement, avec notamment le maintien des plantations existantes ou leur remplacement.

Dans tous les cas de végétalisation (clôtures et plantations), le règlement rappelle par ailleurs qu'il doit s'agir d' "essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques". Afin de limiter les espèces invasives et de préserver le patrimoine naturel de la commune, une liste des essences locales est annexée au règlement.

2. Patrimoine culturel et paysage

Le territoire baillacois possède de grandes richesses culturelles et paysagères issues non seulement de son histoire en lien avec le château de Versailles, mais aussi des caractéristiques physiques propres du territoire qui ont su être maintenues et valorisées (vallonnement, rus, boisements...).

Les pratiques agricoles en permettant la préservation du paysage de la Plaine et l'affirmation de l'identité communale s'inscrivent pleinement dans ce patrimoine.

• Incidences des orientations du plan

Le PLU ne prévoyant aucune extension urbaine, il s'inscrit dans la préservation du patrimoine culturel et paysager de Bailly.

• Mesures en faveur de la préservation et de la mise en valeur

Les orientations du PADD

La préservation du patrimoine culturel et du paysage de Bailly constitue un objectif transversal du PLU qui transparaît dans différentes orientations du PADD. Vecteur de l'identité de la commune, le patrimoine culturel et paysager constitue le cadre de vie des habitants et un support attractif pour le développement touristique.

Le PADD non seulement porte une attention particulière sur la préservation du patrimoine architectural et urbain du centre historique et des corps de fermes, mais au-delà, il vise à étendre et retrouver ses caractéristiques sur les franges urbaines du centre ancien et ses faubourgs.

De plus, il s'attache à préserver et mettre en valeur le grand paysage et les éléments naturels du paysage (forêt, vallées, cours d'eau, coulée verte...).

En effet, les orientations du PADD visent la préservation et la mise en valeur des richesses culturelles baillacoise :

- Les grands équilibres du paysage et sa valorisation notamment à partir des perspectives paysagères remarquables :

Maintenir et créer des perspectives paysagères depuis la ville vers la forêt

Préserver et poursuivre la valorisation de la plaine agricole et de ses paysages

Préserver les espaces agricoles en maintenant l'activité, en lien avec le site classé de la Plaine de Versailles

Préserver les perspectives et les structures paysagères depuis la plaine agricole

- Le cadre bâti :

Protéger les patrimoines culturels

Préserver le patrimoine historique de Bailly

Préserver et valoriser les éléments de patrimoine du centre ancien

- Le paysage urbain des quartiers tout en permettant son évolution vers des démarches plus contemporaines et innovantes, notamment dans les formes bâties :

Maintenir le caractère et la diversité des quartiers et permettre leur évolution

Maintenir le caractère paysager des quartiers

Le règlement et ses documents graphiques

Le règlement et ses documents graphiques relayent les orientations du PADD par plusieurs prescriptions. A titre d'exemple :

- L'article 4 prévoit que les câbles réseaux soient enterrés afin de limiter leur impact notamment dans le paysage urbain.
- Une attention particulière est portée aux implantations des constructions (article 6 à 7) afin de garantir une cohérence d'ensemble au sein des zones, de retrouver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre historique et ses extensions, et de préserver l'unité paysagère d'ensemble qui constitue l'une des principales qualités des opérations groupées.
- Les articles 11 et 13 encadrent l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords. Ils sont rédigés dans le souci de maintenir les qualités paysagères identifiées dans le diagnostic des différents quartiers.

Sur les documents graphiques, la préservation des espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme fait l'objet d'une trame particulière (Cf. "2.6. Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du

code de l'urbanisme", page 200).

En outre, les possibilités de classement au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme ont été mobilisées. Ainsi, le PLU identifie différents types d'espaces paysagers en fonction de leur spécificités et de l'intérêt de leur protection (Cf. "2.7. Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme", page 202).

Ainsi, les espaces paysagers arborés "P1" assurent une protection forte des espaces tout en y permettant des aménagements légers en milieu urbain que les EBC du POS ayant valeur de PLU freinaient.

Les espaces paysagers végétalisés "P2" maintiennent le caractère végétalisé des espaces tant urbains que naturels et agricoles.

Les espaces paysagers ouverts "P3" visent quant à eux à préserver des espaces libres en avant des constructions dans des opérations d'ensemble où la qualité réside essentiellement dans les implantations des constructions et le traitement paysager de leurs abords.

