

Direction de l'animation territoriale,  
De l'attractivité et des contrats  
Services Attractivité et développement territorial

Madame Dominique BOUGRAUD  
Vice-présidente du Conseil départemental de  
l'Essonne  
Maire de Lardy  
70 Grand Rue  
91510 LARDY

Évry-Courcouronnes, le

13 OCT. 2022

Madame le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) Lardy arrêté le 24 juin 2022 par le Conseil municipal.

## I. Déplacements

### Transports en commun

Il vous est suggéré de présenter, dans le diagnostic, la gare de Lardy (ligne C du RER, lignes de bus, stationnement des vélos, etc.)

Par ailleurs, il s'avère que l'offre de transports en commun a évolué en août 2022. Le diagnostic (pp. 54 à 58) pourrait faire l'objet d'une actualisation à ce sujet.

### Accessibilité des zones à urbaniser (transports en commun et cheminements doux)

Il vous est recommandé de préciser, pour l'ensemble des OAP, l'accessibilité par les transports en commun et, le cas échéant, les arrêts de bus, à l'intérieur de leur périmètre ou à proximité.

De façon générale, le Département préconise la mise en place de cheminements permettant aux piétons de circuler entre les zones à urbaniser et les arrêts de bus.

### « Plan Vélo » départemental

Je vous propose de mentionner, dans le volet déplacements du rapport de présentation, que le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, un « Plan Vélo », document définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo.

Le courrier doit être adressé  
à Monsieur le Président  
du Conseil départemental

Hôtel du Département  
Boulevard de France  
91012 Évry cedex

Tél. : 01 60 91 91 91  
Fax : 01 60 91 91 77

Depuis l'adoption de ce plan, le Schéma directeur départemental des circulations douces (SDDCD) est désormais caduc. Il conviendrait d'en tenir compte dans le diagnostic du PLU (pp. 61 et 62). Il serait également souhaitable de supprimer (p. 62 du diagnostic), toute mention au Schéma directeur de la voirie départementale (SDVD) qui est également devenu caduc.

### Stationnement des vélos

Des éléments d'information, au sujet des vélos, que je vous suggère de prendre en considération, vous sont proposés en annexe.

## **II. Environnement et cadre de vie**

### Politique départementale des Espaces naturels sensibles (ENS)

Le PLU évoque les ENS ainsi que la politique départementale en la matière.

Le rapport de présentation indique, à juste titre, que votre commune bénéficie du droit de préemption, en lien avec les ENS, qui lui a été délégué par le Département. Il conviendrait de compléter cette information en précisant, qu'à Lardy, coexistent trois types de zones de préemption : une communale, une départementale et celle de l'Agence des espaces verts (AEV). Il conviendrait d'intégrer également, dans le rapport de présentation, une carte des ENS qui présente l'ensemble de ces zones (cf. carte proposée en annexe).

Il s'avère, en outre, que le droit de préemption, au titre des ENS, constitue un outil foncier dont votre collectivité dispose pour acquérir, en priorité, des parcelles mises en vente au sein des espaces naturels. Ces éléments pourraient également être mentionnés dans le PLU.

### Compatibilité entre le PLU et la politique départementale des ENS

Il conviendrait d'indiquer, dans le rapport de présentation, que les périmètres ENS (recensement et zone de préemption) s'appliquent uniquement aux zones N des PLU et, exceptionnellement, aux zones A dans le cas de remises boisées, haies, bosquets, mares, etc.

Si votre commune le souhaite, une révision des périmètres des ENS pourra être envisagée, après l'approbation du PLU. En effet, certaines parcelles classées en zone N (naturelles) se situent actuellement en dehors de la zone de préemption des ENS.

Le Département (Conservatoires des ENS) se tient à votre disposition pour vous accompagner dans le cadre de ces démarches si besoin.

### Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le PLU évoque la thématique des PDIPR dans le diagnostic. Il pourrait être complété en indiquant que votre commune est inscrite, à ce plan, suite à une délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2016.

Des informations complémentaires, sur les PDIPR, vous sont proposées en annexe. Nous vous suggérons de les faire figurer également dans le PLU afin de valoriser l'engagement de Lardy en faveur de la préservation de ses sentiers.

Par ailleurs, il est possible que votre commune souhaite renforcer la protection des chemins ruraux en inscrivant d'autres linéaires au titre du PDIPR. Le Conservatoire des ENS se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette éventuelle démarche.

### Conseils techniques et aides financières

Dans le cadre de la politique des ENS, je vous informe que votre commune peut bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité, ainsi que d'aides financières pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels recensés en ENS et de chemins inscrits au PDIPR.

Enfin, je vous informe que les aides départementales, en faveur des collectivités locales, sont consultables sur le site internet du Département.<sup>1</sup> La carte communale qui permet de situer les espaces naturels classés en ENS, le guide des aides, ainsi que le livret technique des plantations à utiliser dans les ENS y sont également téléchargeables.

### Zonages d'assainissement

Le PLU indique que la station de traitement du système d'assainissement de Lardy, qui dessert également des communes limitrophes, dispose d'une capacité de 12 680 équivalent-habitants (EH).

