

Département de l'Essonne

Commune de Sermaise

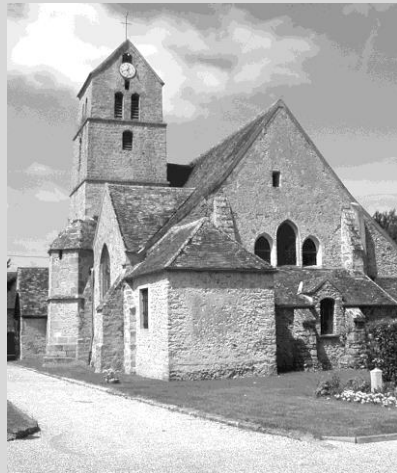


# PLU

*Plan Local d'Urbanisme*

1

## RAPPORT DE PRESENTATION



Document arrêté en Conseil Municipal  
du 25 octobre 2017

Document d'urbanisme : élaboration et évolution  
Le rapport de présentation

<b>PREMIERE PARTIE :</b>	<b>DIAGNOSTIC et FONCTIONNEMENT TERRITORIAL</b>	<b>5</b>
Chapitre 1.1.	<b>ELEMENTS DE CADRAGE</b>	6
	1.1.1. Situation générale	6
	1.1.2. Accès et dessertes	8
	1.1.3. Les structures intercommunales	9
Chapitre 1.2.	<b>LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES</b>	10
	1.2.1. La population communale	10
	1.2.2. Caractéristiques de la population	14
Chapitre 1.3.	<b>DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT</b>	19
	1.3.1. Evolution du parc de logements	19
	1.3.2. Caractéristiques des résidences principales	21
	1.3.3. Les besoins et perspectives d'évolution	23
	1.3.4. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle	27
	1.3.5. Les préconisations du SDRIF	33
	1.3.6. Les secteurs à projet	34
Chapitre 1.4.	<b>EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION</b>	36
	1.4.1. Le niveau d'équipements	36
	1.4.2. Les équipements de la commune	37
Chapitre 1.5.	<b>LES DONNEES SOCIO ECONOMIQUES</b>	41
	1.5.1. La population active	41
	1.5.2. Les emplois et entreprises dans le secteur	43
	1.5.3. Les activités dans le secteur	45
	1.5.4. Les activités spécifiques et importantes sur la commune	46
Chapitre 1.6.	<b>CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS</b>	47
	1.6.1. Les moyens de transports et de déplacements	47
	1.6.2. Les grands flux	50
	1.6.3. Les circulations dans la commune	52
	1.6.4. Les orientations supra-communales et projets	55
Chapitre 1.7.	<b>DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER</b>	57
	1.7.1. Etat des lieux des activités agricoles	57
	1.7.2. Diagnostic forestier	60
<b>DEUXIEME PARTIE :</b>	<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>61</b>
Chapitre 2.1.	<b>LES RESSOURCES ET MILIEUX NATURELS</b>	62
	2.1.1. La topographie	62
	2.1.2. La géologie	64
	2.1.3. L'hydrologie	66
	2.1.4. Le climat	76
Chapitre 2.2.	<b>L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LES PAYSAGES</b>	77
	2.2.1. Le grand paysage	77
	2.2.2. Les entités paysagères	80
	2.2.3. Les supports de biodiversité : analyse de la faune et de la flore	84
	2.2.4. Les espaces protégés	85
	2.2.5. Les continuités écologiques sur le territoire de Sermaise	90
Chapitre 2.3.	<b>L'ANALYSE URBAINE</b>	93
	2.3.1. L'histoire de Sermaise	93
	2.3.2. Evolution de l'urbanisation de Sermaise	94
	2.3.3. Organisation urbaine de Sermaise	97
Chapitre 2.4.	<b>LE PATRIMOINE</b>	103

	2.4.1. La protection des monuments historiques	103
	2.4.2. La protection des sites	105
	2.4.3. Les sites archéologiques	107
Chapitre 2.5.	<b>ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE</b>	108
	<i>Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	108
Chapitre 2.6.	<b>ENVIRONNEMENT ET GESTION DURABLE DU TERRITOIRE</b>	109
	2.6.1. L'Eau : qualités et usages	109
	2.6.2. Réseaux et services de communications numériques	111
	2.6.3. L'Air : contexte et qualité	114
	2.6.4. Les nuisances sonores	117
	2.6.5. Les risques naturels	118
	2.6.6. Les risques technologiques et autres risques	121
	2.6.7. La gestion des déchets	123
	2.6.8. Les potentiels en énergie	124
<b>TROISIEME PARTIE :</b>	<b>JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DES DISPOSITIONS APPLICABLES</b>	126
Chapitre 3.1.	<b>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LES O.A.P.</b>	128
	3.1.1. <i>Constats et enjeux territoriaux servant de base au P.A.D.D.</i>	128
	3.1.2. <i>Les choix effectués pour établir le P.A.D.D.</i>	132
	3.1.3. <i>Les choix effectués pour établir les O.A.P.</i>	142
	3.1.4. <i>Etude Loi Barnier (article L111-8 du Code de l'Urbanisme) pour le secteur de la « Pâture des Joncs »</i>	148
	3.1.5. <i>La prise en compte des schémas, plans, programmes et documents supra-communaux</i>	157
Chapitre 3.2.	<b>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES</b>	169
	3.2.1. <i>Généralités</i>	169
	3.2.2. <i>Evolutions générales des zones</i>	170
	3.2.3. <i>Description détaillée par zone</i>	172
	3.2.4. <i>Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers</i>	179
Chapitre 3.3.	<b>EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT</b>	180
	3.3.1. <i>Généralités</i>	180
	3.3.2. <i>Dispositions diverses (SUP, ER, EBC...)</i>	184
<b>QUATRIEME PARTIE :</b>	<b>INCIDENCES DE L'APPLICATION DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	186
Chapitre 4.1.	<i>Analyse des incidences du P.A.D.D.</i>	187
Chapitre 4.2.	<i>Analyse des incidences sur les composantes environnementales du territoire</i>	192
<b>CINQUIEME PARTIE :</b>	<b>MESURES DE SUIVI ET D'EVALUATION DE MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.</b>	198

# AVANT-PROPOS

## LE P.L.U - ASPECTS GENERAUX

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003. Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif au document d'urbanisme.

Le nouvel article L.101-2 du code de l'urbanisme remplaçant l'article L121-1 fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux PLU, il s'agit :

### 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

### 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

### 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

**5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

**6° La protection des milieux** naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte différentes lois complémentaires et les documents supra-communaux qui s'imposent (SDRIF, Schéma Directeur Local de Saint-Chéron, le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France, le Schéma de Développement Commercial de l'Essonne, etc.), rappelés plus loin dans le rapport.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour la commune de Sermaise.

## DOCUMENT D'URBANISME : ELABORATION ET EVOLUTION

### 1. ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

17 juin 1998      Approbation du POS par arrêté préfectoral

### 2. REVISION SIMPLIFIEE

22 décembre 2005      Approbation du POS, par décision du Conseil Municipal

Objet :

- Suppression des zones NC sur le *Hameau de Blancheface* et sur le *Hameau du Mesnil* concernant deux exploitations agricoles qui n'existent plus et de les transformer en zone U.
- Projet d'une zone pavillonnaire sur le *Hameau de Blancheface* (Rue des Champs et Grande Rue) afin de répondre aux besoins en logement : une douzaine de lots d'une superficie minimale de 750m<sup>2</sup>.

### 3. REVISION COMPLETE ET TRANSFORMATION EN PLU

Par délibération en date du 19 janvier 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols de Sermaise et de prescrire l'élaboration du P.L.U.

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation doit permettre d'apporter une information générale sur le territoire, de déterminer les enjeux et besoins de la commune, ainsi que de justifier les orientations d'aménagement et les choix retenus au regard des incidences sur l'Environnement. A cet effet, il :

1. **Expose le diagnostic du territoire communal**, au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
2. **Analyse l'état initial de l'environnement**, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
3. **Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L151-41 ;
4. **Evalue 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 ;
5. **Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan**, lors du débat en conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan organisé au plus tard 3 ans après l'approbation du PLU.



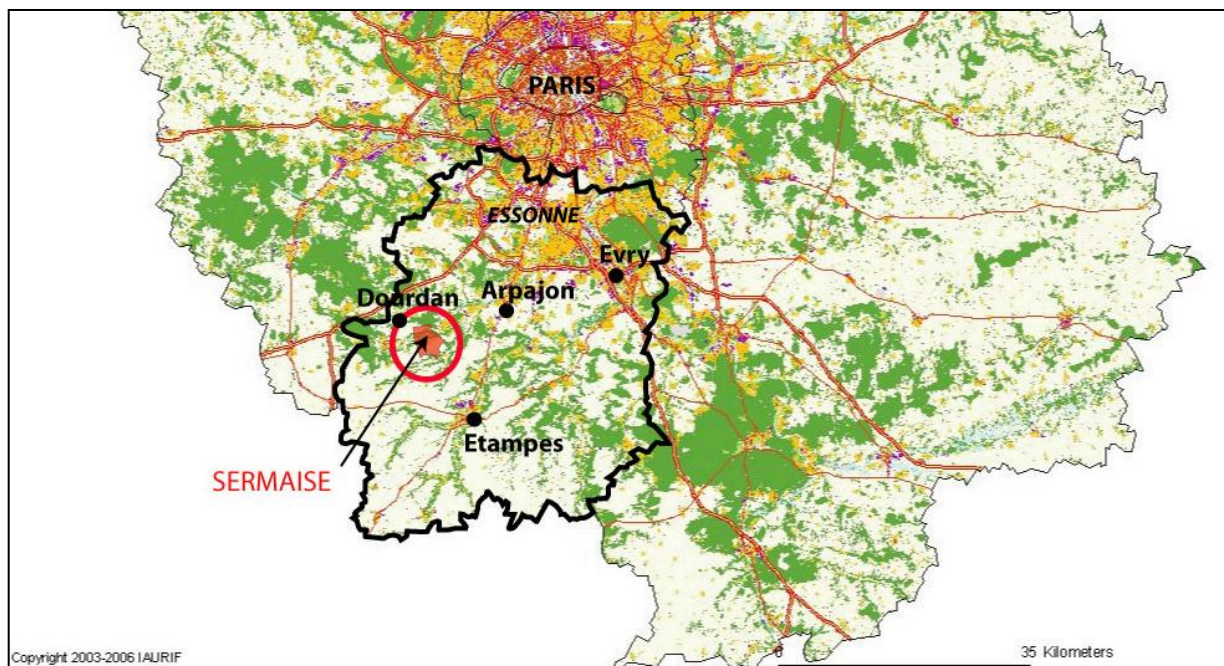
# **PREMIERE PARTIE**

## **Diagnostic et fonctionnement territorial**

## 1.1. Eléments de cadrage

### 1.1.1. Situation générale

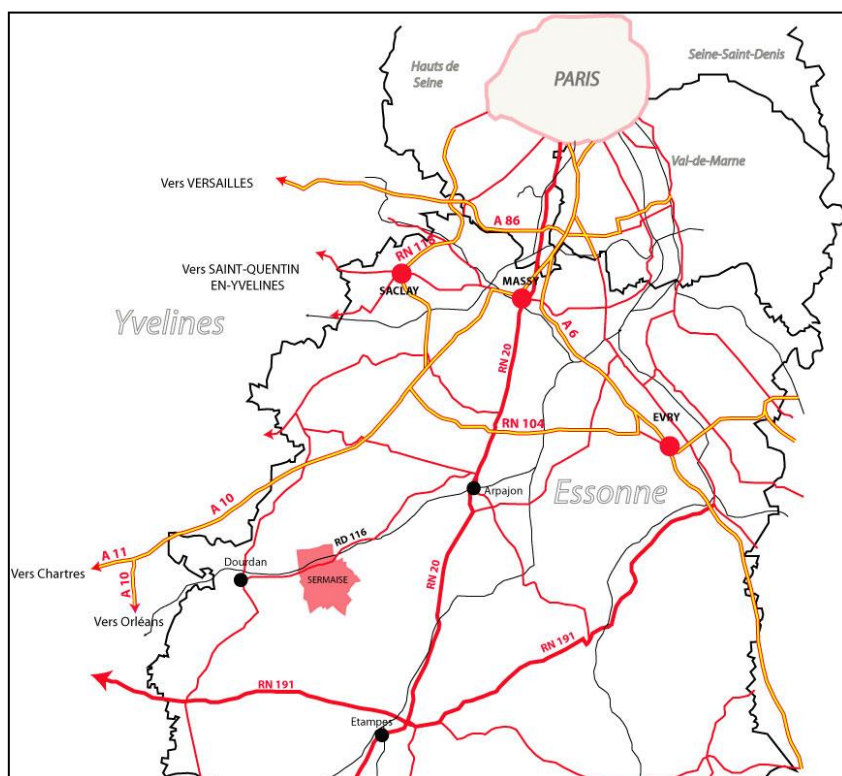
#### Localisation de Sermaise



Sermaise est une commune de l'Essonne (91), qui fait partie de la région Ile-de-France.

La commune est située au centre ouest du département, à environ 15 km au sud-ouest d'Arpajon et à environ 50 km des portes de Paris.

Sermaise se localise dans la partie rurale de l'Essonne, dans l'aire d'influence de Dourdan et d'Etampes.



Sermaise fait partie de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix (CCDH).



### Superficie

Le territoire de **Sermaise** couvre une superficie de **1 378 hectares** environ, soit 13,78 km<sup>2</sup>.

Avec une population de **1 697 habitants en 2013** (données INSEE), la densité moyenne est d'environ **119 habitants / Km<sup>2</sup>**.

A titre de comparaison, la superficie de l'Essonne est de 1804 km<sup>2</sup> pour 196 communes, soit 1 253 931 habitants en 2013. **La densité moyenne des communes de l'Essonne est de l'ordre de 695 habitants / Km<sup>2</sup> en 2013.**

Communes de la CCDH	Population En 2012
Breux Jouy	1 233
Corbeuse	1 738
Dourdan	10 168
La Forêt le Roi	499
Le Val Saint-Germain	1 437
Les Granges le Roi	1 119
Richarville	400
Roinville sous Dourdan	1 256
Saint Chéron	4 834
Saint Cyr sous Dourdan	1 007
<b>Sermaise</b>	<b>1 657</b>
<b>Total</b>	<b>25 348</b>



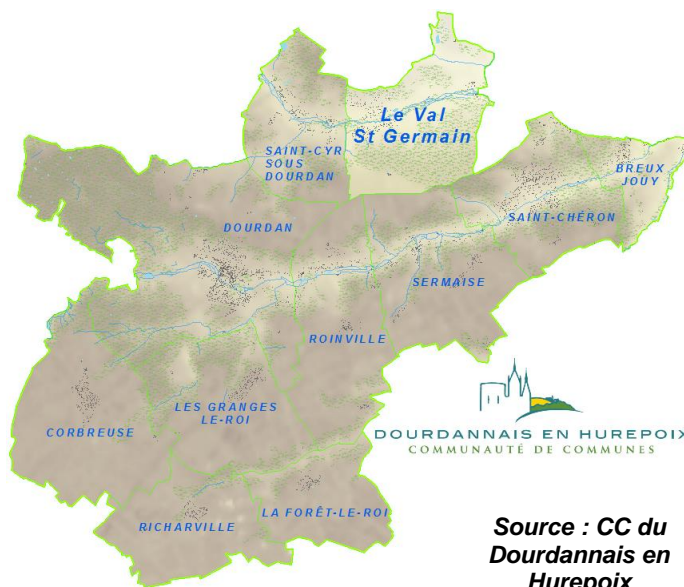


### 1.1.3. Les structures intercommunales

La commune adhère à plusieurs structures intercommunales, aux compétences différentes et couvrant des périmètres variés :

- **La communauté de Commune du Dourdannais en Hurepoix**, créée en novembre 2005. Elle comprend 11 communes (Breux-Jouy, Corbreuse, Dourdan, La Forêt-le-Roi, Le Val-Saint-Germain, Les Granges-Le-Roi, Richarville, Roinville-sous-Dourdan, Saint-Chéron, Saint-Cyr-sous-Dourdan et Sermaise) et compte près de 25 617 habitants en 2013 (source : INSEE).