Le PLU protège en outre des arbres remarquables qui structurent le paysage urbain baillacois et participent de l'identité de la commune.

De plus, les éléments d'architecture remarquable de types diversifiés (châteaux, maisons rurales, murs...) sont identifiés au PLU non seulement dans le centre historique mais aussi dans les écarts (fermes...).

Enfin, le PLU dans son rapport de présentation et dans ses documents graphiques expose l'inventaire archéologique départemental.

3. Énergie

• Incidences des orientations du plan

La création de logements, d'équipements ou d'activités supplémentaires prévue par plusieurs orientations du PADD va augmenter la consommation d'énergie primaire pour la construction et le fonctionnement de nouvelles constructions et pour assurer les flux de biens et de personnes.

• Mesures réductrices

Les orientations du PADD

En vue de limiter les déplacements motorisés et les dépenses énergétiques, les orientations du PADD visent à favoriser l'usage des liaisons douces et les transports en commun :

- Encourager les déplacements en transports en commun*
- Favoriser les déplacements doux*
- Réorganiser le stationnement des véhicules et intégrer celui des cycles.*

D'autres orientations du PADD contribuent à limiter les consommations d'énergie en :

- Encourageant un tourisme et des activités de loisirs respectueuses de l'environnement :
 - Favoriser la découverte des espaces agricoles par les chemins de promenades*
- Favorisant le renouvellement urbain pour offrir des logements au plus près des équipements, commerces, services et activités économiques :
 - Restructurer, développer et relier les pôles importants de la commune*

Le règlement et ses documents graphiques

Les prescriptions du PADD sont traduites réglementairement, notamment en ce qui concerne la densification des espaces urbanisés (modes d'implantation

des constructions par rapport au voies et aux limites séparatives, emprise au sol...) et la mise en œuvre des énergies renouvelables (article 11).

• Mesures en faveur de la préservation et de la mise en valeur

En première partie du présent rapport de présentation, l'analyse de l'état initial de l'environnement identifie les potentiels de ressources énergétiques renouvelables sur le territoire Baillacois (Cf. "5. Énergie et ressources", page 140). Il s'agit particulièrement de l'énergie solaire et de la géothermie.

Le PADD au travers de son orientation "*Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés*" vise notamment à "*favoriser et encadrer les projets d'architecture contemporaine et les énergies renouvelables*".

Dans la traduction réglementaire du projet, le règlement à l'article 11 des zones vise à limiter les dépenses énergétiques et à valoriser l'usage des énergies renouvelables ainsi que la production locale en énergie. Il prévoit de :

- *Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;*
- *Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;*
- *Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;*
- *Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées*
- *Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.*

4. Eau

• Incidences des orientations du plan

L'intensification urbaine et la croissance de la population attendues et prévues dans les orientations du PADD vont créer une augmentation des prélèvements en eau potable et des rejets d'eaux usées :

- Assurer le développement équilibré de Bailly*
- Permettre la constructibilité maîtrisée des secteurs libres en étudiant toutes les opportunités*
- Accueillir une population sociologiquement équilibrée*
- Poursuivre le développement économique*
- Restructurer, développer et relier les pôles importants de la commune*
- Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés*

De la même façon, ces orientations vont entraîner de nouvelles imperméabilisations des sols, ayant une incidence sur le ruissellement pluvial, l'alimentation des nappes phréatiques et les éventuelles pollutions des sols.

Enfin, l'analyse de l'état initial de l'environnement identifie la vulnérabilité de la source d'alimentation en eau potable liée à la nappe de la Craie.

• Mesures réductrices

Afin de limiter les risques de pollution liés au ruissellement urbain et prendre en compte la vulnérabilité de la ressource en eau potable liée à la présence de la nappe de la Craie, le règlement à l'article 3 impose que la conception des chaussées ou des parkings permette l'infiltration naturelle des eaux de pluie ou leur évacuation et leur raccordement aux réseaux.

Les prévisions démographiques et économiques de la commune sont compatibles avec les capacités de prélèvement en eau potable. Concernant le traitement des eaux usées, la station d'épuration du Carré de la Réunion dont les capacités sont insuffisantes à l'heure actuelle fait l'objet d'un projet d'extension et de mise aux normes européennes.