Cependant, il s'avère que, suite à de nombreux déversements par trop plein dans le milieu naturel, notamment par temps de pluie, le système de collecte des eaux usées a été déclaré non conforme au titre de l'année 2021. De plus, toujours en 2021, une charge brute de pollution organique correspondant à 14 112 EH a été constatée, contre 11 051 EH en 2020 (soit une augmentation de 28 %). La capacité nominale de la station (12 680 EH) apparaît, par conséquent, insuffisante.

Aussi, il conviendrait de veiller à ce que la réalisation des projets urbains prévus par le PLU, qui auraient pour effet d'augmenter le nombre d'habitants (notamment dans le cadre des OAP), soit conditionnée à la mise en adéquation des capacités des réseaux, des ouvrages techniques et des stations de traitement des eaux.

À titre d'information, la vérification de la compatibilité des projets d'urbanisme avec le dimensionnement des réseaux de collecte et de la station de traitement existants, se fait généralement dans le cadre de l'étude du schéma directeur d'assainissement ou de son actualisation à une fréquence n'excédant pas dix ans.

Enfin, il vous est recommandé de présenter, dans le rapport de présentation, la date d'édition et/ou de délibération du zonage d'assainissement.

### Trame verte et bleue

Le PLU prend en compte, dans plusieurs de ses volets (rapport de présentation, OAP et règlement) la trame verte et bleue. Une représentation cartographique de ces continuités, sur le plan de zonage, pourrait cependant améliorer l'efficacité du dispositif.

### Faune et flore

Le rapport de présentation gagnerait à être complété à l'aide de données relatives à la faune et à la flore. Des informations utiles à ce sujet vous sont présentées en annexe.

En outre, la réalisation d'un atlas de la biodiversité communale (dit « atlas ABC ») permettrait d'établir un diagnostic précis des espèces patrimoniales présentes au sein de votre commune, ainsi qu'une synthèse des continuités écologiques à une échelle plus locale que celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) afin de les adapter, notamment, au plan de zonage.

---

<sup>1</sup> <http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ressources-et-demarches/>

### Les jardins naturels sensibles (JNS)

Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces privés ou publics, dont les propriétaires (ou les gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certains critères concernant le jardinage au naturel.

De plus, l'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne.

L'ensemble des JNS forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS sont complémentaires des ENS instaurés par le Département et les communes.

Lardy, qui compte actuellement un JNS, pourrait accompagner ses habitants dans cette démarche. Je vous invite donc à consulter le site internet du Conseil départemental afin de découvrir les actions qui pourraient être engagées au sein de votre collectivité<sup>2</sup>.

### Politique des déchets

Le rapport de présentation gagnerait à aborder les impacts de l'évolution de la population sur la production de déchets et à mentionner les actions proposées pour y répondre.

Il pourrait être intéressant, par ailleurs, de mettre en exergue, dans le PADD, les objectifs que votre commune s'est fixée en termes de réduction des déchets.

Il s'avère également important de faire référence à la thématique des déchets dans le règlement du PLU. Il s'agit, notamment, d'y mentionner les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

En outre, je vous propose d'intégrer, dans le diagnostic, les principales informations relatives au Plan régional de prévention de la gestion des déchets (PRPGD). L'objectif est de mettre en perspective les informations obtenues à l'échelle communale, en les comparant à celles issues du PRPGD.

Enfin, il vous est suggéré de présenter, dans ce même document, le poids moyen des déchets produits par habitant et par an, ainsi qu'un comparatif avec la moyenne nationale.

### Qualité de l'air et nuisances sonores

Le rapport de présentation évoque le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France. Il conviendrait de préciser que celui-ci a été approuvé le 31 janvier 2018. Il serait également intéressant de présenter le Plan régional santé environnement (PRSE3) approuvé en octobre 2017.

En outre, je vous suggère de mentionner, dans le PLU :

- que les cartes stratégiques du bruit, 3e échéance, ont été adoptées par la préfecture le 20 décembre 2018 ;
- que le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du Département de l'Essonne<sup>2</sup> a été approuvé le 3 février 2020<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Indice utilisé pour l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement.

<sup>3</sup> Le PPBE est évoqué dans le diagnostic initial mais ce n'est pas le dernier en date.

Enfin, il s'avère que votre municipalité dispose des informations nécessaires sur les nuisances sonores relatives aux routes départementales dans le PPBE publié par le Département. Aussi, il vous est rappelé que la maîtrise de l'urbanisation, le long des grands axes de circulation, visant à réduire ou éviter les gênes sonores pour les habitants, est sous la responsabilité de votre commune.

### Énergies renouvelables

Le PLU mentionne des documents supra communaux tels que le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Entre Juine et Renarde, arrêté le 21 novembre 2020.

Par ailleurs, le rapport de présentation évoque les différents potentiels (biomasse, géothermie, photovoltaïque, éolien, etc.) et le règlement du PLU propose des dérogations possibles pour les dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Afin de compléter cette présentation, il vous est suggéré d'évoquer les énergies renouvelables dans le PADD.

### **III. Lutte contre l'étalement urbain et prise en compte de la thématique des sols**

Le rapport de présentation (état initial de l'environnement), notamment le paragraphe II.7 « *Les enjeux du milieu physique* » gagnerait à intégrer une carte des sols de la commune, ainsi qu'une description de ces derniers. Cette description pourrait notamment indiquer l'état des sols, leur évolution, ainsi que leur fonctionnalité.