*La communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix*



**Source : CC du Dourdannais en Hurepoix**

Ses compétences sont :

- L'aménagement de l'espace : Elaboration, suivi et révision d'un schéma de cohérence territoriale pour assurer une politique commune d'aménagement de l'espace sur le territoire de la communauté de communes.
  - le développement économique : Création, aménagement de zones d'activités, Mener des actions en faveur du développement économique (accueillir, aider, faciliter la création et la transmission d'entreprises).
  - Protection et mise en valeur de l'environnement : Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés, Valoriser les espaces naturels et historiques d'intérêt communautaire.
  - Logement et cadre de vie : Définir les priorités en matière d'habitat et actions communautaires en faveur du logement des personnes défavorisées et accueil des gens du voyage
  - Construction, entretien et gestion d'équipements et de voirie : Gestion et entretien des équipements sportifs d'intérêt communautaire, Entretien des liaisons entre les communes.
  - Politique sociale : Création, extension et gestion de centres de loisirs, Etude d'un projet petite enfance et aide au maintien des personnes âgées à domicile.
- **Syndicat Eaux Ouest Essonne (adduction en eau)**
  - **Syndicat Mixte du Bassin Supérieur de l'Orge (SIBSO)** assure la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, ainsi que la gestion des rivières.
  - **Syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des Ordures Ménagères (SICTOM).**
  - **Syndicat Intercommunal de Transport de la Région de Dourdan (SITRD).**

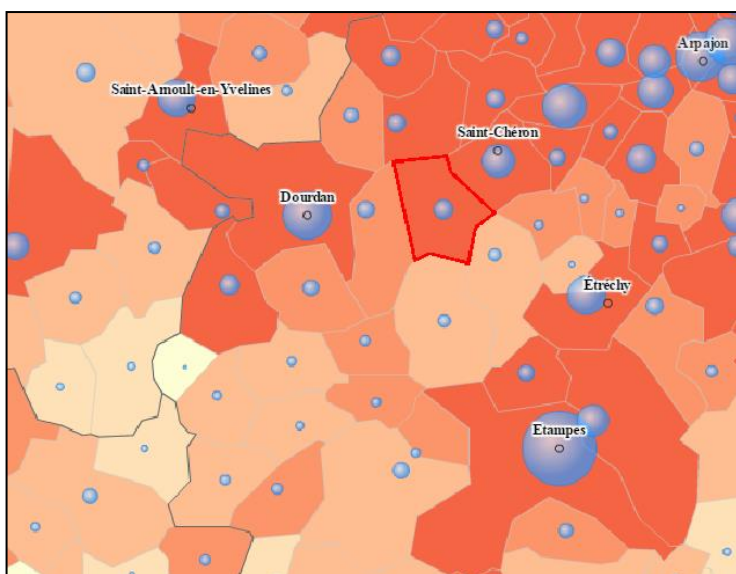
## 1.2. Données démographiques

NOTA : L'analyse démographique de Sermaise présentée ci-après (notamment les différents graphiques) est issue des recensements INSEE de 1968 à 2012 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

### 1.2.1. La population communale

#### Etude comparée des densités et population en 2012

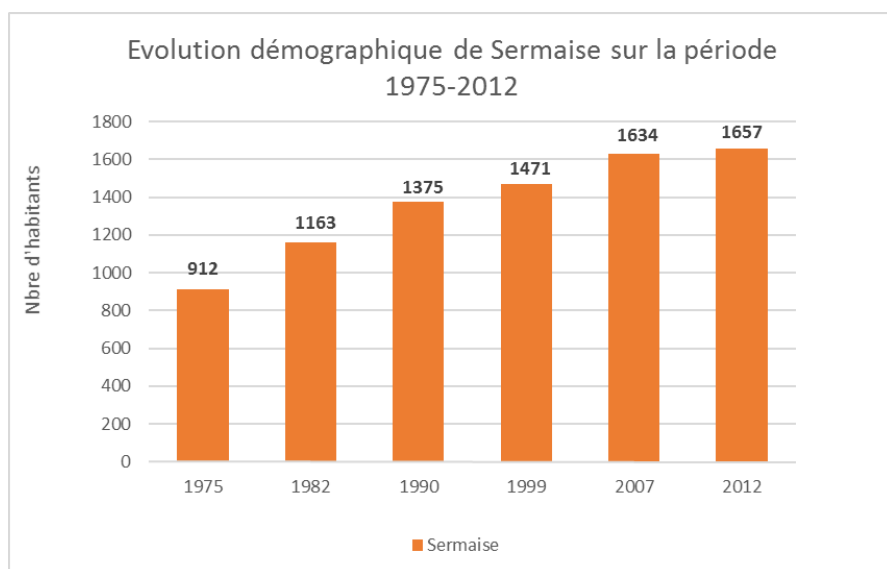
Selon le dernier recensement réalisé en 2012, la commune de Sermaise compte 1 648 habitants. Elle accueille environ 6,2 % de la population cantonale.



Elle est encadrée par des communes plus peuplées en 2012 notamment :

- Saint-Chéron, qui compte 4 849 habitants (Source : INSEE).
- Etampes, qui compte 24 502 habitants et Dourdan qui compte 10 342 habitants (Source : INSEE).

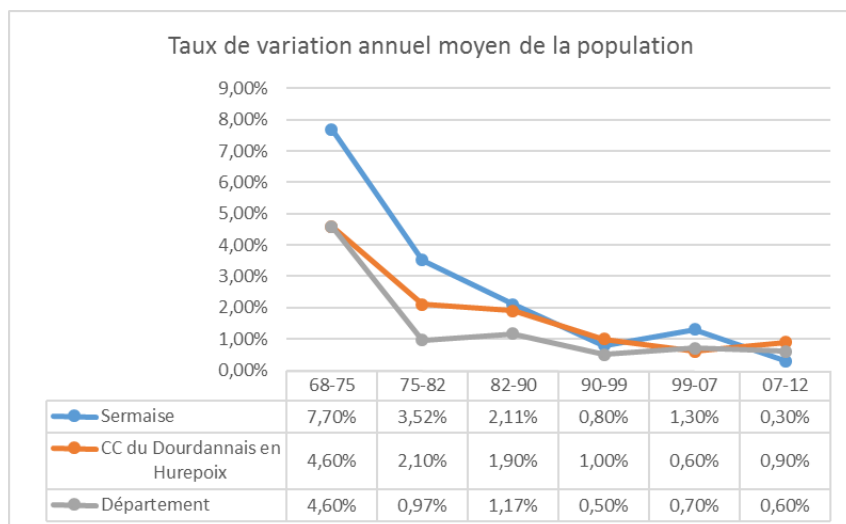
#### Les évolutions de la population communale...



L'évolution démographique de Sermaise est marquée par une croissance de 1,6 % par an en moyenne depuis les années 1970. Entre 1975 et 2012, la population est passée de 912 habitants à 1 648 soit une augmentation de + 80,7% en 37 ans.

Cette croissance a tout de même tendance à se stabiliser sur la dernière période intercensitaire 2007-2012.

Le poids de Sermaise dans la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix en 2012 est de 6,5%



L'évolution des taux de variations annuels de croissance fait clairement apparaître **un ralentissement de la croissance** depuis les années 1970.

Cette tendance est directement liée au ralentissement des constructions sur le territoire au cours des 30 dernières années.

Depuis 1999, la variation de la population reste positive mais a fortement diminué entre 1999-2007 et 2007-2012 passant de 1,3%/an en moyenne à 0,3%/an en moyenne.

Ce taux d'évolution devient ainsi inférieur à celui constaté au niveau du département (0,6%/an en moyenne au

niveau départemental) et au niveau de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix (0,9%/an en moyenne).

### Les facteurs de l'évolution démographique :

D'une manière générale, l'évolution démographique est due à deux phénomènes qui se cumulent :

- **le mouvement naturel**, qui se définit par la différence entre les naissances et décès des habitants de Sermaise.

- **l'évolution du solde migratoire** qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (néгатif) de populations à Sermaise.

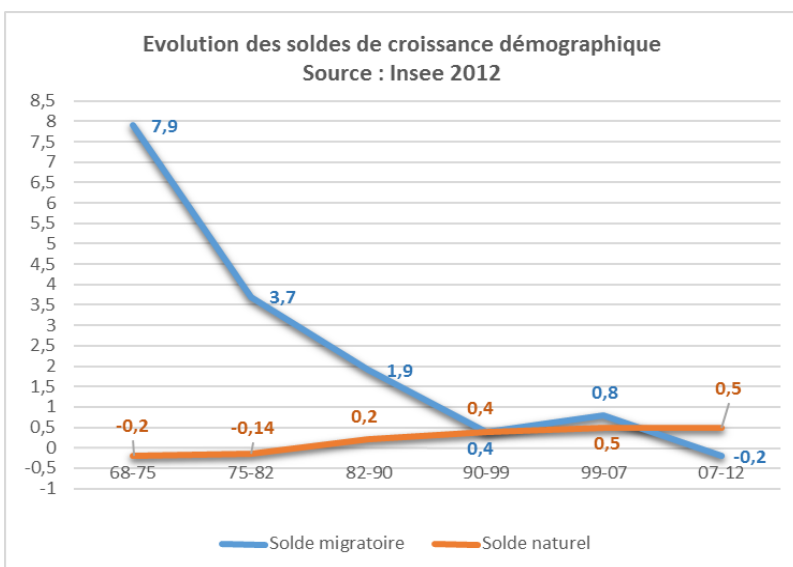
Sur la commune de Sermaise, l'évolution démographique est principalement liée aux **FLUCTUATIONS DU SOLDE MIGRATOIRE** : c'est l'arrivée ou le départ de populations, qui détermine les périodes de fortes ou moyennes croissances.

Dans les années 70, l'arrivée de populations nouvelles est très importante (+ 7,7 %/an en moyenne). Puis le solde migratoire diminue progressivement au cours des 20 dernières années.

Sur la dernière période intercensitaire (2007-2012), le solde migratoire de la commune est pour la première fois devenu négatif et a de plus été inférieur au taux de variation dû au solde naturel. Ainsi, pour la période 2007-2012, l'accroissement de la population est dû au solde naturel qui est positif et supérieur au solde migratoire.

Toutefois, les mêmes tendances sont observées au niveau départemental. De plus, le solde migratoire de l'Essonne était de -0,3%/an en moyenne sur la période 2007-2012.

**LE SOLDE NATUREL** est moins déterminant dans les évolutions démographiques. Toutefois, depuis les années 70, on constate une progression positive de ce solde. Solde qui devient dans les années 1990-1999 égal au solde migratoire, pour être sur la période 2007-2012 supérieur au solde migratoire et jouer un rôle dans l'évolution démographique de Sermaise.



**Tableau de l'accroissement de la population de Sermaise**

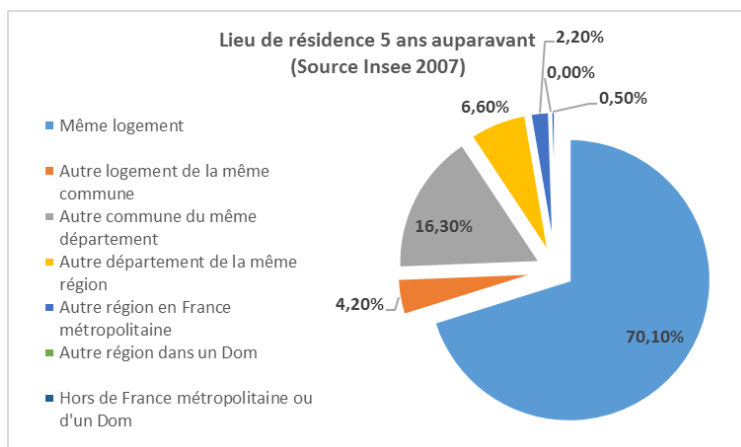
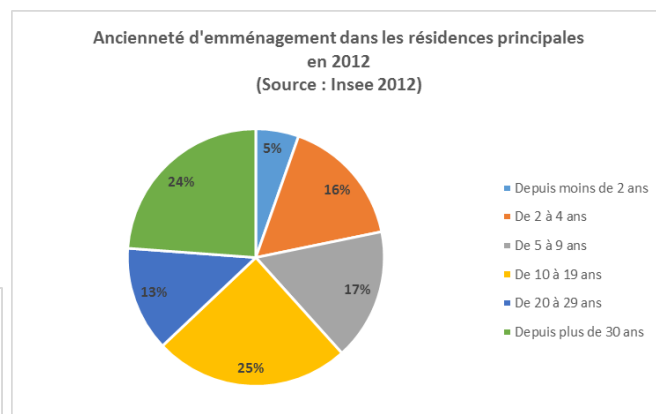
	<i>Accroissement de la population totale</i>	<i>Solde naturel (en habitants)</i>	<i>Solde migratoire (en habitants)</i>
<b>1968-1975</b>	+ 368 habitants	-8	+360
<b>1975-1982</b>	+251 habitants	- 10	+ 261
<b>1982-1990</b>	+212 habitants	+ 23	+ 186
<b>1990-1999</b>	+96 habitants	+ 45	+ 51
<b>1999-2007</b>	+160 habitants	+ 63	+ 97
<b>2007-2012</b>	+26 habitants	+ 40	- 14

## ■ Les migrations résidentielles depuis 1999

### ● Une forte stabilité résidentielle

Au recensement de 2007, plus de 74% des habitants résidaient déjà dans la commune en 2007. Près de 62% de la population a emménagé il y a au moins 10 ans sur Sermaise, dont 24% qui a emménagé il y a plus de 30 ans.

Cette situation traduit une vraie **stabilité résidentielle** sur la commune.



### ● Synthèse des migrations résidentielles

#### Quels profils de populations s'installent à Sermaise ?

Sermaise semble plus particulièrement attractive pour les ménages de 45 à 60 ans et les familles avec enfants.

Les ménages qui résidaient déjà sur la commune en 2007 regroupent à la fois les ménages qui n'ont pas changé de logement et ceux qui ont déménagé en restant sur la commune entre 1999 et 2007. Ils sont essentiellement composés de ménages établis (ménages de 45-60 ans ayant des enfants de 0 à 14 ans) et quelques personnes âgées.

Les jeunes ménages (30-45 ans) représentent 20,7 % de la population totale de 2007.

Ils proviennent essentiellement d'autres communes du département et quelques-uns d'autres départements d'Ile-de France.

#### Quels types de populations en partent ?

Le départ des résidents semble dû à trois types de phénomènes :

- **La décohabitation** : les enfants arrivés avec leurs parents, il y a dix ou quinze ans et qui ont aujourd'hui entre 15 et 25 ans, et qui quittent le foyer familial pour s'installer dans les communes proposant des logements plus abordables (niveaux de prix) et plus adaptés à leurs conditions de vie (logements en location et de petites ou moyennes tailles), ou pour suivre leurs études.
- **Le desserrement des ménages** : les évolutions sociales tendent vers l'éclatement des cellules familiales et donc le départ d'habitants en raison de séparations, de divorces ou de décès de l'un des membres entraînant un changement de mode de vie.
- **Le changement de mode de vie ou de la délocalisation professionnelle** : personnes âgées qui ont quitté la commune pour se rapprocher de services adaptés ou familles cherchant la proximité avec leur lieu professionnel.

Toutefois, le nombre et la typologie des logements proposés ne suffit pas à répondre à une demande locale de la part de jeunes décohabitants recherchant plutôt des logements locatifs ou en accession adaptés à leur besoins (en terme de taille de logements) ou à leurs ressources.

## 1.2.2. Les caractéristiques de la population

### Structure par âge et par sexe de la population

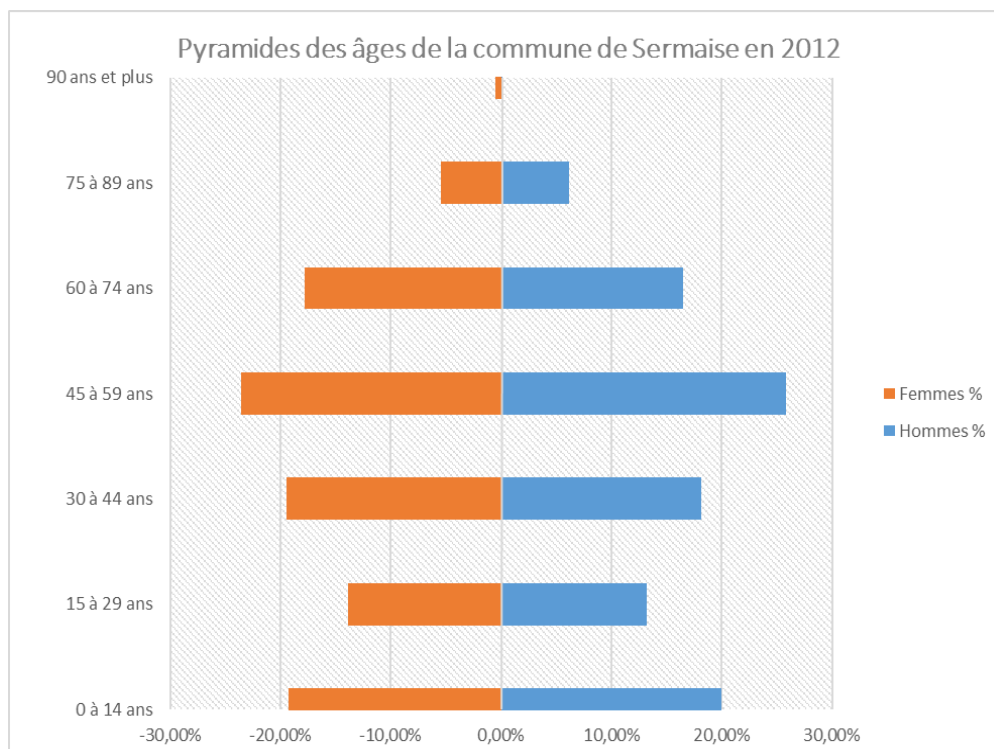
La pyramide des âges de Sermaise en 2012 en forme d'ogive indique la composition de sa population par classes d'âges et par sexes, à un moment donné. Notons que la part des hommes et des femmes dans la population est quasi-similaire (part des femmes en 2012 : 51,4% et part des hommes en 2012 : 48,6% soit une différence en nombre de personnes de 45).

#### Les tendances qui sont observées :

- La population adulte est plus nombreuse que celle des jeunes,
- Les classes d'âges « intermédiaires » sont les plus conséquentes dans la population totale,
- La proportion des plus de 60 ans est équivalente à celle des moins de 15 ans.

#### Comparativement au département de l'Essonne, sont constatées sur Sermaise :

- une **sous-représentation des hommes et des femmes de 0 à 15 ans, de 15 à 29 ans et de 30 à 44 ans** à Sermaise en 2012.
- une **sur-représentation des classes d'âges de 45 à 74 ans** au niveau des femmes et des hommes, qui témoigne des différentes vagues d'installation de populations jeunes sur la commune entre 1968 et 1982,
- une sur-représentation des hommes de 75 à 89 ans et une sous-représentation des jeunes de 0 à 15 ans qui traduit un vieillissement de la population communale.