Sur l'ensemble de la commune, le règlement impose, à l'article 4, le libre écoulement des eaux pluviales, et une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les projets concernant un terrain de plus de 1000 m². Ces mesures ont pour objectif de limiter les rejets des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement et d'encourager à la réalimentation de la nappe phréatique pour les besoins en eau potable. Le règlement prévoit aussi que le rejet en rivière des eaux pluviales doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

En matière d'eaux usées, l'article 4 du règlement prévoit également le raccordement obligatoire des constructions au réseau d'assainissement collectif dans les zones urbaines équipées et la gestion par un système autonome quand il n'existe pas de système d'assainissement collectif (zones A et N et secteur UBa).

Enfin, afin de limiter l'imperméabilisation des sols sur la commune, plusieurs mesures sont prises à travers les différents articles du règlement :

- Les articles 1 et 2 encadrent et limitent certaines occupations du sol, notamment en zone agricole et en zone naturelle et forestière afin de conserver la vocation dominante de ces espaces. Seules des extensions mesurées des constructions sont permises en zone N. En zone A, seules des constructions en lien avec l'activité agricole, nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou visant la valorisation de la Plaine de Versailles sont autorisées.
- L'article 3 prévoit que la conception des chaussées ou des parkings permette l'infiltration naturelle des eaux de pluie ou leur évacuation et leur raccordement aux réseaux.
- Les articles gérant l'implantation des constructions sur la parcelle (articles 6, 7 et 8) visent à préserver les fonds de parcelle de l'urbanisation et ainsi limiter l'imperméabilisation.
- L'emprise au sol est réglementée à l'article 9 des zones urbaines. Le coefficient est évalué selon la vocation de la zone et le rôle que celle-ci peut être amenée à jouer dans le projet (renforcement de la centralité, de la mixité fonctionnelle des zones urbaines avec pour objectif de limiter les déplacements...).

- A l'article 11, la possibilité de création de clôtures végétales sous la forme de haies est généralement offerte afin de limiter l'imperméabilisation des sols par l'aménagement des abords des constructions.
- L'article 13 impose quant à lui des principes de végétalisation visant au maintien de poches vertes dans le tissu urbanisé. Il prescrit, en outre, pour les terrains situés en bordure de rivière le maintien ou le remplacement des arbres existants.

- Mesures en faveur de la préservation et de la mise en valeur

Plusieurs orientations figurant au PADD visent à protéger et préserver la ressource en eau.

Il s'agit de "*Protéger les ressources naturelles et lutter contre les pollutions et les risques*" notamment en protégeant la nappe d'eau potable et en assurant une gestion performante de la ressource en eau.

Plus largement les orientations du PADD visent à :

Protéger les patrimoines naturels

Protéger et mettre en valeur les espaces fragiles identifiés et les milieux remarquables

Préserver les liens biologiques et favoriser la biodiversité

La préservation des espaces boisés, de leurs lisières et des espaces paysagers permet de protéger ces surfaces de l'imperméabilisation. Pour rappel, plusieurs éléments ont été identifiés comme espaces boisés classés ou espaces paysagers à protéger, respectivement au titre des articles L. 130-1 et L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (Cf. "2.6. Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme", page 200 et "2.7. Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme", page 202). Ces secteurs localisés permettent de garantir la vocation végétale et un couvert non imperméabilisé des sols.

De plus, les orientations du PADD visent à "*Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés*" notamment en favorisant et en encadrant les pro-

jets d'architecture contemporaine et les énergies renouvelables qui permettent la réduction de la consommation et la protection des ressources en eau, notamment en phase chantier et en favorisant la récupération des eaux de pluie. En vue de "*maintenir le caractère paysager des quartiers*", le PADD vise enfin à encourager la végétalisation des espaces privatifs dans le respect des essences préconisées (haies végétales...).

Enfin, en visant le renouvellement de la ville sur la ville, le PADD inscrit les développements de Bailly dans une logique d'économie des espaces naturels et agricoles, conformément à la loi SRU, et limite les besoins en extension des réseaux existants :

Permettre la constructibilité maîtrisée des secteurs libres en étudiant toutes les opportunités

Restructurer, développer et relier les pôles importants de la commune

Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés

Par ailleurs, afin de préserver les cours d'eau et milieux humides ainsi que leurs abords, le PLU interdit sur toute construction, entreposage, affouillement et exhaussement de sol sur leurs abords en zones A et N (article 1). De même, le règlement fixe des normes de plantations spécifiques sur ces terrains à l'article 13.