Un recensement des éventuels espaces dégradés ou à l'abandon (remblais, friches, anciennes décharges, anciennes carrières, etc.) mériterait également de figurer dans l'état initial de l'environnement et ce afin d'anticiper les besoins en matière de compensation écologique.

#### *OAP du « Secteur gare »*

Le PLU évoque des projets de plantations. Il pourrait être intéressant de présenter également les enjeux en termes de renaturation (« *désimperméabilisation* » des sols) et de restauration de la fonctionnalité des sols.

En outre, le PLU prévoit, pour cette même orientation, une requalification des espaces de friches « dites naturelles ». Or, il vous est recommandé de prévoir d'en maintenir une partie dans un objectif de biodiversité.

Il semble également important de préconiser, dans le document d'urbanisme communal, une végétalisation des espaces de stationnement, notamment par la plantation en pleine terre, d'arbres et d'arbustes issus de la palette végétale locale.

Par ailleurs, le chapitre de l'état initial de l'environnement consacré aux trames verte et bleue gagnerait à intégrer les enjeux relatifs à la protection de la trame brune<sup>4</sup>.

Enfin, la trame noire, qui vise à réduire la pollution lumineuse, pourrait figurer dans le paragraphe IV.5 qui traite de la pollution lumineuse.

#### *OAP « Secteur Tire-Barbe »*

Il conviendrait de compléter cette orientation d'aménagement en fixant des objectifs en matière de renaturation et de fonctionnalité des sols.

---

<sup>4</sup> La « *trame brune* » traduit une notion de continuité des sols laissant suffisamment d'espace pour la biodiversité.

OAP « *Technocentre Renault* »

Afin de garantir la pérennité du « *Technocentre Renault* », le PLU envisage de permettre, à cette entreprise, de nouvelles possibilités d'aménagement. Renault prévoit ainsi de réaliser un parking imperméabilisé de 800 places sur une superficie de 2,5 ha d'espaces naturels, dont 1,1 ha destiné à accueillir des véhicules accidentés. Cette procédure nécessite notamment la suppression d'un espace boisé classé.

À ce sujet, le rapport de présentation gagnerait à exposer les diagnostics suivants : forestier, écologique et zones humides.

Il semble important, par ailleurs, de mentionner, dans l'OAP et/ou dans le rapport de présentation, les mesures relatives aux compensations (type de compensation, surfaces compensées, localisation et modalités de mise en œuvre).

Au regard de l'ampleur du projet, il est vraisemblable qu'au moins deux types de compensations seront nécessaires : une compensation liée au défrichement et une autre liée à la destruction d'habitats d'espèces protégées. Un troisième type de compensation, lié à la destruction de zones humides, si elles sont avérées, pourrait être nécessaire.

L'ensemble de ces compensations serait à appréhender en amont du projet.

Par ailleurs, en complément des mesures compensatoires imposées par le cadre réglementaire, votre municipalité pourrait solliciter, auprès de Renault, la mise en place de mesures d'accompagnement. En effet, dans un souci d'exemplarité et d'intégration, l'entreprise gagnerait à proposer des actions en faveur de la population et de la biodiversité locale. Ces actions pourraient être menées, soit directement sur le terrain visé par le projet, ou bien sur d'autres secteurs au sein de la commune.

En outre, concernant le projet de parking à proprement parler, le Département vous suggère de compléter les prescriptions figurant dans l'OAP en évoquant :

- le maintien (voire la restauration) d'un espace dédié à la nature sur une partie du terrain (p. ex : bosquet, prairie, mare, etc.) ;
- le maintien d'une partie du patrimoine arboré présent ; les arbres en place pouvant servir d'ombrage ;
- le verdissement du parking par l'intégration de plantations arborées (notamment avec des alignements rappelant l'histoire du lieu) et ce afin d'éviter les îlots de chaleur et l'imperméabilisation totale ;
- le maintien de massifs en pleine terre (si possible, pour certains d'entre eux, en continuité avec la trame brune des espaces périphériques) ;
- le recours à un revêtement perméable.

Au regard des enjeux liés à l'artificialisation et à l'imperméabilisation induits par le projet Renault, je vous informe que le Département est susceptible de vous apporter son expertise. Votre commune peut, en outre, se rapprocher, à titre de conseil, des services du Syndicat mixte pour l'aménagement et l'entretien de la rivière Juine et de ses affluents (SIARJA).

Enfin, il s'avère que le Département a édité une fiche d'informations sur la prise en compte de la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain dans les PLU. Vous la trouverez en pièce jointe.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-président en charge des partenariats  
avec les territoires, de l'enseignement supérieur,  
de la recherche et des projets transversaux



Michel Bournat

Pièces jointes :

- Annexe « *Déplacements* »
- Annexe « *Environnement* »
- Fiche d'information sur la prise en compte de la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain dans les PLU

Direction émettrice : DATAC    Service : PAT    Date départ 3/10/22    N°: ..... 786

20222370

FICHE DE TRANSMISSION DES PARAPHEURS

OBJET :     Lettre     Note     Autre    (cocher la case correspondante)

Avis du Département sur le PLU arrêté de Lardy .....