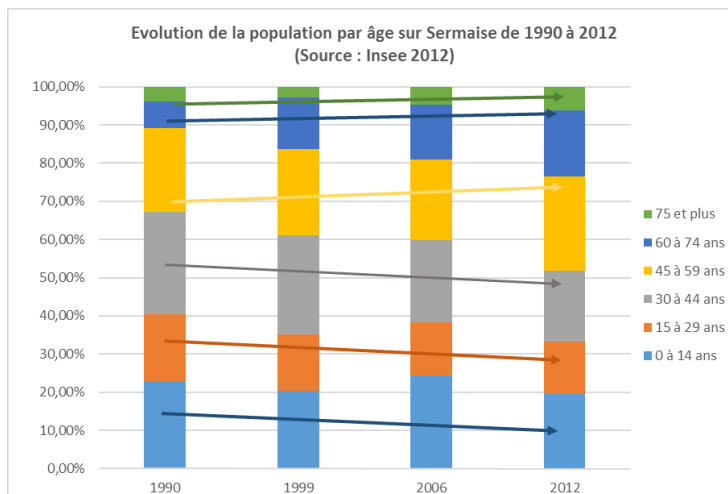


Sermaise	Hommes %	Femmes %	Essonne	Hommes %	Femmes %
0 à 14 ans	20,00%	19,30%	0 à 14 ans	21,80%	20,10%
15 à 29 ans	13,20%	13,90%	15 à 29 ans	20,10%	19,00%
30 à 44 ans	18,20%	19,50%	30 à 44 ans	21,20%	20,90%
45 à 59 ans	25,80%	23,60%	45 à 59 ans	19,90%	19,70%
60 à 74 ans	16,50%	17,80%	60 à 74 ans	11,90%	12,50%
75 à 89 ans	6,20%	5,40%	75 à 89 ans	4,80%	6,90%
90 ans et plus	0,10%	0,50%	90 ans et plus	0,30%	0,90%

### Une tendance au vieillissement de la population

L'analyse de l'évolution des différentes tranches d'âges met en exergue une tendance au vieillissement de la population, liée à :

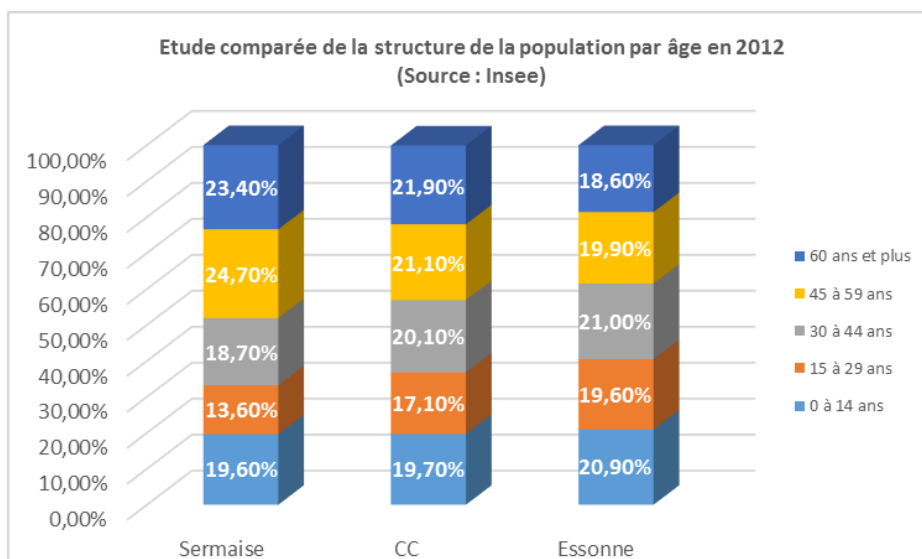
- Un glissement des tranches d'âges en faveur des classes les plus âgées : +12,6 points entre 1990 et 2012 pour les 60-74 ans et les plus de 75 ans. Par ailleurs la proportion des 60 ans et plus sur le territoire de Sermaise est supérieure aux tendances observées aux échelles cantonale et départementale.
- Une forte diminution des classes d'âge de 0 à 14 ans et de 15 à 29 ans entre 1990 et 2012 passant de 40,5% en 1990 à 33,2% en 2012.
- Une diminution également de la classe intermédiaire 30-44 ans passant de 26,7% en 1990 à 18,7% en 2012.
- Une augmentation des 45 à 59 ans passant de 22,0% en 1990 à 24,7% en 2012.



Sermaise	1990	1999	2006	2012
<b>0 à 14 ans</b>	<b>22,80%</b>	<b>20,30%</b>	<b>24,30%</b>	<b>19,60%</b>
<b>15 à 29 ans</b>	<b>17,70%</b>	<b>14,80%</b>	<b>14,00%</b>	<b>13,60%</b>
<b>30 à 44 ans</b>	<b>26,70%</b>	<b>26,10%</b>	<b>21,50%</b>	<b>18,70%</b>
<b>45 à 59 ans</b>	<b>22,00%</b>	<b>22,50%</b>	<b>21,10%</b>	<b>24,70%</b>
<b>60 à 74 ans</b>	<b>7,00%</b>	<b>13,60%</b>	<b>14,40%</b>	<b>17,20%</b>
<b>75 et plus</b>	<b>3,80%</b>	<b>2,70%</b>	<b>4,70%</b>	<b>6,20%</b>

En comparaison avec la Communauté de Commune du Dourdannais en Hurepoix et le Département de l'Essonne, Sermaise est une commune vieillissante où l'ensemble des classes d'âge de 0 à 44 ans est moins représenté et où les classes d'âge des plus de 45 ans sont plus représentées.

En 2012, 25,9% de la population de Sermaise a moins de 20 ans, contre 27,4% au niveau du département et 23,2% avait plus de 60 ans à Sermaise contre 18,7% au niveau départemental.





**L'INDICE DE JEUNESSE** (part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) :

L'évolution de l'indice de jeunesse sur la période 1982-1990 confirme les tendances observées. En effet, une chute de cet indicateur est constatée sur cette période.

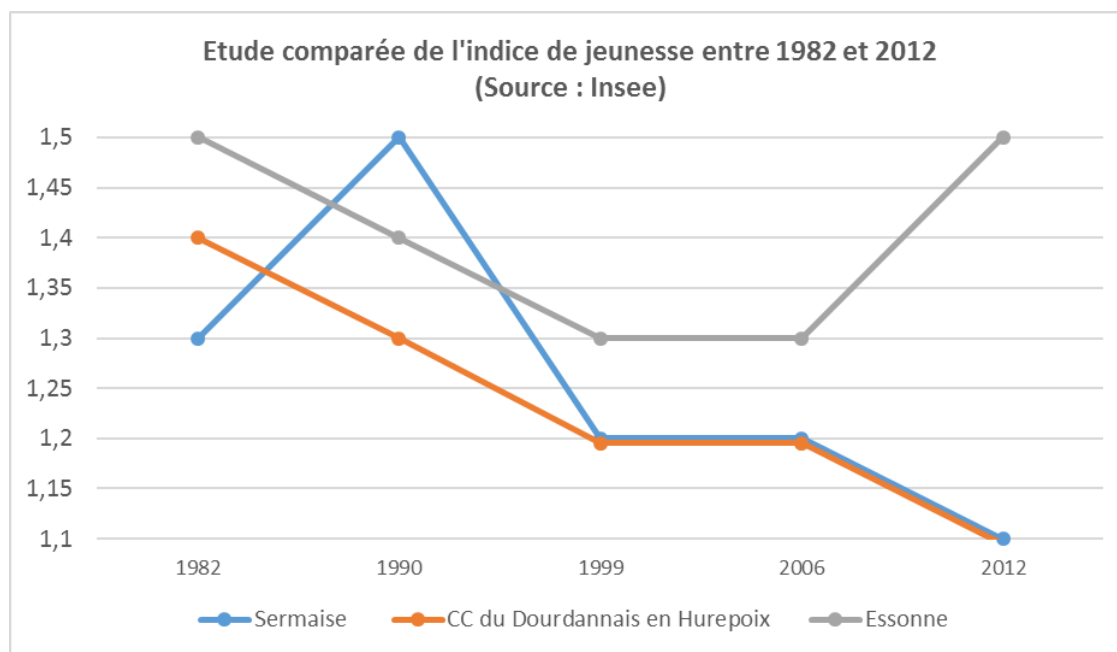
Avec un indice de 1,1 en 2012, Sermaise affiche un taux en dessous du taux départemental qui pointe à 1,5. Toutefois, il faut noter que cet écart existe depuis 1999.

Comparativement à la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix, l'indice de jeunesse est en diminution constante sur l'ensemble de la période 1982-2012 et est égal à celui de Sermaise depuis 1999.

La baisse de la part des moins de 20 ans dans la population totale au profit des plus de 60 ans confirme le phénomène de vieillissement de la population.

**Evolution de l'indice de jeunesse**

	1982	1990	1999	2006	2012
<b>Sermaise</b>	1,3	1,5	1,2	1,2	1,1
<b>CC du Dourdannais en Hurepoix</b>	1,4	1,3	1,2	1,2	1,1
<b>Essonne</b>	1,5	1,4	1,3	1,3	1,5



\*Indice de Jeunesse =  $\frac{\text{Population des } - 20 \text{ ans}}{\text{Population des } + 60 \text{ ans}}$

**En conclusion, les évolutions révèlent une croissance importante de la part de personnes relativement âgées au détriment du rajeunissement de la population de Sermaise.**

## La taille des ménages

### Evolution de la taille moyenne des ménages

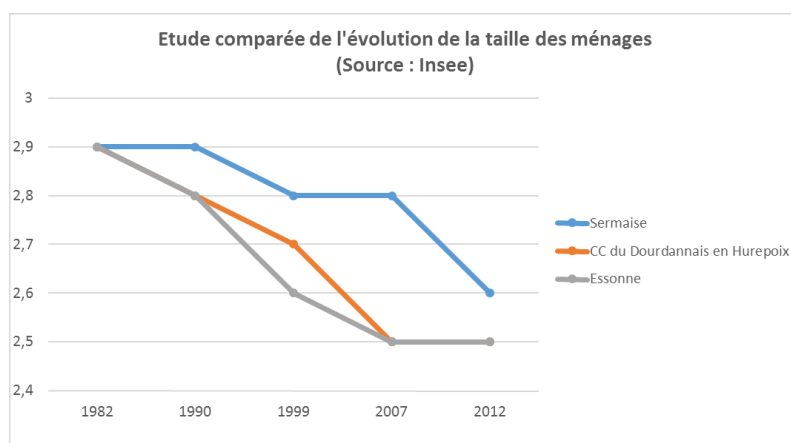
	1982	1990	1999	2007	2012
<b>Sermaise</b>	2,9	2,9	2,8	2,8	2,6
<b>CC du Dourdannais en Hurepoix</b>	2,9	2,8	2,7	2,5	2,5
<b>Essonne</b>	2,9	2,8	2,6	2,5	2,5

Source : INSEE 2012

Entre 1982 et 1999 on observe une stabilisation de la taille moyenne des ménages à environ 2.9. Après cette date, l'évolution de la taille des ménages a commencé à diminuer pour aujourd'hui pointer à 2,6 personnes par ménage en moyenne.

La tendance générale est à la baisse pour l'ensemble des entités administratives entre 1982 et 2012 : le département de l'Essonne passe de 2,9 à 2,5 personnes par ménage, la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix de 2,9 à 2,5 également.

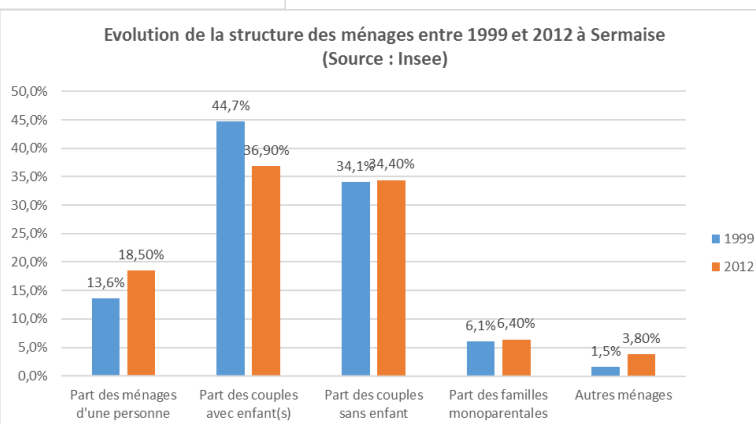
Toutefois, l'on constate que la commune de Sermaise a une taille moyenne des ménages supérieure à celle de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix et de l'Essonne en 2012.



Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par les évolutions sociales de la cellule familiale (décohabitation et mise en couple plus tardive, séparation, divorce, etc.) et est renforcé par le vieillissement démographique.

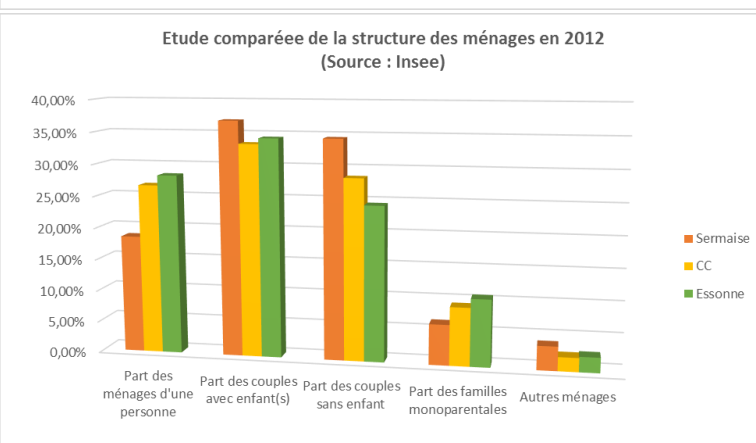
Des modifications de la structure des ménages sont constatées avec :

- Une forte augmentation des ménages d'une seule personne, qui représentent en 2012 18,5% contre 13,6% en 1999 ;
- Une forte diminution dans le même temps de la part des couples avec enfant(s) passant de 44,7% en 1999 à 36,9% en 2012.



La structure des ménages de Sermaise est différente de celle de l'Essonne et de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix, en effet on constate :

- Une part des ménages d'une personne bien inférieure à celle constatée en Essonne (18,5% à Sermaise contre 28,3% en Essonne) et au sein de la CC (26,7%) ;
- Une part des couples avec et sans enfant(s) supérieure à Sermaise comparé au département et à la CC.
- Des familles monoparentales moins représentées à Sermaise.

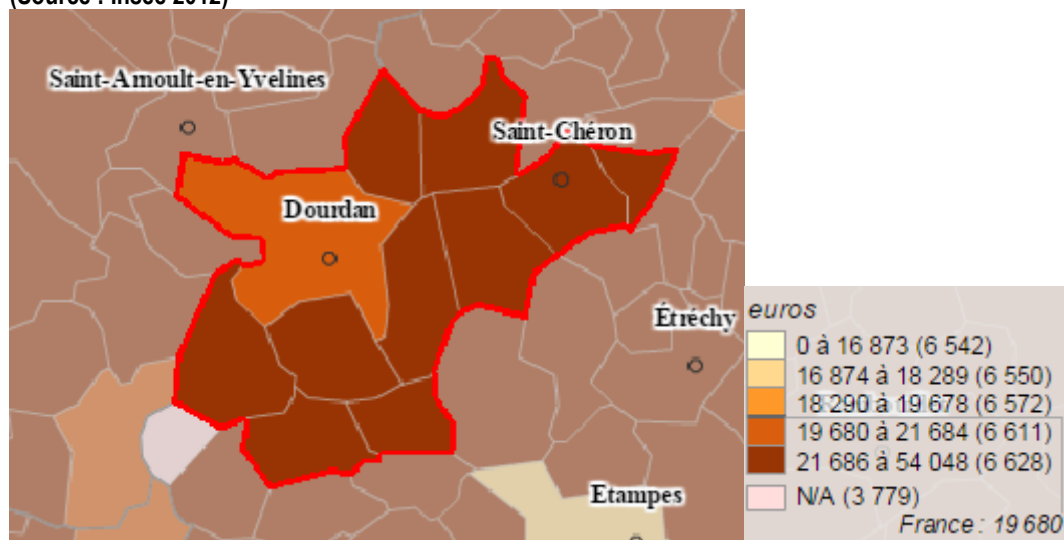


## Le revenu des ménages

Les revenus des ménages de la ville de Sermaise sont en 2012 de l'ordre de 28 518 euros par unité de consommation alors qu'ils sont de 26 017 euros par unité de consommation au sein de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix. De même, au sein du département de l'Essonne, le revenu fiscal médian en 2012 est de l'ordre de 23 284 euros par unité de consommation.

Ainsi les revenus à Sermaise sont supérieurs à ceux de la CC et du département.