En outre, le PLU prend en compte la servitude d'utilité publique liée à la protection des eaux potables aux abords de l'aqueduc de l'Avre qui parcourt la partie sud du territoire communal. La servitude est listée, détaillée dans une fiche et cartographiée en annexe du dossier de PLU.

Enfin, la carte de la vulnérabilité de la nappe figure en annexe du dossier de PLU, contribuant ainsi à la communication d'une information claire aux habitants.

5. Air

D'importants enjeux liés à la qualité de l'air s'inscrivent à l'échelle régionale voir interrégionale compte tenu de la situation de Bailly au sein de l'agglomération francilienne.

Il existe ainsi de nombreux effets cumulatifs qui dépassent l'échelle locale et concernent plus généralement l'environnement de la commune. Les principales sources de pollution de l'air, notamment d'émissions de gaz à effets de serre, sont le transport routier, le chauffage domestique, l'implantation d'activités consommatrices d'énergie ou émettrice de rejets polluants, les émissions liées au secteur agricole...

Pour rappel, de nombreux textes et plans liés à la qualité de l'air encadrent spécifiquement cette thématique. Le PLU, quant à lui, peut être porteur d'effets négatifs souvent indirects : augmentation de la densité de population exposée, densification urbaine multipliant la consommation d'énergie et les chauffages domestiques,...

• Incidences des orientations du plan

Les orientations du PADD suivantes peuvent avoir des effets directs sur la qualité de l'air :

- Assurer le développement équilibré de Bailly*
- Permettre la constructibilité maîtrisée des secteurs libres en étudiant toutes les opportunités*
- Accueillir une population sociologiquement équilibrée*
- Poursuivre le développement économique*
- Restructurer, développer et relier les pôles importants de la commune*
- Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés*

En effet, l'augmentation de la concentration en population, activités économiques et touristiques peut générer un trafic de transit et des ralentissements ayant une incidence sur la qualité de l'air.

Le PLU, par le maintien des zones agricoles peut avoir des effets indirects permanents sur la qualité de l'air. En effet, l'activité agricole, par ses pratiques peut générer des sources de pollution de l'air liées à l'utilisation de traitements

phytosanitaires et à celle des engins agricoles. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à encadrer les pratiques agricoles elles-mêmes mais à encadrer les conditions du maintien de l'activité.

Le PLU ne peut s'opposer, sur l'ensemble de la commune, à l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui pourraient générer des émissions polluantes.

Le règlement du PLU encadre donc l'aménagement et l'extension des ICPE existantes et l'implantation future de ces installations classées selon l'environnement immédiat des zones. Il autorise l'aménagement et l'extension des installations existantes à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage dans les zones urbaines centrales et dans la zone UX destinée à l'accueil d'activités économiques.

Le PLU gère l'implantation de nouvelles installations classées soumises à déclaration (les moins nuisantes) en zone urbaine et limite l'implantation des installations classées soumises à autorisation aux zones d'activités existantes (zones UX). Ainsi, il ne gère pas le fonctionnement des ICPE mais crée les conditions de leur accueil. L'Inspection des Installations Classées et la législation en vigueur en la matière encadrent les émissions polluantes de ce type d'installations.

• Mesures réductrices

Dans le règlement du PLU, en matière d'implantation des constructions, dans les zones urbaines centrales (UA, UB), dans les secteurs pavillonnaires UDa, UDb, UDe et UDe et dans la zone d'activité UX, les constructions peuvent s'implanter sur au moins une des limites séparatives (article 7) ou être accolées en zone pavillonnaire UE (article 8), favorisant une urbanisation compacte et limitant les déperditions énergétiques et l'utilisation du chauffage domestique.

En matière d'aspect des constructions, l'article 11 recommande le recours à des dispositifs prenant en compte les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement (isolation thermique ; utilisation des énergies renouvelables, solaires... ; orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires, valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques).