.....

.....

SIGNATURE

**SIGNATAIRE / DESTINATAIRE**

<b>Prénom Nom &amp; Fonction</b>	M. Michel Bournat – 1 <sup>er</sup> vice-Président
----------------------------------	--

**Observations :**

A envoyer au Maire avant le 6 octobre 2022. Merci.....

.....

.....

.....

POUR SIGNATURE VP

COURRIER ARRIVE  
 13 OCT. 2022  
 DATAC

VISA - Administration	Date	Visa	Observations
<b>Emetteur :</b> (Indiquer les prénoms, noms et fonction du responsable de la transmission des documents) :			
Miguel Figueiredo (chef de projet urbanisme)	26/09/22		
<b>Visa de contrôle</b>			
Directrice – Cécile Delbecq	28/09		
Directeur général adjoint – François Bertrand	3/10	FB	
Directeur général des services – Bertrand Langlet	3/10		

VISA - Cabinet du Président	Date	Visa	Observations
Conseiller technique			
Chef de cabinet			
Directeur de cabinet adjoint	4/10		
Directeur de cabinet			

Prévoir copie du document après signature à : .....

Retour à la direction pour modification			
Date	Nature de la demande	Nom du demandeur (renseignement indispensable)	Visa

Après signature, retour à : Miguel Figueiredo    Direction : DATAC    Bureau : 141    Tél. : 31 92



### FICHE DE TRANSMISSION DES PARAPHEURS

**OBJET :**     Lettre     Note     Autre    (cocher la case correspondante)

Avis du Département sur le PLU arrêté de Lardy.....  
 .....  
 .....

SIGNATAIRE / DESTINATAIRE	
<b>Prénom Nom &amp; Fonction</b>	M. Michel Bournat – 1 <sup>er</sup> vice-Président
<b>Observations :</b>	
A envoyer au Maire avant le 6 octobre 2022. Merci..... <i>Signalé : OAP</i> <i>Techno-centre Lardy</i>	
.....	
.....	
.....	

VISA - Administration	Date	Visa	Observations
<b>Emetteur :</b> (Indiquer les prénoms, noms et fonction du responsable de la transmission des documents) :			
Miguel Figueiredo (chef de projet urbanisme)	26/09/22	<i>[Signature]</i>	
<b>Visa de contrôle</b>			
Directrice – Cécile Delbecq	<i>28/09</i>	<i>[Signature]</i>	<i>Share Point 6/30/09</i>
Directeur général adjoint – François Bertrand			
Directeur général des services – Bertrand Langlet			

VISA - Cabinet du Président	Date	Visa	Observations
Conseiller technique			
Chef de cabinet			
Directeur de cabinet adjoint			
Directeur de cabinet			

Prévoir copie du document après signature à : .....

Retour à la direction pour modification			
Date	Nature de la demande	Nom du demandeur (renseignement indispensable)	Visa

## ANNEXE

---

### DEPLACEMENTS

#### Les règles de stationnement des vélos à prendre en compte dans le règlement du PLU

Pour mémoire, le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) fixe les prescriptions suivantes pour le stationnement des vélos :

- en habitat collectif, il conviendra de consacrer 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- pour ce qui concerne les bureaux, il conviendra de réserver 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour ce qui relève des activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de SHON, industries et équipements publics, il convient, a minima, de consacrer une place pour dix employés ; le stationnement des visiteurs est également à prévoir ;
- enfin, pour ce qui concerne les écoles primaires, il est nécessaire de réserver 1 place pour huit à douze élèves.

Par ailleurs, il s'avère que votre commune est classée dans la catégorie « *bourgs, villages et hameaux* ». Dans ce cas, le PDUIF prévoit des recommandations relatives aux normes minimales de stationnement des voitures pour les opérations de logements et de bureaux.

## ANNEXE

---

### ENVIRONNEMENT

#### Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le PDIPR a pour objectif :

- d'assurer la protection juridique des chemins ;
- de favoriser la pratique de la randonnée en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble de l'Essonne un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Le rapport de présentation pourrait également mentionner que votre commune est traversée par l'itinéraire départemental de randonnée pédestre « *Promenades aux grès de la Juine* » avec un panneau de départ à proximité de la mairie, en face de la pharmacie.

#### Faune et flore

Comme indiqué dans la présente, le rapport de présentation mériterait d'être complété en termes de données relatives à la faune et à la flore. Ainsi, si le calendrier d'élaboration du PLU le permet, ou bien dans le cadre d'une révision ultérieure, il serait intéressant de compléter le document d'urbanisme communal sur les thématiques faunistiques et floristiques en puisant, de manière plus détaillée, dans les données du site de l'Inventaire national du patrimoine naturel ([www.inpn.mnhn.fr](http://www.inpn.mnhn.fr)). Les données de FLORA, émanant du Conservatoire botanique national du bassin Parisien (CBNBP - [www.cbnbp.mnhn.fr](http://www.cbnbp.mnhn.fr)), accessibles sur le site du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN), constituent également une source documentaire importante qui pourrait être exploitée dans le cadre du PLU.