### Revenu fiscal médian par Unité de Consommation en 2012 (Source : Insee 2012)



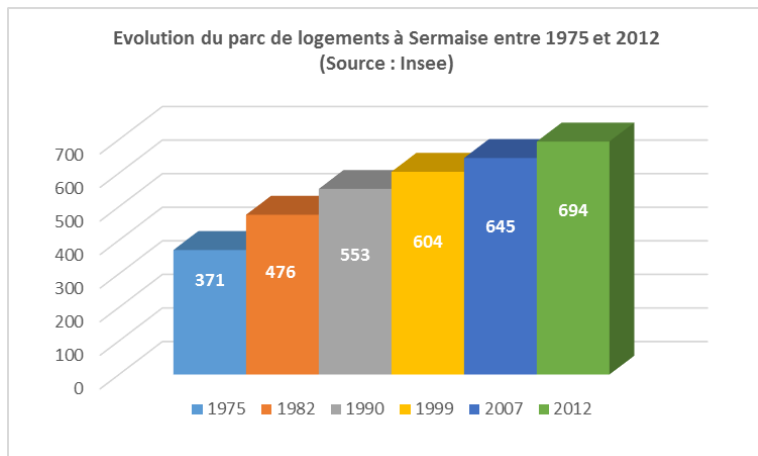
## 1.3. Données générales sur l'habitat

NOTA : L'analyse du parc de logements présentée ci-après (notamment les différents graphiques) est issue des recensements INSEE de 1968 à 2012 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

### 1.3.1. Evolution du parc de logements

#### Une croissance du parc de logement irrégulière

En 2012, Sermaise compte 694 logements, soit 14,9% de plus qu'en 1999.  
L'essentiel de la croissance du parc résidentiel de la commune a été réalisé dans les années 70.



Toutefois, cette croissance a été relativement irrégulière avec **des périodes de plus en plus modérées**

- 75-82 : environ +105 logements supplémentaires
- 82-90 : environ +77 logements supplémentaires
- 90-99 : environ +51 logements supplémentaires
- 99-07 : environ +42 logements supplémentaires
- 07-12 : environ + 49 logements supplémentaires.

Le parc de résidences principales constitue une large majorité des logements, puisqu'il représente 91,1% des résidences en 2012.

#### Evolution du parc de logements

	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Résidences principales	277	405	475	532	589	632
Résidences secondaires	78	59	57	34	34	20
Logements vacants	16	12	21	38	22	42
<b>TOTAL DU PARC</b>	<b>371</b>	<b>476</b>	<b>553</b>	<b>604</b>	<b>645</b>	<b>694</b>

#### Comparaison de la composition du parc en 1999

	Principales	secondaires	vacants
Sermaise	88,1%	5,6 %	6,3 %
Essonne	91,3 %	2,1 %	6,6 %

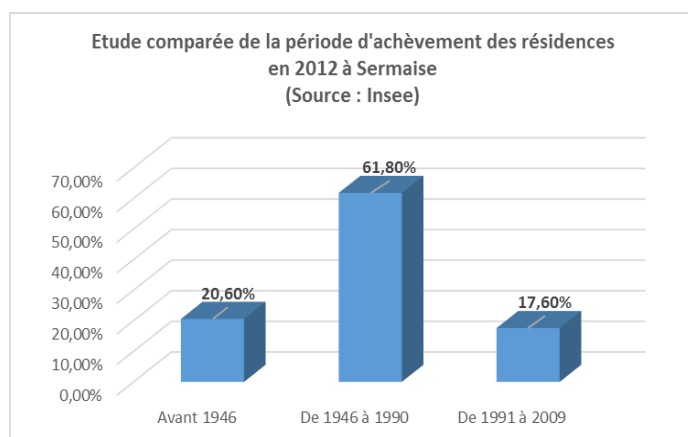
#### Comparaison de la composition du parc en 2012

	Principales	secondaires	vacants
Sermaise	91,1%	2,9 %	6,0 %
Essonne	93,1 %	1,3 %	5,6 %

Dans le même temps, les évolutions internes au parc de logements traduisent une certaine pression urbaine sur la commune du fait de :

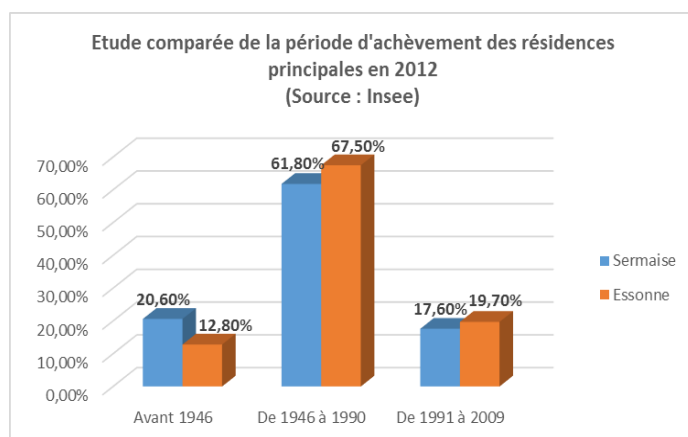
- La croissance des résidences principales (277 en 1975 et 632 en 2012).
- La transformation importante de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive de leurs propriétaires ou de leur revente. Elles ont été réduites de quatre fois en l'espace de 30 ans (78 en 1975 et 20 en 2012). Les résidences secondaires ne représentent qu'une part infime de l'ensemble des logements du territoire communal en 2012 (1,3%).
- La commune affiche un taux de logements vacants relativement faible (6,0% en 2012) comparativement à la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix (6,8% en 2012). Mais ce taux est supérieur à celui constaté au niveau du département (5,6% en Essonne en 2012). Toutefois, le taux de logements vacants de la commune connaît une diminution passant de 6,3% en 1999 à 6,0% en 2012.

### Une croissance du parc à partir des années 70



Les tendances d'urbanisation des résidences principales sur Sermaise en 2012, selon la période d'achèvement, ne se démarquent pas des tendances d'urbanisation départementale. En effet :

- La proportion de logements anciens (construits avant 1946) sur Sermaise représente un peu plus de 20% du parc en 2012 ;
- La période 1949 à 1974 représente la plus grande période de développement du parc. Notons que le département enregistre des taux supérieurs à ceux observés sur la commune ;
- le parc ancien est encore très présent dans la commune ;
- le développement de l'urbanisation s'effectue principalement sur la période des 30 glorieuses.
- Le développement se ralentit fortement au cours de 30 dernières années.



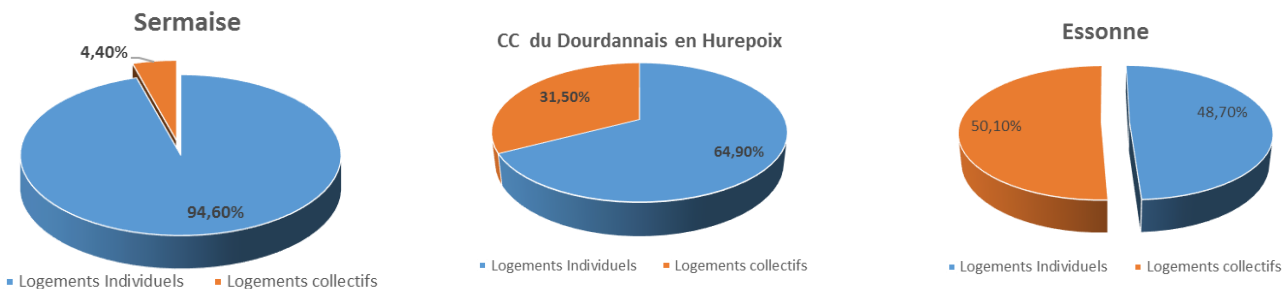
### 1.3.2. Caractéristiques des résidences principales

#### Un parc de résidences principales « monotypé »

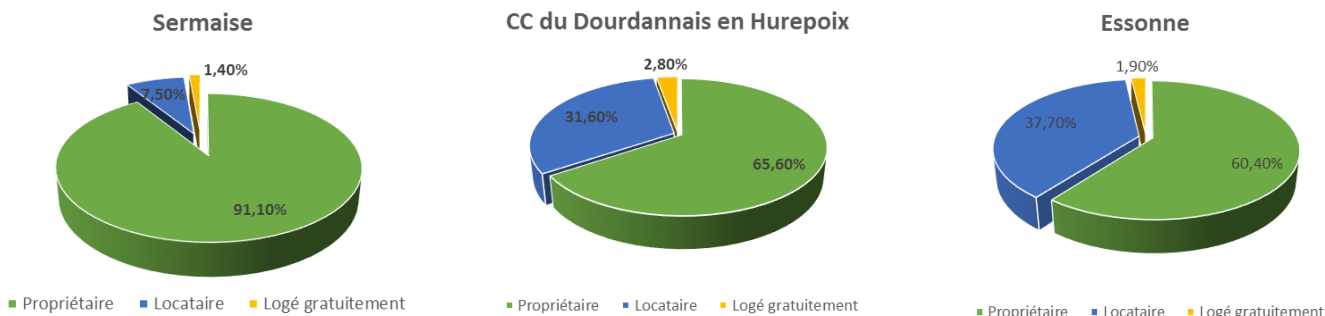
Le parc de résidences principales se caractérise par une forte majorité :

##### ... de logements individuels

La quasi-totalité du parc de Sermaise est constituée de maisons individuelles (environ 95 %). Les logements collectifs ne représentent que 5% du parc total contre près de 50 % du parc départemental. La surreprésentation de l'habitat individuel dans le parc de logement est également identifiable à l'échelle de la Communauté de Communes, toutefois en moindre importance qu'au sein de Sermaise (64,9% sur la CC).



##### ... occupés par leur propriétaire

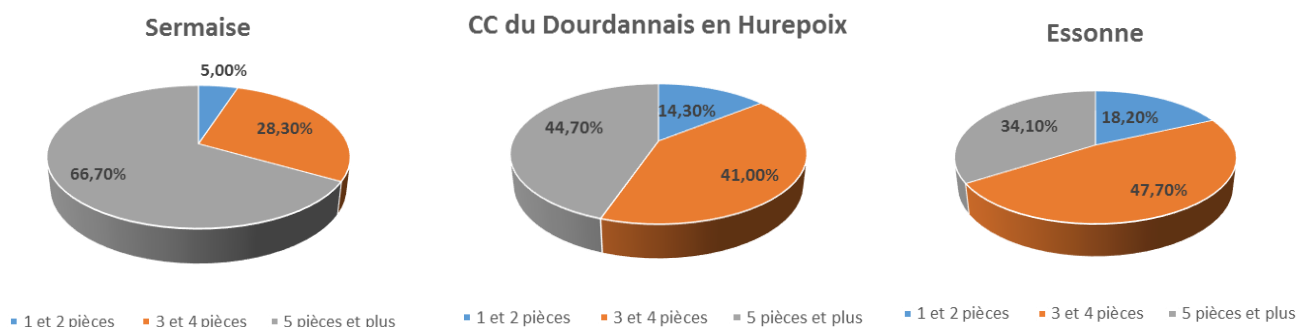


**Sermaise est un secteur d'accession à la propriété** : plus des 90% des logements sont occupés par leurs propriétaires, contre seulement 60% dans le département et 65% au sein de la CC du Dourdannais en Hurepoix. La part de locataires est faible (7,5%) comparativement aux autres entités administratives, qui comptent une représentation relativement équilibrée.

##### ... et de grandes tailles

La majorité des logements de la commune sont des logements de grande taille (5 pièces ou plus) : 67 % des résidences ont au moins 5 pièces en 2012.

A l'inverse, les petits logements (1 à 2 pièces) sont peu nombreux : seulement 5 % en 2012. Ce profil du parc de logements tend à se confirmer et s'accroître.



## Le très bon niveau de confort

### Les résidences principales selon le niveau de confort

	2012	1999
Ni baignoire, ni douche	2,7%	2,4%
Chauffage central collectif	5,0%	0,9%
Chauffage central individuel	50,2%	51,6%
Chauffage individuel « tout électrique »	33,7%	31,8%
Garage, box, parking	83,9%	82,9%

Les logements de la commune de Sermaise disposent d'un très bon niveau de confort, seul 2,7% du parc ne dispose pas de baignoire et de douche en 2012.

Le confort des logements s'est amélioré principalement grâce aux opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain qui ont permis de rénover et de moderniser le parc de logement « sans confort ».

## Les logements sociaux

La commune de Sermaise, ne compte à ce jour aucun logement social sur son territoire.

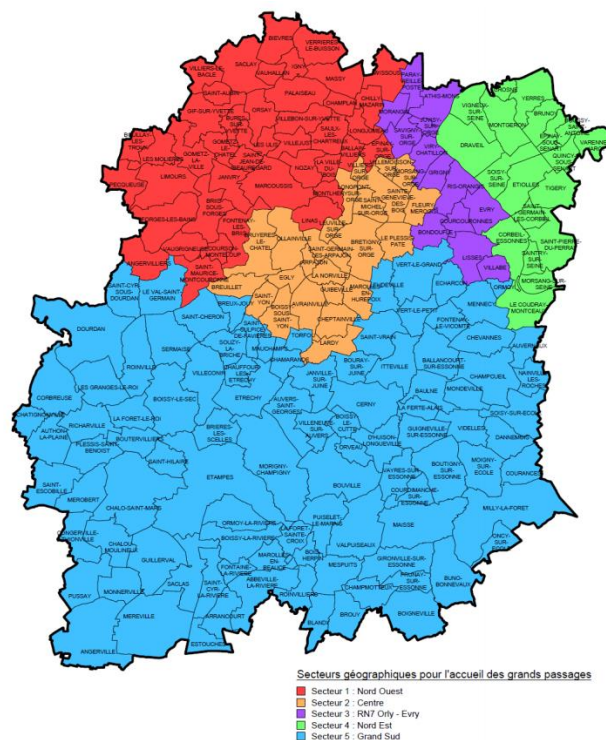
N'étant pas soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, Sermaise n'a à ce jour aucune obligation en matière de création de logement social.

## L'accueil des gens du voyage

La loi n°2006-614 du 5 juillet 2004 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit l'élaboration d'un Schéma Départemental, adopté, par arrêté préfectoral le 29 janvier 2003, prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements. Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement dans ce schéma départemental.

Ainsi, la commune de Sermaise n'est pas concernée par l'obligation de réalisation d'une aire d'accueil.

Toutefois, selon le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Essonne de 2013, la commune de Sermaise doit réaliser ou contribuer à la réalisation d'une aire de grand passage de 150 à 200 places d'ici à 2019 sur le secteur 5 : Grand Sud, identifié sur la carte ci-dessous, afin de répondre à l'objectif de créer 5 aires permanentes dans 5 secteurs géographiques différents.



### 1.3.3. Les besoins et perspectives d'évolution

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient de deux points de vue ...

#### Quantitatifs

... Pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir de...

- **Le « Point Mort »** qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.
- **Les besoins liés à l'augmentation de population** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique

#### Qualitatifs

... En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels sur la commune.

- **La diversité de l'Habitat**, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces, superficies), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

**Ces besoins et perspectives ont fait l'objet de plusieurs scénarios et hypothèses pour les prochaines années.**



## ■ Les besoins issus du « point mort » 2009-2014

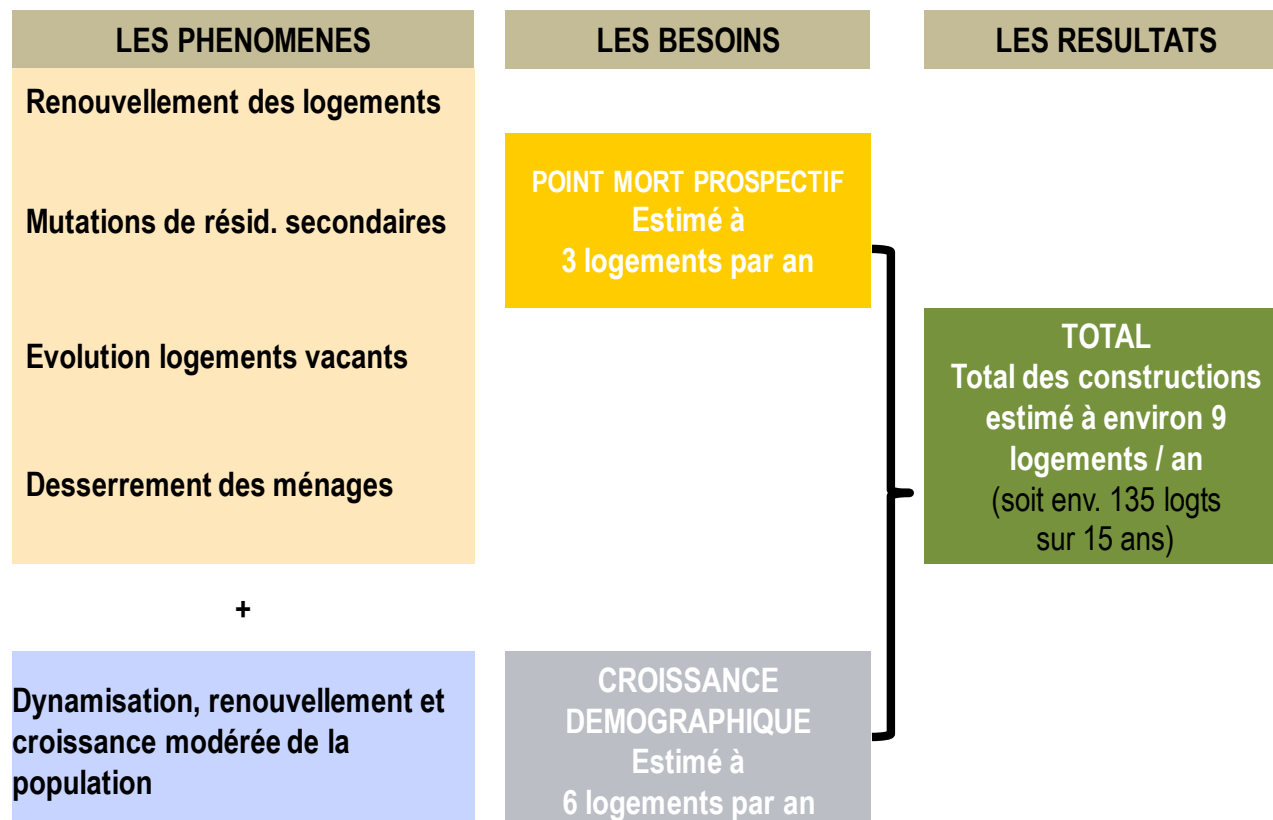
Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

		2009-2014
<p><b>Ces trois phénomènes ont peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutations au sein des zones urbaines existantes.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Le renouvellement des logements</b> La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements ou locaux sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits. Et pour une même surface de plancher, le nombre de logements peut être optimisé.</li> </ul>	<p><b><u>-28 logements</u></b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Les mutations de résidences secondaires</b> Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.</li> </ul>	<p><b><u>-12 logements</u></b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Les logements vacants</b> La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...) phénomène marginal. Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement.</li> </ul>	<p><b><u>24 logements</u></b></p>
<p><b>C'est le facteur impliquant l'augmentation des surfaces urbaines pour loger une population égale.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Le desserrement des ménages</b> D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.</li> </ul>	<p><b><u>40 logements</u></b></p>
<p><b>TOTAL</b></p>		<p><b>24 logements Env. 4 logts /an</b></p>

## ■ Les besoins liés à la CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE modérée

A l'horizon 2025-2030, la municipalité souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, modéré et équilibré, afin de maintenir le niveau démographique actuel et de prévoir l'accueil de nouveaux ménages, avec une perspective d'évolution de la population de 1% par an (avec un seuil démographique de 2 000 habitants à ne pas dépasser).