- Mesures en faveur de la préservation et de la mise en valeur

Le PADD affiche plusieurs orientations directement en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air telles que :

- Préserver les zones boisées en lisière de la forêt de Marly*
- Protéger les massifs forestiers et le site classé du Trou de l'Enfer*
- Préserver et poursuivre la valorisation de la plaine agricole et de ses paysages*
- Préserver les perspectives et les structures paysagères depuis la plaine agricole*
- Protéger les patrimoines naturels*
- Protéger et mettre en valeur les espaces fragiles identifiés et les milieux remarquables*
- Préserver les liens biologiques et favoriser la biodiversité*
- Protéger les ressources naturelles et lutter contre les pollutions et les risques*
- Maintenir le caractère paysager des quartiers*

Elles ont pour effet, à travers le classement en zone naturelle et forestière, la protection en Espaces Boisés Classés (article L. 130-1 du code de l'urbanisme) et en Espaces Paysagers Protégés (article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme), de maintenir des poches vertes relativement préservées des pollutions d'origine anthropique. De plus, ces éléments jouent un rôle, quoique limité, d'épuration de l'air.

Parallèlement, plusieurs orientations ont des effets directs pour limiter les émissions de polluants dans le secteur des transports (réduction des déplacements domicile/travail/équipements/espaces de loisirs, zone de production agricole/zone de consommation) et qui doivent permettre de réduire l'usage de la voiture et les émissions de polluants liées :

- Poursuivre le développement économique*
- Favoriser les liaisons douces et les transports en commun*
- Encourager les déplacements en transports en commun*
- Favoriser les déplacements doux*
- Réorganiser le stationnement des véhicules et intégrer celui des cycles*

Cette volonté de développement des déplacements doux se traduit dans le PLU par l'inscription de liaisons à créer dans l'orientation d'aménagement et de

programmation n°1.

Par ailleurs, les règles imposées à l'article 12 rationalisent le stationnement des véhicules :

- En prenant en compte le stationnement automobile par des règles qui répondent aux besoins des ménages tout en limitant la place donnée à l'automobile dans les projets de construction ;
- En intégrant, pour les programmes les plus importants, du stationnement visiteur, non affecté à l'usage privatif ;
- En prévoyant la création d'espaces et de locaux réservés et aménagés pour le stationnement des vélos pour les constructions tant à vocation d'habitat que d'activités.

D'autres orientations du PADD ont des effets indirects sur la qualité de l'air en s'appuyant sur :

- La morphologie des zones urbanisées pour limiter les déplacements et créer une ville à l'échelle de déplacements de proximité :
 - Restructurer, développer et relier les pôles importants de la commune*
 - Assurer le développement équilibré de Bailly*
 - Permettre la constructibilité maîtrisée des secteurs libres en étudiant toutes les opportunités*
- La recherche d'une mixité fonctionnelle permettant de rapprocher lieux de vie, de loisirs, de consommation et lieux d'emplois et ainsi limiter les déplacements quotidiens :
 - Proposer des équipements et services adaptés aux besoins de chacun*

Le règlement crée les conditions d'une telle mixité fonctionnelle en encadrant notamment, dans les articles 1 et 2, les occupations du sol interdites ou soumises à conditions. A titre d'exemple, dans les zones UA, UB, UC, UD et UE, le règlement conditionne l'installation d'activités artisanales dans le volume existant des constructions et permet, au sein d'un même bâtiment, la mixité fonctionnelle avec des logements.

6. Bruit

• Incidences des orientations du plan

Par les développements qu'elles visent, les orientations du PADD suivantes peuvent avoir des effets directs sur le bruit :

- Assurer le développement équilibré de Bailly*
- Permettre la constructibilité maîtrisée des secteurs libres en étudiant toutes les opportunités*
- Accueillir une population sociologiquement équilibrée*
- Poursuivre le développement économique*
- Restructurer, développer et relier les pôles importants de la commune*
- Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés*

En effet, l'augmentation de la concentration en population, activités économiques et touristiques peut générer une augmentation du trafic routier ayant une incidence sur le bruit. En outre, l'implantation de nouvelles activités peut provoquer des nuisances sonores supplémentaires.

Le PLU a donc des incidences prévisibles indirectes permanentes sur les nuisances sonores.

• Mesures réductrices

Pour limiter les nuisances sonores, le PLU vise, au travers du règlement et ses documents graphiques, à implanter les activités nuisantes à l'écart des secteurs d'habitat (zone UX).

Les articles 1 et 2 du règlement visent à encadrer les occupations du sol de manière à prendre en compte le caractère compatible des nuisances avec la proximité directe des zones d'habitat.