### Commune de LARDY Périmètres des Espaces naturels sensibles

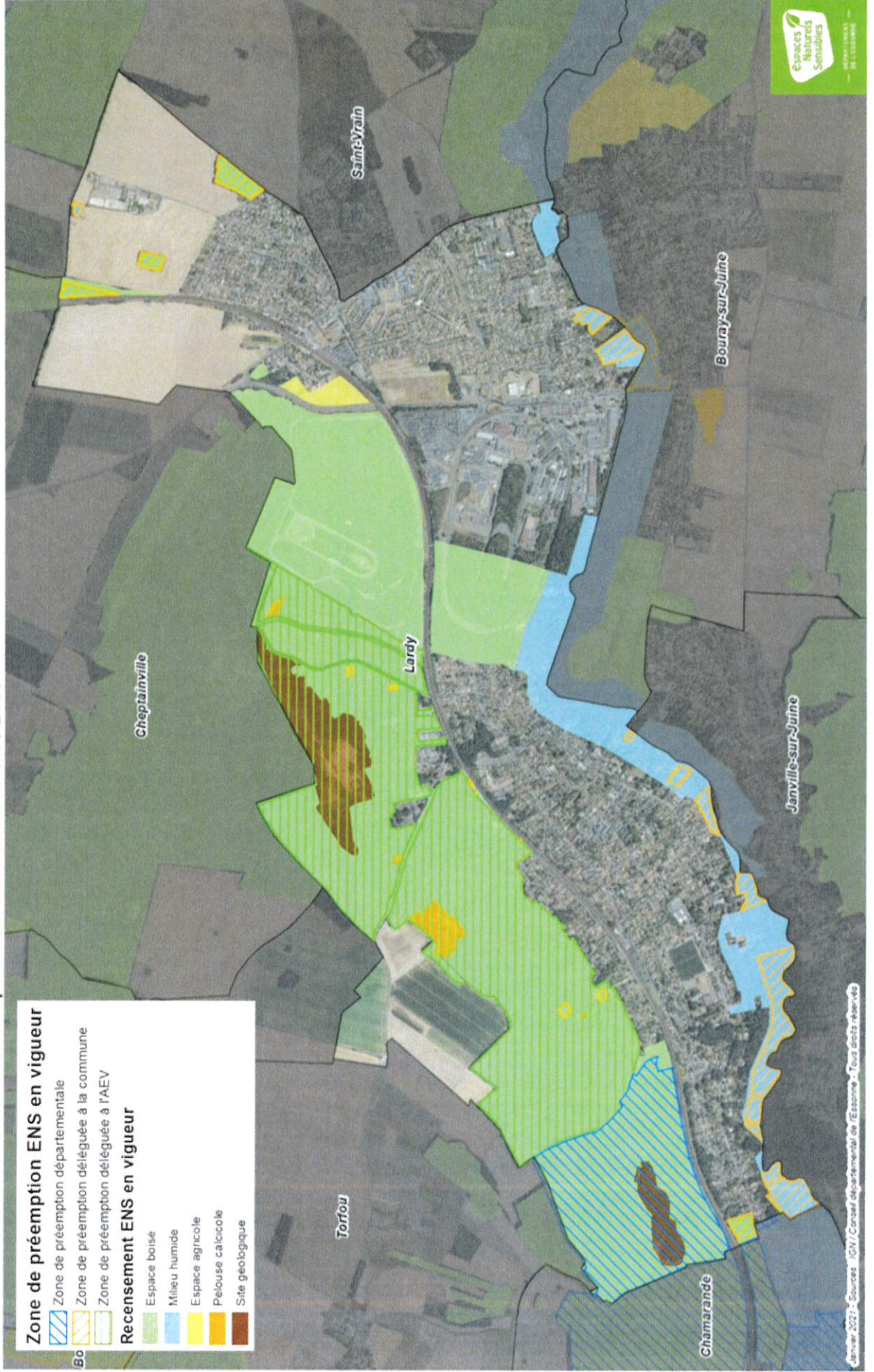
Date de délibération départementale : 15 décembre 2016

#### Zone de préemption ENS en vigueur

- Zone de préemption départementale
- Zone de préemption déléguée à la commune
- Zone de préemption déléguée à l'AEV

#### Recensement ENS en vigueur

- Espace boisé
- Milieu humide
- Espace agricole
- Pelouse calcicole
- Site géologique





Contribution du département à l'élaboration et à la révision des PLU

## Prise en compte de la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain dans les PLU

De par sa situation géographique, en périphérie de la métropole parisienne, l'Essonne est soumise à de fortes tensions sur le plan de l'urbanisation et sur celui de la consommation du foncier non bâti. Les espaces naturels et agricoles subissent des phénomènes de fragmentation et de dégradation causés par les infrastructures de transport (pollution, mitage, remblai, etc.). Ces différents phénomènes ont un impact négatif croissant sur la sécurité alimentaire, mais aussi sur le climat, les risques d'inondation, la biodiversité et la qualité des paysages.

Pour répondre à ces enjeux, le Conseil départemental a décidé d'adopter, le 14 décembre 2020, des orientations fortes visant, d'une part, à lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain et, d'autre part, à favoriser un développement durable et équilibré du territoire, tout en préservant les activités agricoles et le maintien d'un cadre de vie de qualité pour les essonniennes et les essonniers.