## ■ Synthèse des besoins quantitatifs de logements entre 2015 et 2030



Ces projections établissent des rythmes moyens de constructions annuels à 9 logts/an, assurant une poursuite de la construction neuve modérée, selon les mêmes tendances que les années précédentes.

## ■ Les besoins de diversité du parc de logements

La commune de Sermaise est attractive au sein de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix notamment en raison de son cadre de vie.

Elle fait l'objet d'une certaine pression foncière et d'une demande en logements de la part de populations diversifiées constituées en particulier :

1. de jeunes décohabitants, de Sermaise ou des communes voisines, quittant le domicile familial et souhaitant rester dans le secteur ;
2. de jeunes ménages ou primo-accédant qui souhaitent s'installer dans un environnement périurbain de qualité ;
3. de familles venues de toutes régions, aux ressources plus ou moins importantes, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement dans un cadre de vie de qualité ;
4. De plus, l'amorce d'un vieillissement de la population et du phénomène de « glissement des tranches d'âges » sur la commune laisse présager des besoins en logements adaptés aux personnes âgées et seniors à moyen et long termes.

Or, compte tenu du marché immobilier dans le secteur, du manque de certains types de logements favorisant un turn-over (petits logements, location, ancienneté des dates d'emménagement), certaines demandes sont difficilement satisfaites et créent ainsi des « carences » dans le parcours résidentiel des ménages sur la commune.

**Dans ce cadre, les enjeux souhaités de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la commune, comme sur le contexte intercommunal, et notamment à permettre :**

- le développement d'une offre locative en collectif ou en « petit individuel » de type maisons de ville ;
- le développement de l'offre en accession, maîtrisée voire plafonnée en terme de prix de vente dans le cadre de projets envisagés au sein du tissu urbain.
- une offre de terrains à bâtir, de plus en plus rare et recherchée, ou de logements adaptés tant pour des familles établies aux revenus confortables que pour des ménages plus modestes souhaitant une accession à la propriété dans un cadre de vie de qualité.

Les réponses et la prise en compte de ces enjeux sont développés dans la troisième partie du présent rapport sur la « justification des choix retenus et dispositions du PLU ».

### 1.3.4. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle

Nota : il s'agit uniquement de secteurs de « densification » ; les secteurs d'extension urbaine ne sont pas compris.

L'évaluation du potentiel de développement de l'habitat repose sur la prise en compte du potentiel résiduel au sein des zones urbanisées, des effets de renouvellement et division parcellaire. Une diversification au sein du bâti existant, des zones urbanisées par renouvellement urbain et développement endogène, peut être réalisée via des opérations diversifiées tant dans la taille, la typologie et le financement des logements.

Les cartes ci-après présentent :

- les secteurs où une intensification urbaine peut être envisagée ;
- le secteur d'urbanisation retenu pour accueillir le développement de la commune selon les préconisations du SDRIF.

Un recensement précis du potentiel de constructions a été effectué.

#### Potentiel dans les zones urbanisées :

##### *Le cœur du bourg.*



Estimation du potentiel foncier théorique dans le tissu existant : **environ 40 unités**

**Le sud du bourg.**



Estimation du potentiel foncier théorique dans le tissu existant : **environ 9 unités**

**Le nord du bourg.**



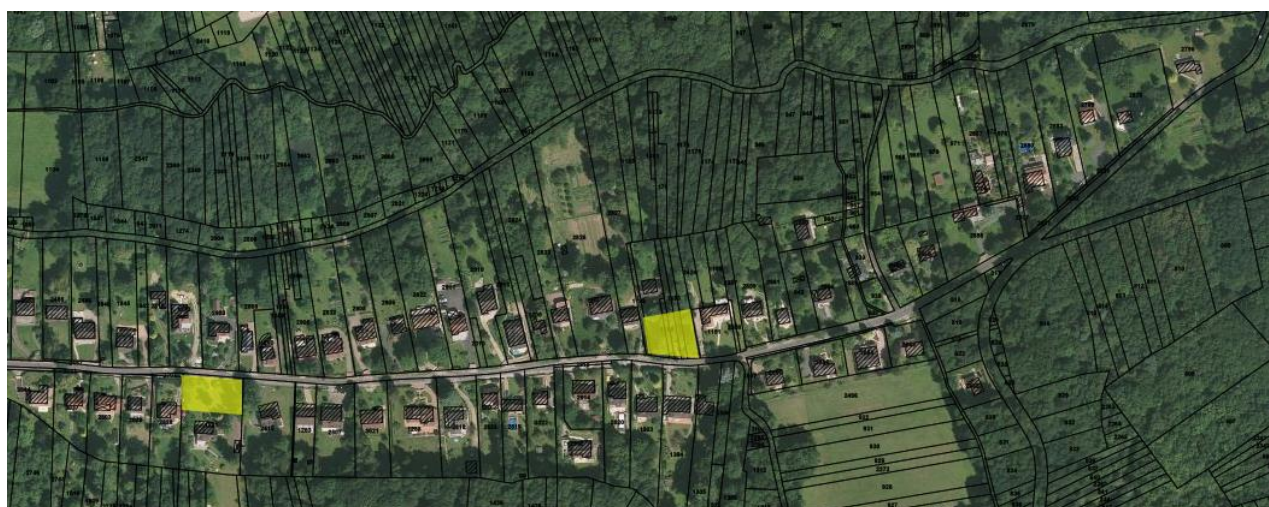
Estimation du potentiel foncier théorique dans le tissu existant : **environ 7 unités**

### L'est du bourg.



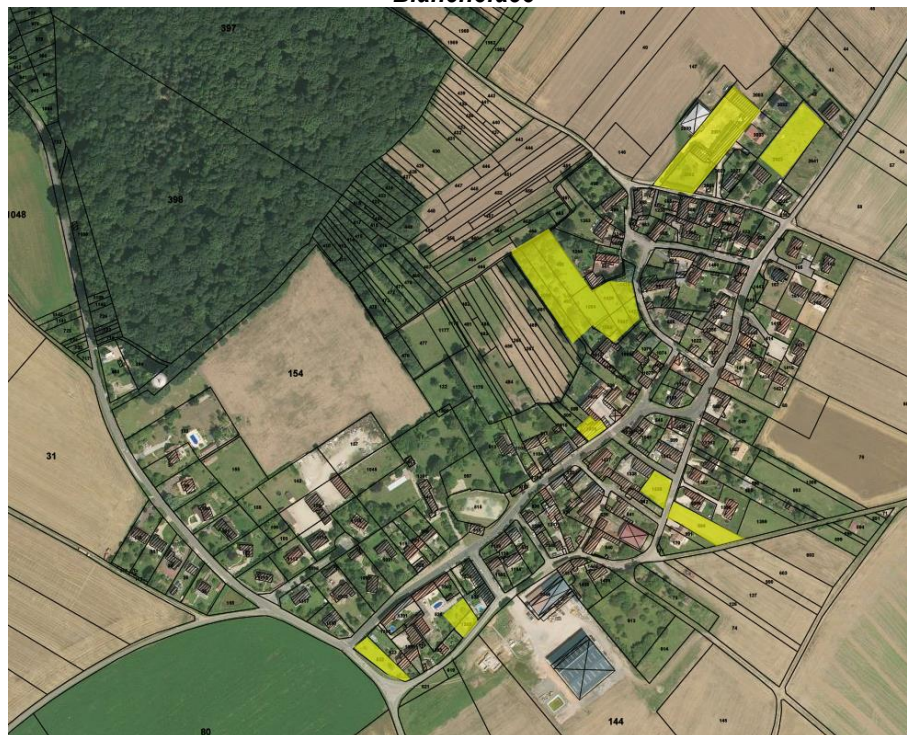
Estimation du potentiel foncier théorique dans le tissu existant : **environ 15 unités**

### La Charpenterie



Estimation du potentiel foncier théorique dans le tissu existant : **environ 4 unités**

### Blancheface



Estimation du potentiel foncier théorique dans le tissu existant : **environ 23 unités**

### Le Mesnil



Estimation du potentiel foncier théorique dans le tissu existant : **environ 24 unités**

### Mondétour



Estimation du potentiel foncier théorique dans le tissu existant : **environ 10 unités**

### Hameau de Monflox



Estimation du potentiel foncier théorique dans le tissu existant : **environ 5 unités**



Le potentiel dans le tissu urbain dans le Bourg a été évalué à environ une quarantaine d'unités/logements potentielles (avec l'hypothèse d'un taux de rétention de 40%) sur des sites et terrains clairement identifiés comme mutables.

Par ailleurs, dans les hameaux (Blancheface, Le Mesnil, Mondétour et Montfrix), que la Municipalité ne souhaite pas voir se développer (pour des raisons techniques – réseaux –, pour des raisons de desserte et des raisons environnementales), les possibilités de densification naturelle (division, mutation de bâti existant, etc.) sont estimées à une quarantaine d'unités/logements potentielles (avec l'hypothèse d'un taux de rétention de 40%).

Sur le reste du territoire communal, le potentiel de densification est estimé à une douzaine d'unités/logements potentielles (avec l'hypothèse d'un taux de rétention de 40%).

La structure des espaces résiduels (terrains morcelés, topographie, contraintes environnementales, etc.) et surtout les contraintes ou la réglementation du POS ont accentué le taux de rétention.

**Récapitulatif du potentiel théorique de densification :**

	Estimation potentiel théorique	Taux de rétention*	Total du potentiel « réaliste »	Nombre de construction par an (sur 15 ans)
<b>Permis de construire déposés (fin 2013-2016)</b>	15 u.	0%	<b>15</b>	<b>Env. 1 logement/an</b>
<b>Secteurs de densification</b>	Env. 153 u.	40%	<b>92</b>	<b>Env. 6 logements/an</b>
<b>Sous-total secteurs de densification</b>	/	/	<b>107</b>	/
<b>Secteurs d'extension urbaine</b>	Env. 30 u. (« Pâturage des Joncs ») (« Zone UBa centre ») (« Blancheface »)	0%	<b>30</b>	<b>Env. 2 logements/an</b>
<b>Total</b>			<b>Environ 137 logts</b>	<b>Env. 9 logements/an</b>

**Rappel des besoins en logements à l'horizon 2030 : Environ 135 logements.**

En fonction de l'estimation réalisée du potentiel de densification et du taux de rétention foncière, la densification est estimée à 107 logements.

Un manque d'une trentaine de logements est donc perceptible pour le développement envisagé de la commune. Ainsi, une ouverture à l'urbanisation d'espaces aujourd'hui naturels devra être réalisée. A raison d'une densité moyenne de 20 logements par hectare, les besoins fonciers sont de l'ordre de 1,5 hectare.

### 1.3.5. Les préconisations du SDRIF

Un nouveau projet de SDRIF a été adopté par le conseil départemental le 18 octobre 2013, le territoire de Sermaise est ainsi concerné par les orientations suivantes :

- la majorité de la commune doit optimiser l'espace déjà urbanisé ;
- le quartier de la gare est un quartier à densifier.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% :

- **De la densité humaine** (somme de la population et des emplois / superficie des espaces urbanisés au sens strict à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation).  
En 2012, à Sermaise la densité humaine était de 17,30. A l'horizon 2030, vu les obligations minimales du SDRIF, la densité devra être de 19,03.

Selon les prévisions communales, à l'horizon 2030, la densité sera de 19,29 et répondra ainsi aux obligations du SDRIF.  
(1930 habitants + 140 emplois / 105,30 ha + 2 ha nouveaux d'espaces d'urbanisation)

- **De la densité moyenne des espaces d'habitat** (nombre de logements / nombre d'hectares à vocation habitat).  
En 2012, à Sermaise, cette densité moyenne était de 7,20 hectares. A l'horizon 2030, vu les obligations minimales du SDRIF, la densité moyenne des espaces d'habitat devra être de 7,92 ha.

Selon les prévisions communales, à l'horizon 2030, la densité sera de 8,06 ha et répondra ainsi aux obligations du SDRIF.  
(694 logements en 2012 + environ 80 nouveaux / 96 ha à vocation habitat).



### 1.3.6. Les secteurs à projet

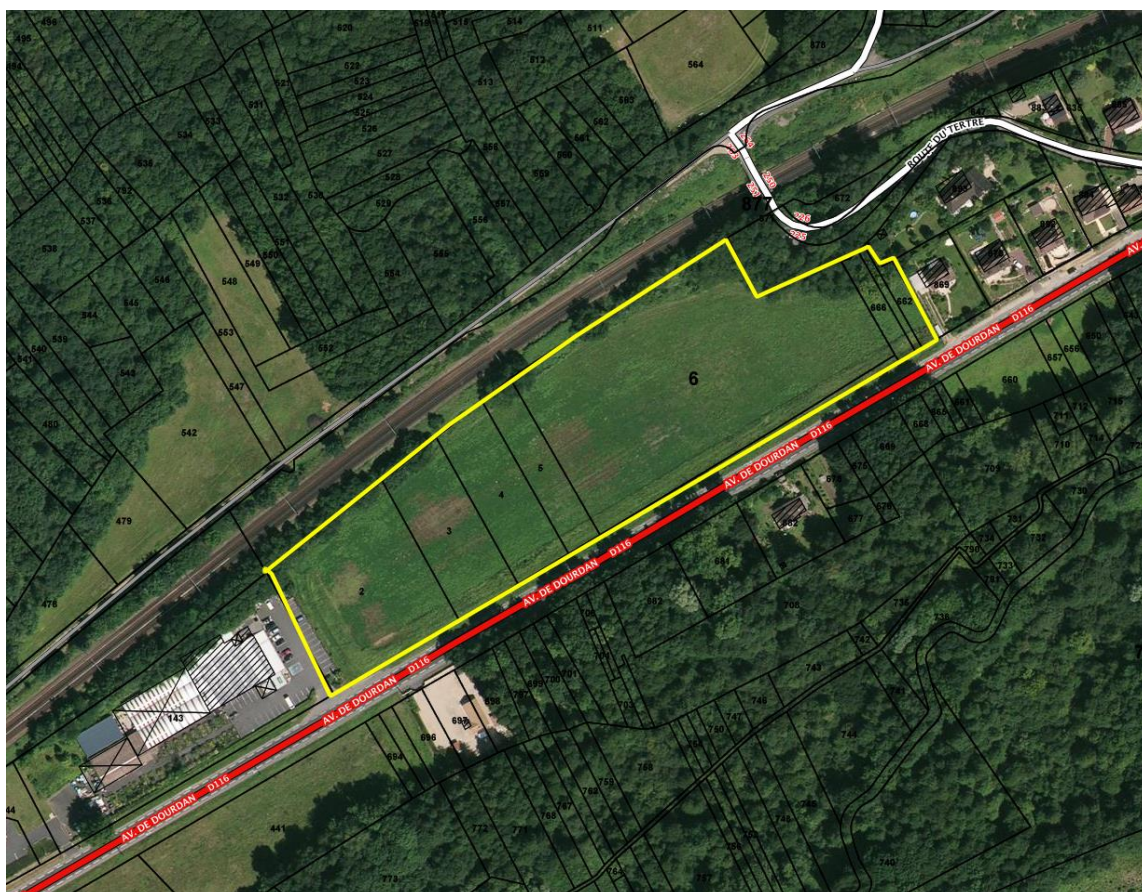
Comme indiqué précédemment, pour le bon développement de la commune et pour répondre favorablement aux obligations fixées par le SDRIF, une ouverture à l'urbanisation devra être réalisée pour accueillir une nouvelle population.

Un secteur préférentiel a été retenu au sein de la commune pour répondre à ce développement.

Il s'agit du secteur dit de la Pâture des Jongs, entre la zone d'activités existante et les premières habitations du Bourg.

L'aménagement du secteur à projet permettra de créer une continuité entre la gare, desservie par la ligne C du RER, et le Bourg de Sermaise.