Par ailleurs, le PLU entend, au travers des orientations du PADD, améliorer le fonctionnement urbain :

- Restructurer, développer et relier les pôles importants de la commune*
- Favoriser les liaisons douces et les transports en commun*

La traduction de cette dernière orientation, dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 permettra notamment de limiter les distances de déplacements, de sortir le trafic de transit des espaces urbains. Ainsi, les impacts liés à la croissance de la ville seront limités.

• Mesures en faveur de la préservation et de la mise en valeur

Le PLU prévoit plusieurs orientations ayant des incidences prévisibles indirectes positives sur les nuisances sonores. En effet, plusieurs actions visent à améliorer le fonctionnement urbain et la desserte du territoire communal afin de créer les conditions favorables à un usage raisonné de l'automobile (Cf. "5. Air", page 221) en s'appuyant sur la morphologie urbaine recherchée, la mixité fonctionnelle et le développement de modes alternatifs à la voiture.

De plus, l'orientation " *Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés* " vise notamment à orienter les opérations vers la prise en compte en amont du bruit et particulièrement en phase chantier.

Dans une démarche de favoriser les projets durables, l'article 11 recommande le recours à des dispositifs prenant en compte les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement.

Le PLU prend en compte les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres qui sont reportés au plan de zonage et au plan des annexes comme le prescrivent les articles R. 123-13 et 14 du code de l'urbanisme.

Le PLU prend également en compte les nuisances sonores générées par l'aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole : le règlement du PLU et ses documents graphiques respectent le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome qui est en outre annexé au dossier de PLU.

De plus, l'arrêté préfectoral n°00-212/DUEL du 11 octobre 2002 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit figure en annexe du dossier de PLU et les secteurs concernés sont identifiés sur le document graphique complémentaire (pièce 5.3 du dossier de PLU), contribuant ainsi à la communication d'une information claire aux habitants.

7. Risques

• Incidences des orientations du plan

Les principaux risques naturels recensés sur le territoire communal sont l'aléa de retrait gonflement des argiles et le risque d'érosion. Sont identifiés comme risques modérés l'aléa d'inondation et la sensibilité aux remontés de nappes. Le risque anthropique majeur est le transport de gaz à haute pression.

Plusieurs orientations du PLU visent à renforcer la densité de population soumise aux risques présents sur la commune :

- Assurer le développement équilibré de Bailly*
- Permettre la constructibilité maîtrisée des secteurs libres en étudiant toutes les opportunités*
- Accueillir une population sociologiquement équilibrée*
- Poursuivre le développement économique*
- Restructurer, développer et relier les pôles importants de la commune*
- Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés*

• Mesures réductrices

Les orientations du PADD

Le PADD prend en compte les risques identifiés sur la commune :

- Protéger les ressources naturelles et lutter contre les pollutions et les risques*

De plus, dans son orientation "*Préserver les zones boisées en lisière de la forêt de Marly*" le PADD vise à limiter les risques d'érosion. Il s'agit de protéger les massifs forestiers, préserver les lisières forestières en stoppant les extensions urbaines vers le nord de l'espace urbanisé sur les espaces forestiers et permettre la reconstitution de la lisière forestière.

Le règlement et ses documents graphiques

En matière de gestion des inondations et du risque d'érosion, le règlement prévoit que les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Parallèlement, plusieurs éléments dans le règlement visent à limiter l'imperméabilisation des sols sur la commune, et à retenir les eaux sur la parcelle (Cf. "4. Eau", page 219).

La protection des lisières forestières afin de limiter les risques d'érosion se traduit dans le règlement et ses documents graphiques, par l'instauration d'espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur les fonds de parcelles en limite de la forêt de Marly et par l'instauration d'une bande constructible en zone UB (article 6).

Les règles des articles 4 et 13 permettent de limiter les impacts de l'aléa de retrait gonflement des argiles sur les constructions en prescrivant d'éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations et en imposant des distances minimales entre les plantations et les constructions. Pour faciliter la compréhension de ces mesures par les habitants, une fiche du BRGM est annexée au règlement du PLU.

Le PLU de Bailly vise à encadrer la présence des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) selon le degré de risque induit généralement admis, selon qu'elles soient soumises à simple déclaration ou à autorisation (Cf. "5. Air", page 221). Au sein des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, UD, UE) ne sont autorisées sous conditions que les ICPE soumises à déclaration.