Ces orientations s'appuient, notamment, sur les politiques sectorielles déjà mises en place. Il s'agit notamment des politiques départementales liées aux Espaces naturels sensibles (ENS), à l'eau, à l'agriculture, à la ruralité, au foncier, aux collèges et à la voirie.

Le Département s'affirme ainsi, progressivement, comme une collectivité moteur dans la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain. Il souhaite, pour cela, mobiliser les collectivités locales essonniennes et impulser des dynamiques vertueuses.

Il s'avère que la procédure de révision du PLU est l'occasion, pour votre commune, de réexaminer, de façon approfondie, le potentiel des espaces déjà urbanisés et de prendre en considération les enjeux évoqués en préambule.

La présente fiche a pour ambition d'explicitier la politique départementale en la matière et de proposer des éléments concrets qui pourraient inspirer l'élaboration de votre diagnostic et, de façon plus large, l'ensemble des pièces constitutives de la prochaine version du PLU de votre commune.

### Les données et les informations à prendre en compte dans le rapport de présentation

#### Éléments de cadrage

Les sols, en tant que supports des écosystèmes et des activités humaines, revêtent une importance primordiale. Ils abritent près d'un quart de la biodiversité terrestre et constituent à la surface du globe un réseau d'habitats naturels appelé « trame brune ».

L'artificialisation des terres est un phénomène d'ampleur au niveau mondial qui correspond à la dégradation ou l'imperméabilisation (totale ou partielle) des sols, entraînant la perte de leurs qualités écologiques, physico-chimiques et agronomiques, sous l'effet d'activités anthropiques variées.

Les sols artificialisés comprennent les sols bâtis (p. ex. : logements et activités), les sols revêtus et stabilisés (p. ex. : routes, voies ferrées, parkings, chemins), les sols modifiés (p. ex. : chantiers, terrains vagues, espaces verts artificiels), les zones polluées (décharges, friches industrielles, etc.), ainsi que les terres agricoles surexploitées.

L'artificialisation des sols est souvent irréversible et a des conséquences négatives fortes sur l'environnement et sur les activités humaines : impact climatique (réduction de la capacité de stockage du carbone), perte de biodiversité, érosion et réduction de la qualité agronomique des terres, vulnérabilité aux inondations, dégradation des paysages, détérioration du cadre de vie des populations, etc.


#### Quelques données

Au niveau national, l'artificialisation des sols progresse au rythme moyen de +0,8 % par an (60 000 ha par an), soit de 9 m<sup>2</sup> par an et par habitant et de 20 m<sup>2</sup> par seconde. En 2015, l'artificialisation des sols représentait 5,1 millions d'hectares.

Plus de 9 % du territoire métropolitain est aujourd'hui artificialisé (soit l'équivalent de la surface cumulée des régions de l'Île-de-France et du Centre-Val-de-Loire). C'est l'équivalent d'un département comme la Seine-et-Marne qui a été perdu en dix ans.

## Les documents de référence

La délibération de l'Assemblée départementale relative aux orientations départementales pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols en Essonne :




**RAPPORT DU PRÉSIDENT AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

4ème Commission : Développement durable, patrimoine départemental, mobilité et attractivité territoriale

N° 2020-04-0050

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2020	POLITIQUE : ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE SECTEUR : Environnement et développement durable pour les territoires
TITRE : ORIENTATIONS DEPARTEMENTALES POUR LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN ESSONNE	
RÉSUMÉ : La présente délibération a pour objet d'adopter de nouvelles orientations en vue d'assurer la préservation et la reconquête des sols agricoles et naturels en Essonne.	
INFORMATIONS BUDGÉTAIRES : Chapitres 20, 204, 21, 23 et 011 – Articles 2031, 204141, 204142, 2118, 2312 et 6238 – Fonction 61, 738 et 74	

Ce rapport a été instruit par M. DAVID PECQUET (01 60 91 97 64) / Conservatoire N° Provisoire 48902 des espaces naturels sensibles / Direction de l'environnement



### Document disponible :

- sur <http://delib.essonne.fr/> en remplissant le numéro définitif du formulaire avec le n°220-04-0050 (tirets ou espaces entre les ensembles de chiffres)
- sur demande au : 01 60 91 93 03

### Les aides financières départementales :

Champs d'intervention	Type d'opérations finançables°	Taux subventionnables*
<b>Acquisitions foncières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Achat de terrains en vue d'éviter leur artificialisation</li> <li>• Achat de terrains en vue de leur désartificialisation et de renaturation (friches industrielles ou urbaines, zones polluées, anciennes infrastructures désaffectées, terres agricoles dégradées, etc...)</li> <li>• Achat de terrains en vue de stabiliser et restructurer les fronts urbains</li> </ul>	50 %
<b>Etudes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diagnostic et cartographie des sols</li> <li>• Etudes pédologiques<sup>1</sup> et édaphiques<sup>2</sup></li> <li>• Sondages, analyses</li> <li>• Inventaires de la faune et de la flore du sol etc.</li> </ul>	50 %
<b>Travaux de désartificialisation, de dépollution et de désimperméabilisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démolitions de bâtiments et infrastructures</li> <li>• Désimperméabilisation de chaussées et parkings</li> <li>• Excavation remblais</li> <li>• Evacuation de boues polluées</li> <li>• Réhabilitation de décharges, résorption de dépôts sauvages</li> <li>• Confinement de zones polluées</li> <li>• Dépollution de sols (selon traitement physico-chimique compatible avec la protection du milieu naturel)</li> <li>• Restauration agronomique de sols</li> <li>• Traitement biologique et phytoremédiation (plantations, ensemencement de microorganismes...)</li> <li>• Petits aménagements de lutte contre l'érosion</li> <li>• Equipements de suivi etc.</li> </ul>	50 %
<b>Travaux d'aménagement en vue de stabiliser et restructurer les fronts urbains</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de génie écologique et paysager</li> <li>• Travaux d'accueil du public</li> </ul>	50 %