**Le secteur à projet désigné permettra l'accueil de 25 à 35 logements diversifiés sur environ 1,4 ha.**



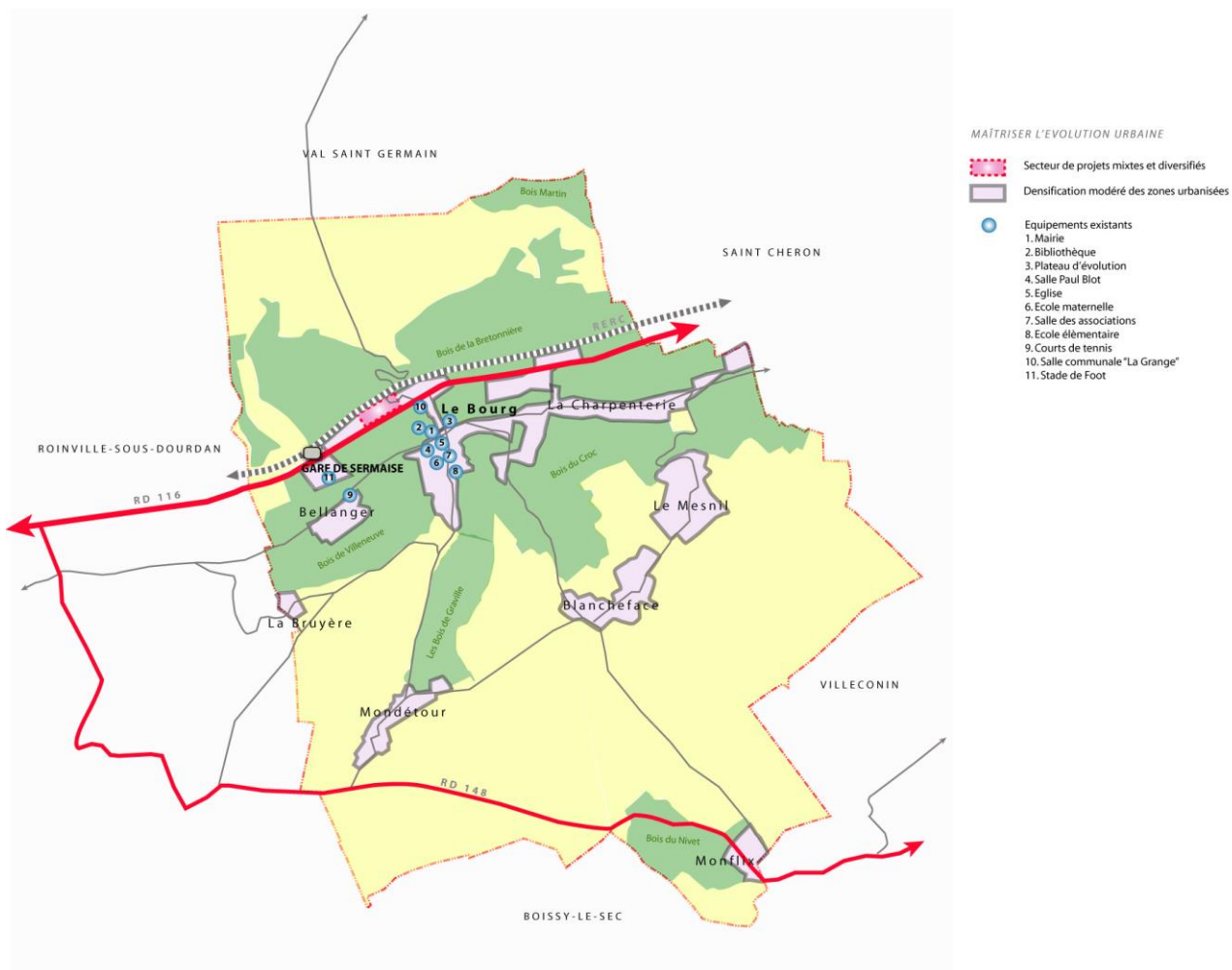
La présence de la gare est un atout important pour la commune. Afin de répondre aux besoins de la population en terme d'habitat, la municipalité souhaite développer le secteur de la Pâture des Jongs en proposant un aménagement global à vocation mixte, affirmant ainsi dans le tissu urbain cette infrastructure comme une polarité incontournable dans la structure du territoire.

Une diversification de l'offre de logements dans l'opération sera créée afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune. Ainsi, un large éventail d'habitat notamment de petite taille sera créé (petit collectif, habitat intermédiaire ou groupé, en locatif ou en accession...) afin de répondre aux besoins inter-générationnels (jeunes décohabitants, personnes âgées, familles de primo-accédant...).

L'extrémité ouest du site est destinée à accueillir une extension de la zone d'activités économique existante. Bien que cela s'inscrive dans un projet d'ensemble, dans un souci de cohérence, le projet économique et celui des logements ne sont pas liés opérationnellement, leur maîtrise d'ouvrage étant différente.

Un aménagement sécurisé et fonctionnel sur la RD 116 a été aménagé par les services du Conseil Départemental.

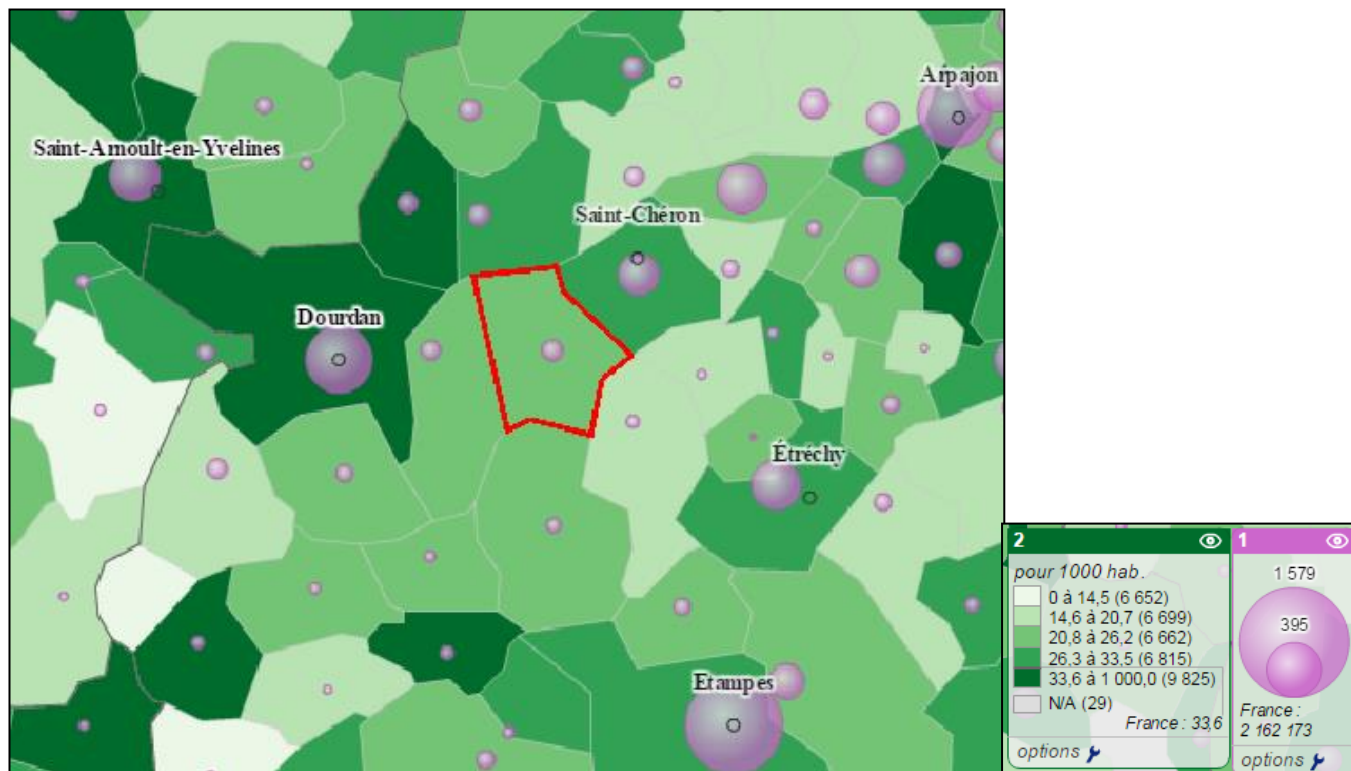
**Carte d'illustration identifiant le secteur de projet :**



## 1.4. Les équipements et services à la population

### 1.4.1. Le niveau d'équipements

#### Niveau d'équipements en 2012



Source :Géoclip 2014

Sermaise dispose d'un niveau relativement satisfaisant d'équipements au regard de la strate démographique et de son secteur géographique. Elle possède des équipements répondant aux besoins des habitants.

En 2014, la commune de Sermaise dispose de 37 équipements selon la Base Permanente des Equipements développée par l'Insee.

Le taux d'équipement est en 2014 de 22,3 équipements pour 1 000 habitants, ce qui est plus faible que le niveau d'équipements de la CC du Dourdannais en Hurepoix qui compte un niveau d'équipement de 29,5 pour 1 000 habitants.

Sermaise est sous l'influence des pôles d'équipements voisins notamment Dourdan et Saint-Chéron, qui comptent respectivement 365 et 138 équipements.

Puis vient ensuite l'influence d'Etampes et d'Arpajon.

## 1.4.2. Les équipements de la commune

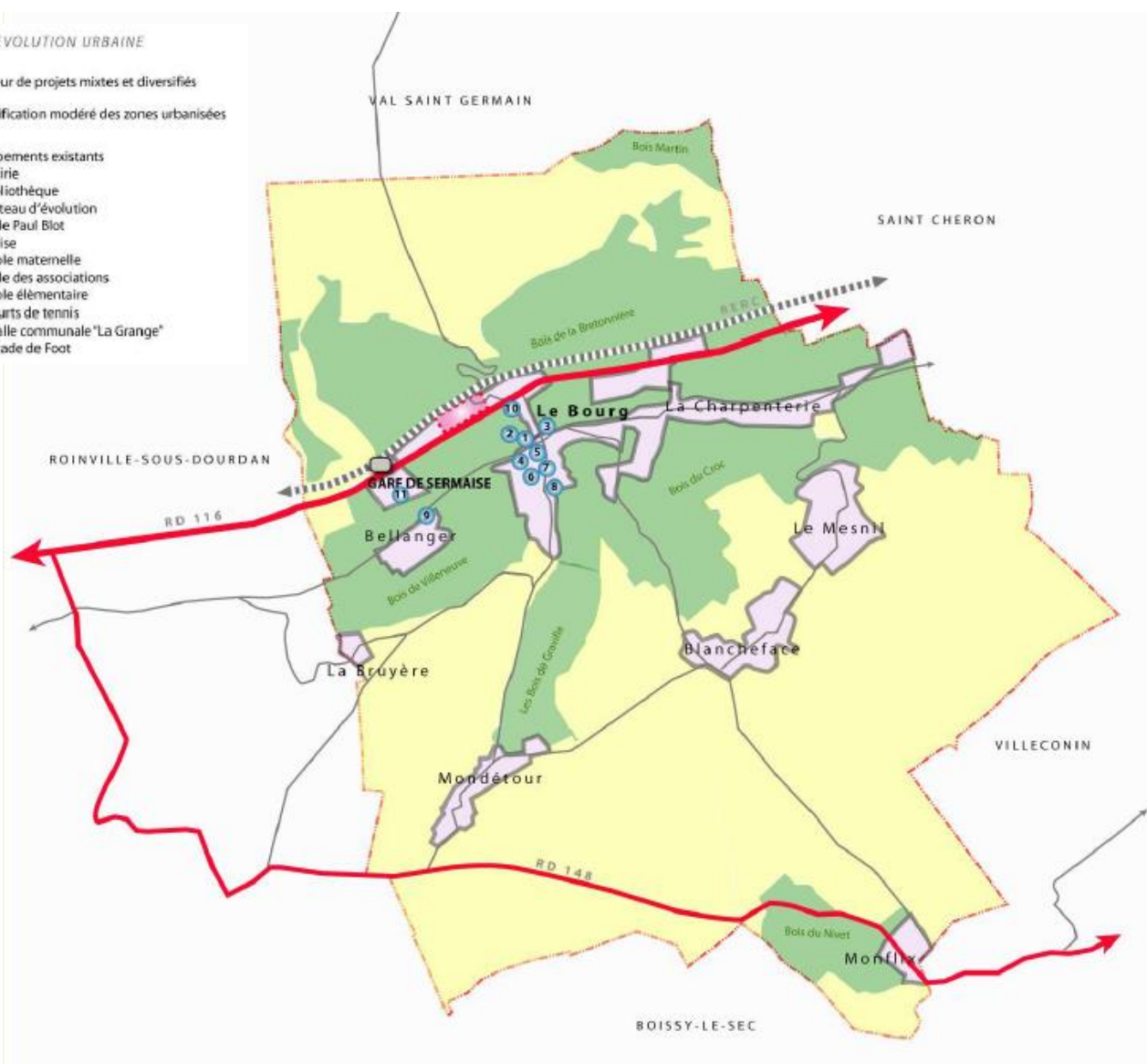
Les équipements publics et collectifs de Sermaise se répartissent sur deux secteurs principaux :

- **Le centre bourg, pôle d'équipements majeurs**, qui regroupe la Mairie, l'Eglise Sainte-Anne, les écoles maternelle et élémentaire, la salle polyvalente « la Grange », la bibliothèque et la salle Paul Blot.
- **Le lieu dit « la pâture des Jons », le long de la RD 116**, est composé de la gare de Sermaise, de terrains de tennis, d'un terrain de football et d'une zone d'activités.

Aucun équipement n'est implanté sur les hameaux de Sermaise.

### MAÎTRISER L'ÉVOLUTION URBAINE

-  Secteur de projets mixtes et diversifiés
-  Densification modérée des zones urbanisées
-  Equipements existants
  1. Mairie
  2. Bibliothèque
  3. Plateau d'évolution
  4. Salle Paul Blot
  5. Eglise
  6. Ecole maternelle
  7. Salle des associations
  8. Ecole élémentaire
  9. Courts de tennis
  10. Salle communale "La Grange"
  11. Stade de Foot



## Les équipements scolaires et de la petite enfance

### Equipements de la petite enfance

La commune ne dispose pas de structure de la petite enfance. Toutefois, 4 assistantes maternelles exercent sur la commune de Sermaise et 8 assistantes sont recensées sur les communes proches (Roinville, Villeconin, Saint-Cyr-Sous-Dourdan, Saint-Chéron, Dourdan).

### Equipements scolaires

L'école élémentaire Georges Debono compte plus d'une centaine d'enfants en 2015 répartis en 4 classes. Une cantine scolaire à proximité immédiate accueille élèves et enseignants. La garderie est implantée à côté de l'école et accueille environ 20 enfants (matin et soir) pendant les temps périscolaires.



L'école maternelle Georges Debono accueille une soixantaine d'enfants en 2015 et compte 2 classes.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, Sermaise dépend des établissements localisés dans les communes voisines.

#### Etablissements secondaires à proximité de Sermaise en 2015

Etablissements scolaires secondaires	Communes	Distance de Sermaise
Collège Emile Auvray	Dourdan	6 km
Collège Condorcet	Dourdan	6 km
Collège Jeanne d'Arc	Dourdan	6 km
Collège du Pont de Bois	Saint-Chéron	5 km
Collège Enseignement Secondaire Le Roussay	Etréchy	11 km
Lycée Tesla	Dourdan	6 km

## Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

### Les équipements sportifs

La commune dispose de plusieurs **équipements sportifs** :

- un terrain de foot,
- deux courts de tennis,
- une aire de jeux pour les enfants à côté du parking de la mairie,
- un terrain d'évolution.



A noter qu'il y a un manque de structure pour les adolescents et jeunes adultes. Par ailleurs, des demandes ont été formulées par la population pour la réalisation d'un terrain multisports et l'aménagement d'un parc plus adapté, que celui situé à proximité du parking de la mairie) pour les enfants.

### Les équipements culturels

La commune dispose d'une salle communale polyvalente, appelée **La Grange**, localisée sur le bourg principal. Elle accueille des activités très variées : des spectacles, des associations sportives et culturelles.

La salle **Paul Blot** et la bibliothèque





## ***Les autres équipements***

---

Les équipements et services publics disponibles sont les suivants :

- La mairie
- L'église
- La gare

***La mairie, restaurée en 2017***



***La Gare de Sermaise***



***L'église***



## 1.5. Les données socio-économiques

NOTA : L'analyse socio-économique présentée ci-après (notamment les différents graphiques) est issue des recensements INSEE de 1968 à 2012 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

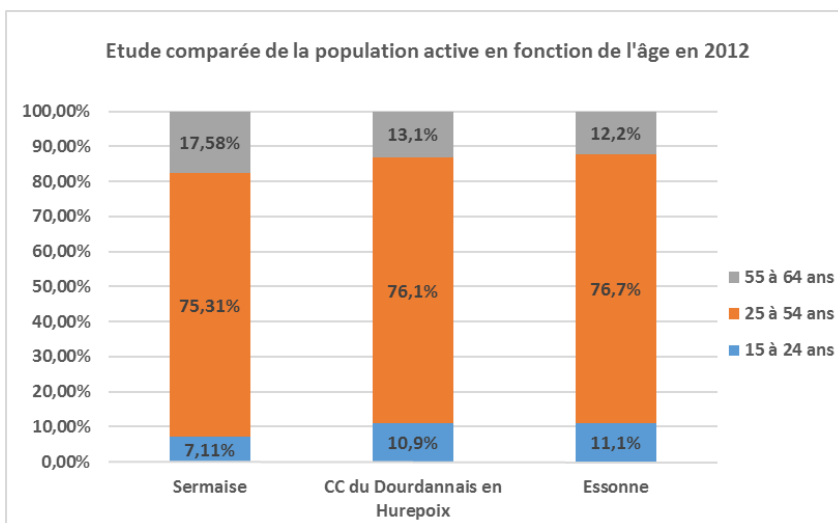
### 1.5.1. La population active

#### ■ Un dynamisme modéré de la population active

Une augmentation de la population active moins importante que l'augmentation générale de population entre 1999 et 2012 (+ 92 actifs ; + 186 habitants).