L'article 2 vise ainsi à réduire la population directement exposée aux risques éventuels d'installations présentant le plus de dangers.

Les installations classées soumises à autorisation ne sont pas interdites dans la zone UX destinée plus spécifiquement à l'accueil d'activités économiques.

Le PLU informe les habitants sur le risque lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses sous pression. Les secteurs concernés sont identifiés sur le document graphique complémentaire (pièce 5.3 du dossier de PLU) et une fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses sous pression ainsi que des recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines sont

annexées au dossier de PLU (pièce 7.3 du dossier de PLU), contribuant ainsi à la communication d'une information claire aux habitants.

- Mesures en faveur de la préservation et de la mise en valeur
-

L'orientation du PADD "Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés" vise à favoriser l'intégration, en amont, de la problématique des risques sur la commune.

8. Déchets

• Incidences des orientations du plan sur l'environnement

L'augmentation de la population et des activités permise par les orientations suivantes devrait entraîner une production accrue de déchets :

Assurer le développement équilibré de Bailly

Permettre la constructibilité maîtrisée des secteurs libres en étudiant toutes les opportunités

Accueillir une population sociologiquement équilibrée

Poursuivre le développement économique

Restructurer, développer et relier les pôles importants de la commune

Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés

De la même façon, les chantiers de construction liés au renouvellement de la ville sur la ville qui entraînent des démolitions peuvent être des sources importantes de déchets.

Les réseaux de collecte et les structures de traitement possèdent les capacités pour absorber ces augmentations prévisibles des déchets.

• Mesures réductrices

Le PLU permet d'intégrer la gestion des déchets au fonctionnement urbain, en encadrant, à l'article 3 du règlement, les accès et voiries. En effet, les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

• Mesures en faveur de la protection et de la mise en valeur

Plusieurs orientations visent à intégrer en amont la gestion des déchets :

- "*Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés*" et encourager les démarches environnementales dans les projets peut permettre la réduction des déchets de construction (matériaux recyclés,...) et la production de déchets plus recyclables et moins nocifs pour l'environnement.

- D'autres orientations permettent de favoriser une forme urbaine compacte, facilitant les parcours liés à la collecte des ordures ménagères :

Renouveler la ville sur la ville

Assurer le développement équilibré de Bailly

Permettre la constructibilité maîtrisée des secteurs libres en étudiant toutes les opportunités

Proposer des équipements et services adaptés aux besoins de chacun

Restructurer, développer et relier les pôles importants de la commune

Permettre le renouvellement urbain dans les quartiers urbanisés

9. Bilan des incidences du plan sur l'environnement

Le PLU prend en compte les enjeux qui ont été révélés lors de l'état initial de l'environnement, la mise en œuvre du PLU aura donc un impact a priori positif sur l'environnement.

L'ensemble des développements de la commune est assuré en renouvellement de la ville sur elle même et en densification urbaine maîtrisée visant l'accueil de nouvelles populations et activités économiques dans le cadre du PLU. Les espaces agricoles, les espaces boisés et humides sont en très large majorité préservés.

Tout en augmentant le parc de logements, le niveau d'équipements et de services offerts aux habitants et en accueillant de nouvelles activités économiques, touristiques et de loisirs, la commune souhaite limiter l'impact sur les différents champs de l'environnement.

D'une manière générale, les dispositions du PLU permettront de réorganiser la commune avec un maillage viaire plus adapté, une polarisation plus équilibrée de la ville, un centre ville renforcé tout en renouvelant les espaces urbanisés et en limitant la consommation du foncier.

Le PLU s'inscrit donc dans une démarche de développement durable avec le renforcement de la mixité sociale de l'habitat, de l'activité économique et de l'emploi tout en protégeant la biodiversité et les paysages.

PARTIE 5 : INDICATEURS À ÉLABORER POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Le code de l'urbanisme indique à l'article L. 123-1-1 :

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

LES INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

- Suivi du parc de logements existants :
 - . Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)
 - . Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants
- Suivi de la construction neuve :
 - . Nombre de logements produits
 - . Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs
 - . Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés
 - . Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²)
 - . Répartition par type de logements (individuel ou collectif)
- Suivi des effectifs scolaires :
 - . Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire
 - . Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire
 - . Bilan de la consommation des espaces.