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

## VILLE DE LARDY

Conseil départemental de l'Essonne  
Monsieur le Président  
François DUROVRAY  
Hôtel du département Boulevard de  
France  
91012 Évry Cedex

Lardy, le 30 juin 2022

**Objet** : Transmission du projet du Plan local d'Urbanisme arrêté pour avis

**Service** : Urbanisme

**Dossier suivi par** :

Laurent MORIS, responsable du service urbanisme (laurent.moris@ville-lardy.fr: 01.69.27.14.05.),  
Yolanda MOUTOU, instructrice (urbanisme@ville-lardy.fr; 01.69.27.11.46.)

Monsieur le Président,

Nous vous informons que le Conseil Municipal de LARDY a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 24 juin 2022.

Conformément aux articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté doit être soumis aux personnes publiques associées. Ainsi, celles-ci disposent d'un délai de trois mois pour donner leur avis, et ce dans la limite de leurs compétences. Passé ce délai, ceux-ci seront réputés favorables.

Aussi, j'ai le plaisir de vous faire parvenir par lien de téléchargement, l'intégralité du Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Pour se faire, copier le lien suivant dans un navigateur internet :

<https://villelardy.sharepoint.com/:f:/g/ErcJEa0ENeFOt1X3YYoloQgBRrEwVH8WfsHEVohKDAV7Xw?e=hF3Jzq> - Mot de passe : Lionel2020\*

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

P/le Maire,

L'Adjoint délégué

Lionel VAUDELIN




Tél : 01 69 27 14 00 - Fax : 01 60 82 24 57

Mail : maire@ville-lardy.fr - Internet : www.ville-lardy.fr

Hôtel de ville - 70, Grande Rue - 91510 LARDY



THEMATIQUE		DIAGNOSTIC	PREVISIONS / PERSPECTIVES / PROJETS	REGLEMENT et ZONAGE	OBSERVATIONS DATA6
<b>DÉVELOPPEMENT URBAIN.</b>					
Démographie	RP Diag. (p. 16) – La population de Lardy était de 5 505 habitants au recensement de 2018. Celle-ci est en diminution depuis 2008.	PADD (p. 9) – La commune envisage d'attendre les 6 700 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance moyenne annuelle de 1% par an.			
Densification, urbanisation et renouvellement urbain et ZAN	<p>PADD (p. 12) – Le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine est estimé à environ 190 logements. Il comprend les projets indiqués ci-dessous.</p> <p>PADD (p. 12) – La commune envisage une consommation de 2 ha maximum d'espaces naturels, dévolus à un nouveau parking réalisé en zone naturelle et boisée sur le site Renault (cf. OAP « Technocentre Renault » ci-dessous.)</p> <p>OAP « Secteur Gare » - site de renouvellement urbain de 2 ha environ, à proximité immédiate de la gare de Bouray. Le projet est à vocation mixte (habitat individuel, commerces, activités tertiaires et équipement public ; parking public de 120 places « résidentes » et environ une dizaine de places visiteurs. Armature végétale en cœur d'îlots. L'habitat collectif n'est pas évoqué. Cependant, les hauteurs mentionnées, ci-dessous, laissent planer une certaine ambiguïté.</p> <p>La zone d'habitat se développe à l'emplacement d'activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- environ 60 logements en accession avec commerces en RDC ;</li> <li>- environ 20 logements sociaux (dont la moitié en logements seniors pour une part de 25% de logements sociaux.</li> </ul> <p>Les densités ne sont pas mentionnées (contrairement à l'OAP de « Tire-Barbe »).</p> <p>Les hauteurs seront limitées à R+2+C (ce qui ressemble davantage à des bâtiments collectifs.</p>				