Une augmentation du taux d'activité (rapport du nombre d'actifs sur la population en âge de travailler – 15 à 65 ans) passant de 72,8% en 1999 à 75,3% en 2012. L'augmentation du taux d'activité s'explique par :

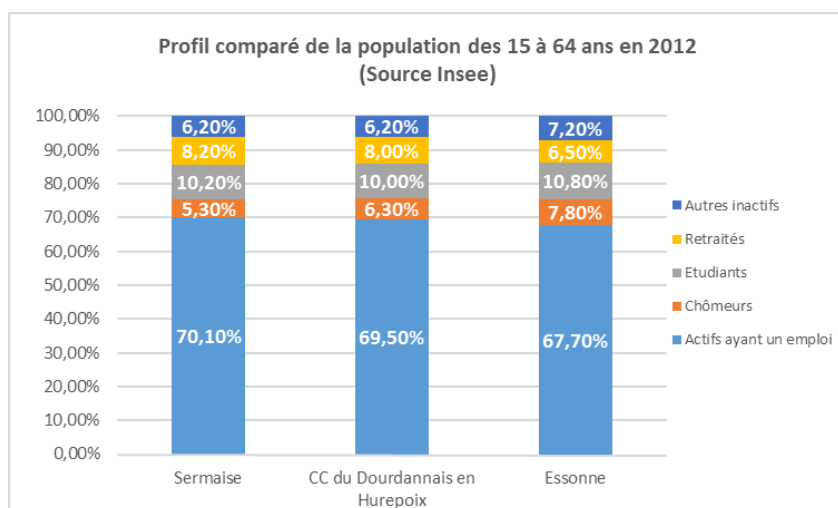
- Le recul de l'âge de départ à la retraite.
- L'augmentation des tranches d'âges « actives » dans le profil de la population.



#### ■ Le(s) profil(s) des actifs

Parmi les actifs ayant entre 15 et 64 ans, on identifie clairement :

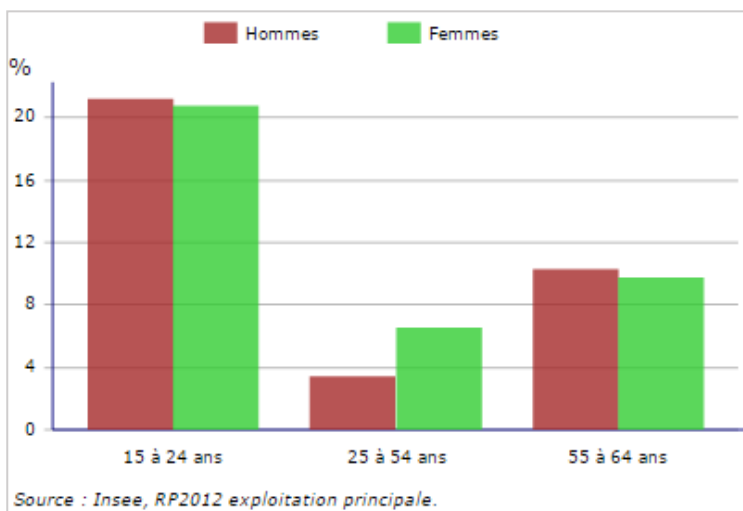
- Une part modérée de chômeurs (5,3% en 2012) ;
- Une légère sur-représentation de retraités (8,2%) sur Sermaise contre 8,0% sur la CC du Dourdannais en Hurepoix et 6,5% en Essonne ;
- Un taux d'autres inactifs (personnes au foyer, sans activité professionnelle) dans la moyenne de la CC du Dourdannais en Hurepoix et inférieur à la moyenne en Essonne.



### ■ Un faible taux de chômage

Le taux de chômage reste stable. Il est fixé à 7,0% en 2012 sur l'ensemble de la population des 15 à 65 ans, contre 6,2% en 2007 mais 8,6% en 1999.

Ce taux est plus faible que celui du département qui pointe à 10,4% et de celui de la CC du Dourdannais en Hurepoix qui pointe à 8,4%.

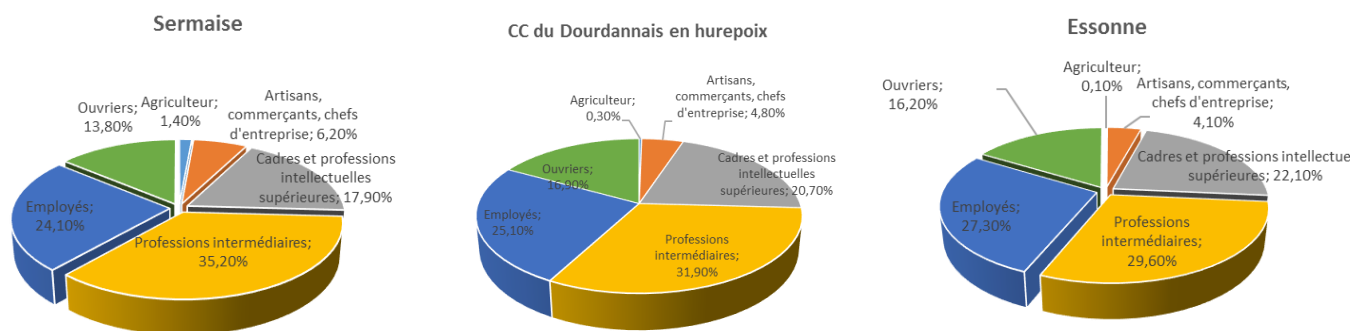


Concernant les conditions d'emploi, elles sont plutôt bonnes pour les Sarmates :

- Environ 9,0% d'emplois « précaires » contre 12,2% au sein du département.
- 9,1% d'employeurs ;
- 4,8% d'indépendants.

### ■ Des catégories socio-professionnelles plutôt élevées...

- 17,9% de cadres et professions intellectuelles supérieures contre 20,7% au niveau de la CC du Dourdannais en Hurepoix en 2011 et 22,1% en Essonne.
- 35,2% de professions intermédiaires contre 31,9% sur la CC du Dourdannais en hurepoix et 29,6% en Essonne.
- Une part d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise et d'agriculteurs, supérieure à celles constatées au niveau de la CC du Dourdannais en Hurepoix et de l'Essonne.



### ■ ... en relation avec les niveaux de formation des actifs

- 52,9% des actifs de Sermaise possèdent au moins le bac, contre 50,4% des habitants d'Essonne.
- Sermaise se distingue par des niveaux d'études supérieures plus représentés.

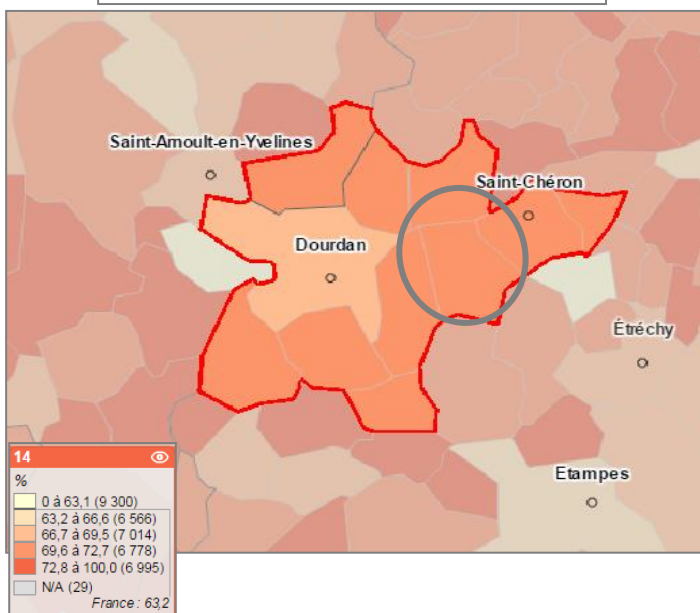
## 1.5.2. Les emplois et entreprises dans le secteur

### ■ La composition des emplois proposés sur la commune

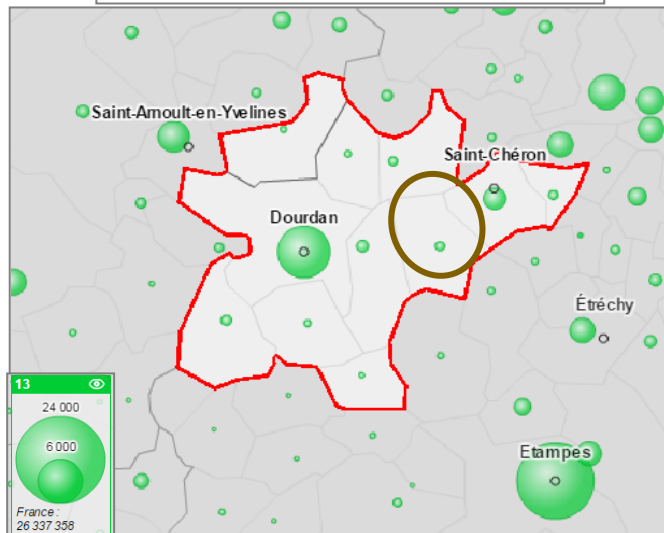
En 2012, Sermaise compte 136 emplois, pour 754 actifs occupés parmi les habitants.

Ce nombre a diminué entre 1999 et 2007 passant de 135 emplois à 121, puis a augmenté sur la période 2007 à 2012 passant de 121 à 136 emplois.

Taux d'emploi par commune



Nombre d'emplois par commune



Le taux d'emploi ou indicateur de concentration d'emplois est bien plus faible que celui du département :

- 0,18 emploi / habitant sur Sermaise,
- 0,78 emploi / habitant en Essonne,

Il montre ainsi que Sermaise, est une commune plutôt résidentielle.

Les emplois présents sur le territoire communal sont essentiellement des emplois liés au secteur tertiaire pour près de 51% en 2012.

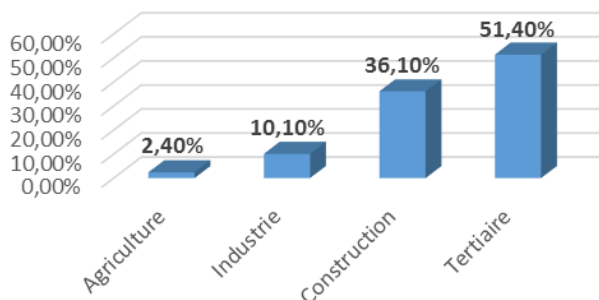
Les secteurs agricoles et de la construction sont également sur-représentés sur le territoire de la commune par rapport au département.

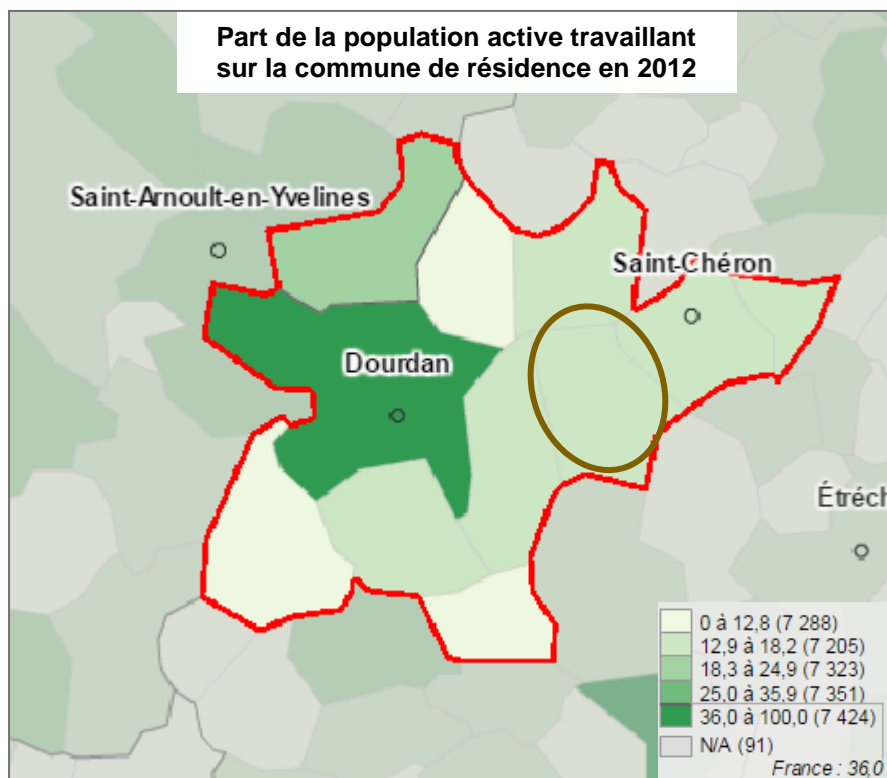
La construction représente 36,1% des emplois de la commune de Sermaise contre seulement 7,1% au niveau départemental.

De même pour l'agriculture qui représente 2,4% à Sermaise contre 0,4% en Essonne.

Seule l'industrie comporte les mêmes caractéristiques, 10,1% à Sermaise, 10,0% en Essonne.

Les emplois par secteur d'activité à Sermaise en 2012 (Insee)

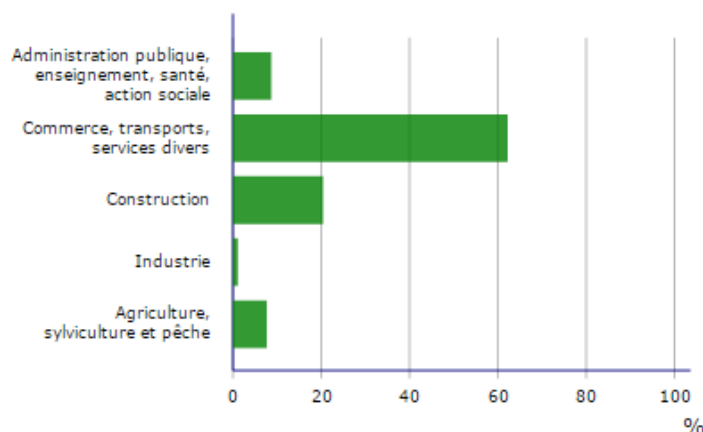




Une faible proportion d'habitants travaille sur la commune : 15,8% travaillent sur la commune, contre 25,4% au sein de la CC du Dourdannais en Hurepoix et 19,5% au sein de l'Essonne.

## ■ Les entreprises présentes

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

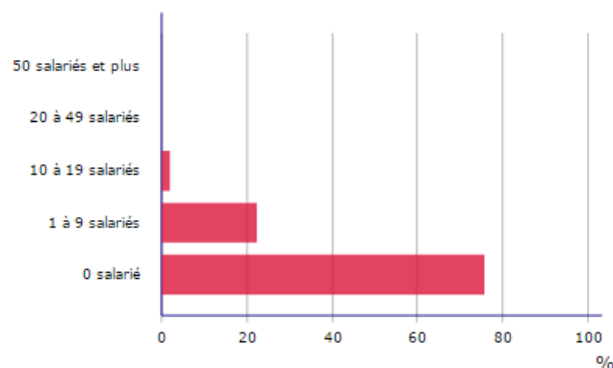
**Il existe une majorité de services et d'entreprises du secteur tertiaire.**

Les entreprises présentes sur le territoire communal exercent essentiellement leur activité dans le secteur tertiaire qui concerne 70,8% des entreprises.

**Sermaise est plus particulièrement représentée par un tissu de petites entreprises.**

En effet, les établissements de moins de 10 salariés représentent 98% des établissements.