	<p><b>OAP « Technocentre Renault » et RP EIE (pp. 45 et 46)</b> - La commune indique que pour garantir la pérennité du site, des possibilités d'aménagement doivent être envisagées. Renault prévoit ainsi de réaliser un parking imperméabilisé de <b>800 places pour véhicules accidentés</b> sur une superficie de <b>2,5 ha dont 1,1 ha consacrés au stationnement</b>.</p> <p>Cette procédure nécessite la suppression d'un EBC.</p> <p>« La partie du secteur qui est prévue pour le parking paysager est occupée majoritairement par un boisement relativement jeune se mêlant à trois alignements de Tilleuls plus anciens orientés nord-sud. Le site est en effet intégré à la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Juine ». A ce titre il occupe une fonction de lien avec les autres entités naturelles de la vallée. »</p> <p>« Une réglementation spécifique Nsp est proposée car le site présente un intérêt particulier par son histoire, en tant qu'ancienne partie du domaine du Château de Mesnil-Voisin et ses jardins dessinés, comprenant ses grandes perspectives et ses anciens tracés historiques. Les valeurs historiques, esthétiques et aussi écologiques de ce secteur doivent être conservés. Le site est entièrement couvert par le site classé de la « Vallée de la Juine et ses abords ».</p>
	<p><b>OAP « Technocentre Renault »</b></p> <p>La création de ce parking entraînera des abattages de certains arbres dont certains anciens (cf. RP EE p. 28) s'accompagne de certaines contreparties paysagères, mais il ne semble pas prévu de compenser les espaces artificialisés en « renaturant » des espaces artificialisés précédemment. La possibilité de réaliser cet équipement en sous-sol ou en silo, dans la partie déjà urbanisée du site, n'est pas non plus envisagée <b>Ce projet va à l'encontre du ZAN.</b></p> <p>La DATAC n'a pas eu le temps matériel de vérifier si l'impact du rayonnement (flot de chaleur) provoqué par le stockage de 800 véhicules a l'air libre avait été pris en compte par l'étude d'impact.</p> <p>Il en va de même pour l'impact du stockage de véhicules accidentés sur les infiltrations (pertes d'huile et de carburant) n'est pas non plus mentionné.</p> <p><b>L'OAP ne mentionne pas que le projet de parking se situe en zone boisée de recensement au titre des ENS.</b></p> <p>La DATAC n'a pas eu le temps matériel d'étudier quels leviers juridiques avaient été utilisés pour respecter l'impossibilité, théorique, de déboiser à l'intérieur d'un massif</p>

THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	PREVISIONS / PERSPECTIVES / PROJETS	REGLEMENT et ZONAGE	OBSERVATIONS DATAC
<b>DÉPLACEMENTS</b>				
Réseau départemental routier	RP Diag. (p. 50) – Présentation du réseau routier départemental.	PADD (p. 16) – Le PLU évoque la volonté communale d'une requalification de la rue Panserot (RD 146) en vue : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de sécuriser la portion au droit de l'espace boisé (virage dangereux) ;</li> <li>- d'améliorer l'agencement stationnements - ralentisseurs ;</li> <li>- de sécuriser les trottoirs et de les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite ;</li> <li>- de sécuriser la circulation des cycles.</li> </ul>		
<b>PROJETS / travaux envisagés ou prévus concernant des routes départementales</b>	Les routes départementales ne sont pas concernées directement par les projets d'OAP.			
Trafic routier	RP Diag. (p. 50) – La carte du trafic routier issue du Département est ancienne (comptages 2016).			
Transports collectifs				Thématique non analysée par la DATAC pour des questions matérielles.
Modes de déplacements doux		<p>En matière de circulations douces, la commune prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les chemins et des sentes existants dans l'espace urbanisé ainsi qu'au sein des espaces naturels et agricoles sont à développer dans le cadre du PLU. Les aménagements piétons/cycles sont également à privilégier.</li> <li>- la réalisation d'une liaison douce longeant les berges de la Juine en dessous du centre Renault permettra de relier le quartier du bourg (Le Village) et du Pâté/ Cochet sur environ 1,4 km ;</li> <li>- des parcours thématiques de découverte du patrimoine laziarcois (naturel, urbain, historique) sont à créer ;</li> <li>- certaines connexions sont à affirmer ou à aménager pour améliorer l'accessibilité aux équipements (gare... écoles, gymnase...);</li> <li>- la sécurisation des déplacements cycles / piétons est à affirmer ;</li> <li>- l'aménagement sécurisé de places de stationnement cycles est à prévoir (râteliers à cycles, arceaux etc.) pour faciliter l'usage du vélo et surtout trouver une complémentarité avec les transports collectifs notamment aux abords des gares.</li> </ul> <p>D'une manière générale, au sein de l'espace urbanisé, la commune entend développer les liaisons douces (piétonnes et cyclables) dans le cadre du schéma directeur des liaisons douces de la Communauté de Communes.</p>		

THEMATIQUE	DIAGNOSTIC	PREVISIONS / PERSPECTIVES / PROJETS	RÈGLEMENT et ZONAGE	OBSERVATIONS DATAC
Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR)				Thématique non analysée par la DATAC pour des questions matérielles.
Faune et flore				Thématique non analysée par la DATAC pour des questions matérielles.
Risques				Thématique non analysée par la DATAC pour des questions matérielles.
Nuisances sonores				Thématique non analysée par la DATAC pour des questions matérielles.
Politique de l'eau et assainissement				Thématique non analysée par la DATAC pour des questions matérielles.
Qualité de l'air				Thématique non analysée par la DATAC pour des questions matérielles.
Déchets				Thématique non analysée par la DATAC pour des questions matérielles.
Énergie				Thématique non analysée par la DATAC pour des questions matérielles.
Agriculture				Thématique non analysée par la DATAC pour des questions matérielles.
Équipements				
Collèges				Thématique non analysée par la DATAC pour des questions matérielles..