Répartition des établissements actifs par effectifs au 31 décembre 2013



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

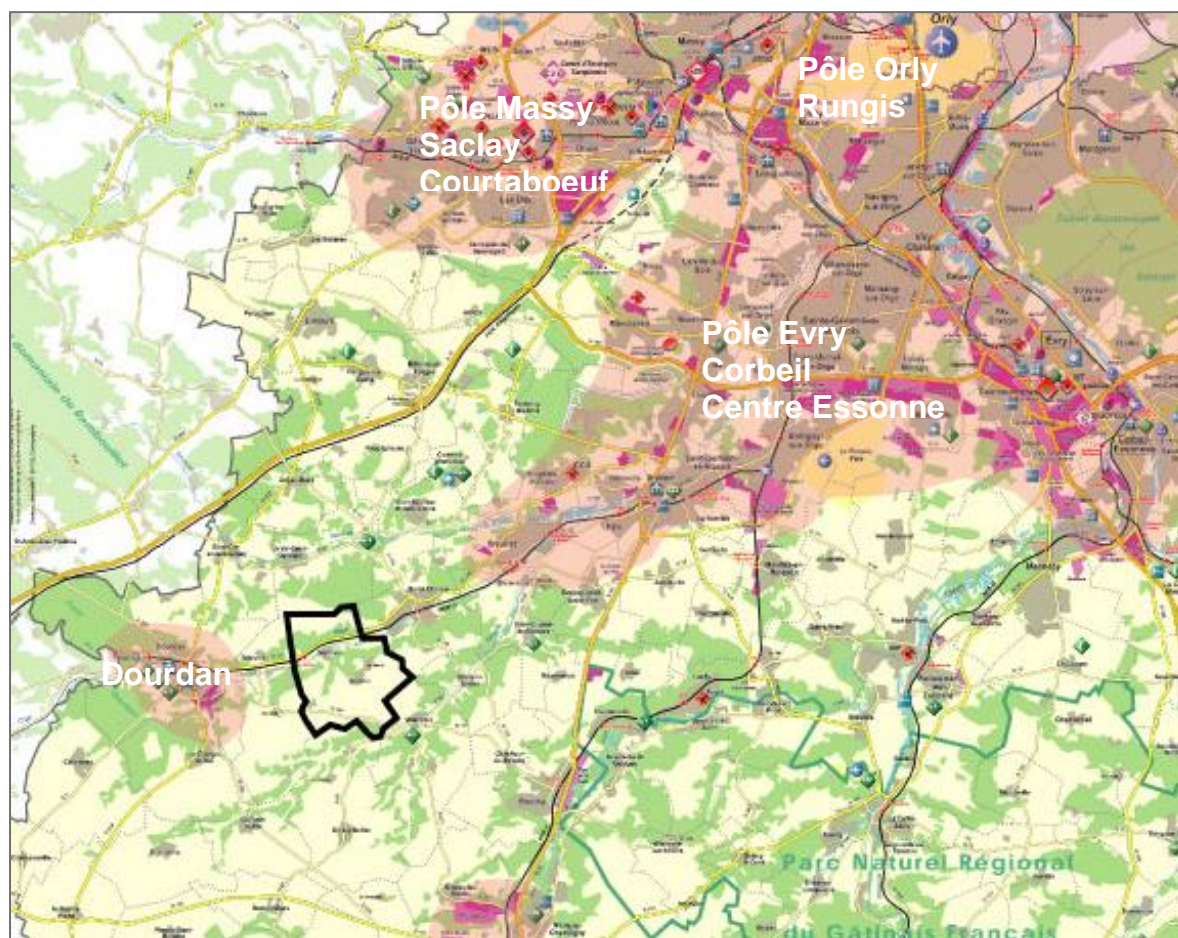
### 1.5.3. Les activités dans le secteur

Le secteur Sud-Ouest de l'Île de France se caractérise par plusieurs pôles d'excellence économique : les technologies et les services de télécommunications, l'industrie d'équipement électronique et informatique, l'industrie automobile, l'industrie aéronautique, spatiale et de défense et les biotechnologies, en recherche et développement.

Plusieurs grands pôles géographiques d'emplois et d'attractivité en terme d'activités sont identifiés :

- **Le pôle « Versailles-Vélizy »** dans les domaines de l'aéronautique, des télécommunications et des hautes technologies, représentant près de 35 000 emplois ;
- **La ville nouvelle de Saint Quentin en Yvelines**, 75 000 emplois ;
- **Le pôle du Plateau de Saclay**, plus de 60 000 emplois à terme. Pour la recherche scientifique, des sièges sociaux de grands groupes, et les Hautes Technologies. La relation avec le pôle universitaire et les grandes écoles est également importante.  
Inscrit en Opération d'Intérêt National (OIN), il a vocation à développer, à terme, un pôle d'excellence à l'échelle européenne par l'aménagement, sur le plateau de Saclay, d'un campus de dimension internationale regroupant les meilleurs établissements universitaires, des grandes écoles, et des instituts de recherche nationaux.  
La commune est située au sud de cette vaste opération et est limitrophe du périmètre d'influence de l'Établissement Public Paris Saclay.
- **Les pôles de Rambouillet, et de la vallée de l'Yvette** (Gif sur Yvette à Massy associant Les Ulis-Courtaboeuf) ;
- **L'agglomération de Paris** (possibilité la plus importante et desservie par le réseau RER et SNCF qui encadrent à l'Est et à l'Ouest, le parc).

#### Identification des pôles d'emplois à proximité de Sermaise



## 1.5.4. Les activités spécifiques et importantes sur la commune

### ■ Les commerces

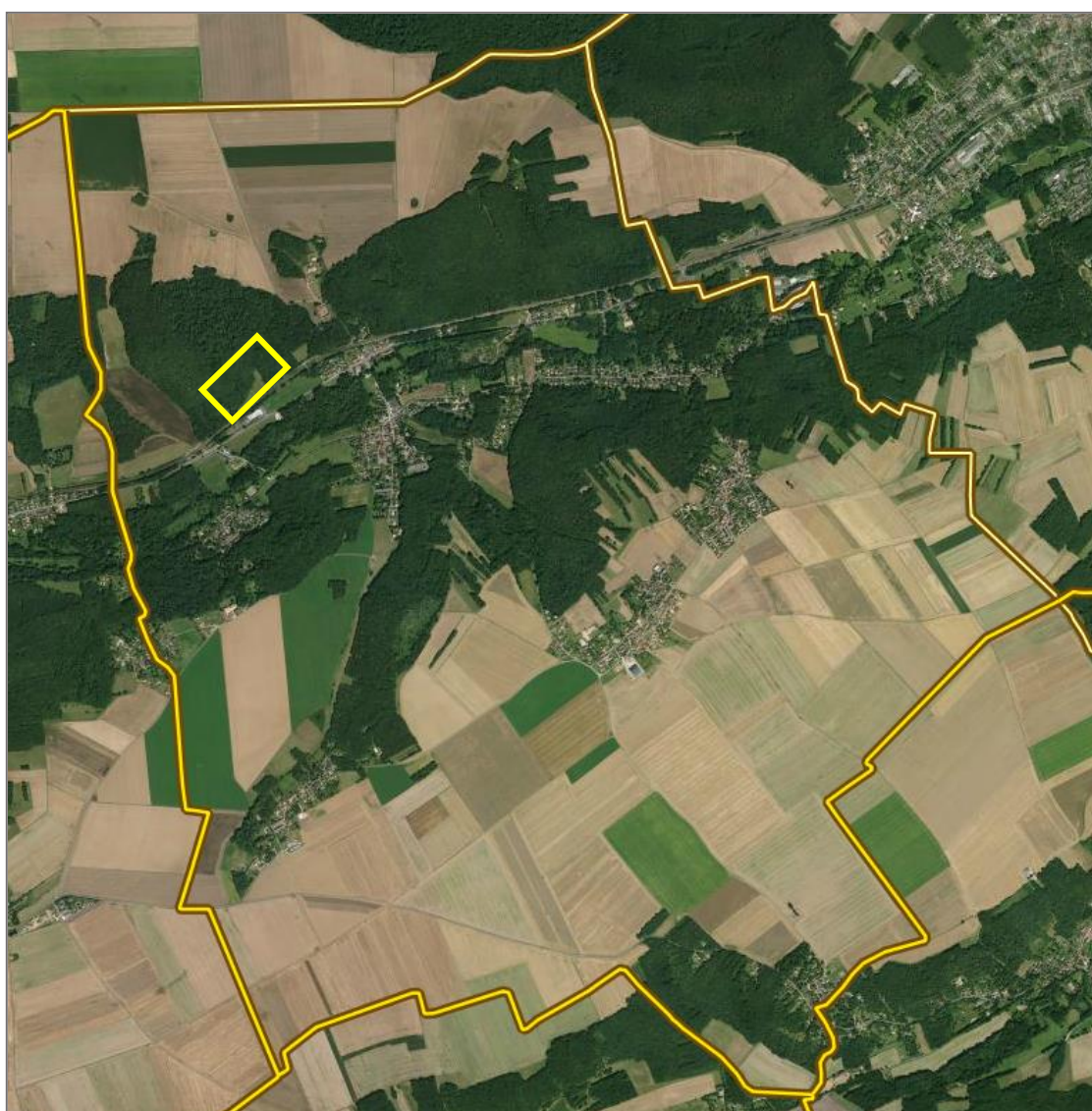
Sermaise dispose de commerces et de services de proximité localisés sur son territoire.

En effet, Sermaise accueille 3 commerces et environ 26 services de proximité. Ceux-ci représentent un dispositif relativement complet et dynamique pour couvrir les besoins actuels de proximité.

### ■ La zone d'activité

Sermaise compte à ce jour une zone d'activités intercommunale, la ZA de la « Pâtûre Aux Joncs ».

Cette zone d'activité comprend « VillaVerde » (produits d'animalerie et de jardinage) ainsi que la clinique vétérinaire « du marais ».



Un projet d'extension de cette zone d'activité est prévu lors de l'élaboration du PLU, afin d'étendre l'activité du « VillaVerde ». L'extension de la jardinerie envisagée sera de l'ordre de 0,5 hectare.

Ce projet permettra de conforter les secteurs d'activités existants et de maintenir ou d'accueillir la population ayant un emploi sur la commune.

## 1.5. Circulations et déplacements

### 1.5.1. Les moyens de transports et de déplacements

#### □ *En premier lieu, par le réseau routier*

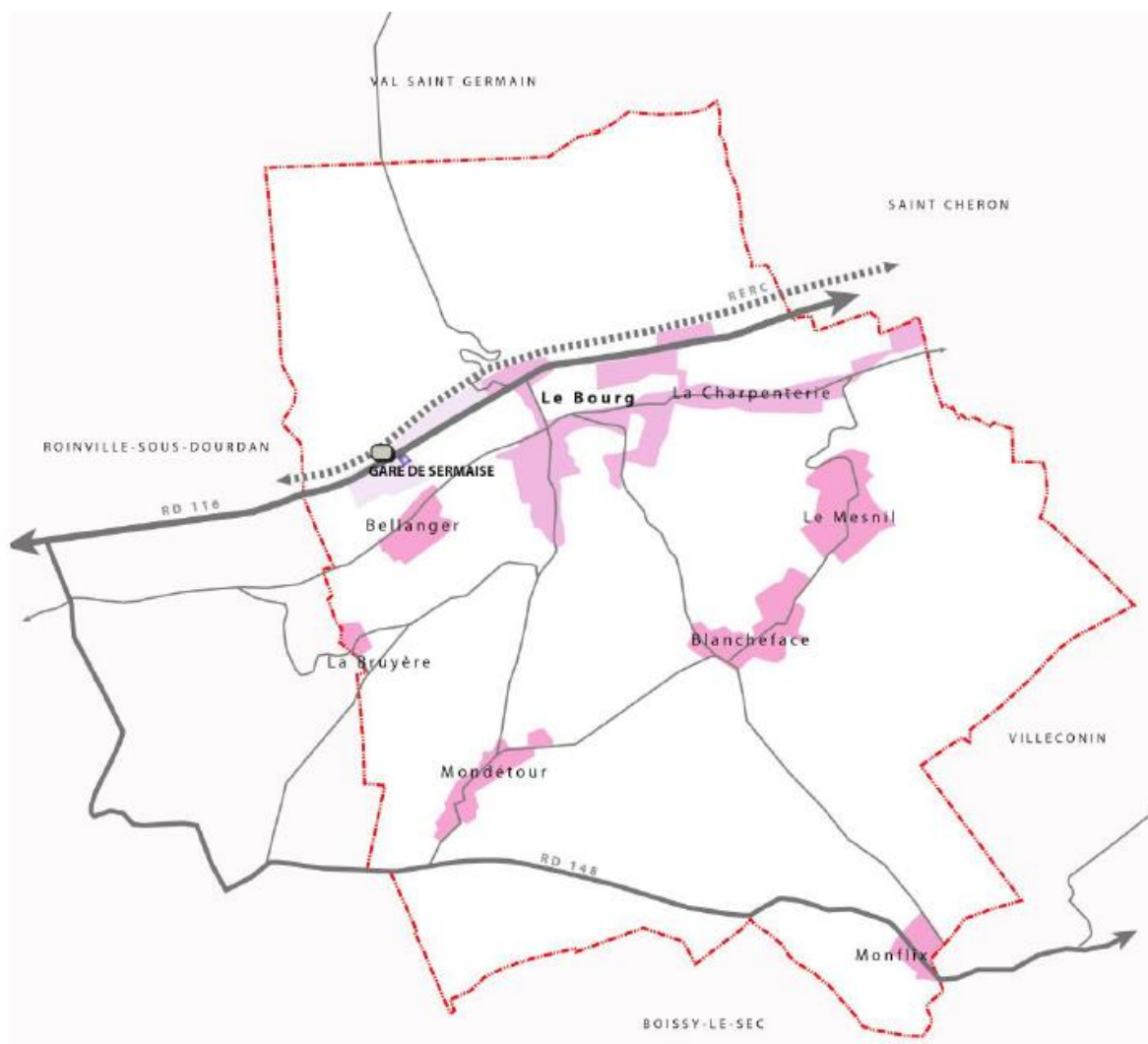
La desserte de Sermaise est principalement assurée par le réseau départemental local. Le territoire communal est directement desservi par :

- La **RD 116** qui traverse le territoire d'Est en Ouest, et qui relie Dourdan et Arpajon,
- La **RD 148** qui traverse le territoire du centre Ouest au Sud Est, reliant Sermaise à Roinville et Villeconin.

Ces axes assurent les liaisons vers les communes voisines mais permettent également de relier la commune au **réseau régional et national structurant**, constitué par :

- **L'A10**, dont l'échangeur se localise à Dourdan. L'autoroute relie Paris à Bordeaux,
- La **RN 20**, qui relie Paris - Porte d'Orléans à Angerville. Elle est accessible à hauteur d'Arpajon ou d'Etréchy.

Ces voies confèrent à ce territoire une accessibilité satisfaisante.





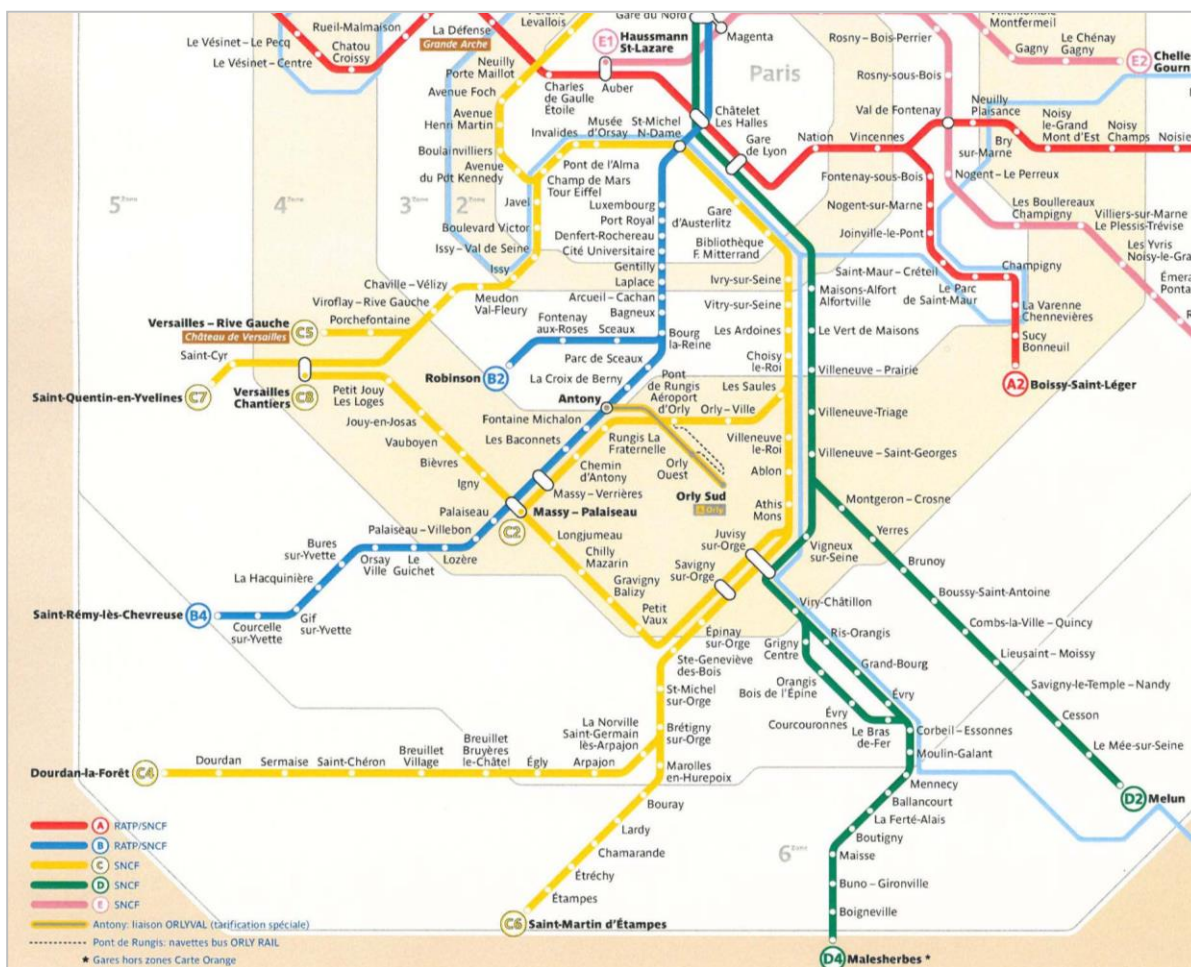
**□ En second lieu, par le réseau de transports ferrés**

Sermaise est desservie par le réseau RER (branche C4 du RER C). Cette voie ferrée permet ainsi de relier les principaux pôles d'emplois localisés dans la partie nord de l'Essonne et Paris :

- la gare Paris Austerlitz en une heure,
- la gare de Saint-Chéron et de Dourdan en 5 minutes environ,
- Massy - Palaiseau via la branche C2 du RER C en moins d'une heure,
- Evry via le RER D en une heure.



**Réseau de RER C en Ile de France**

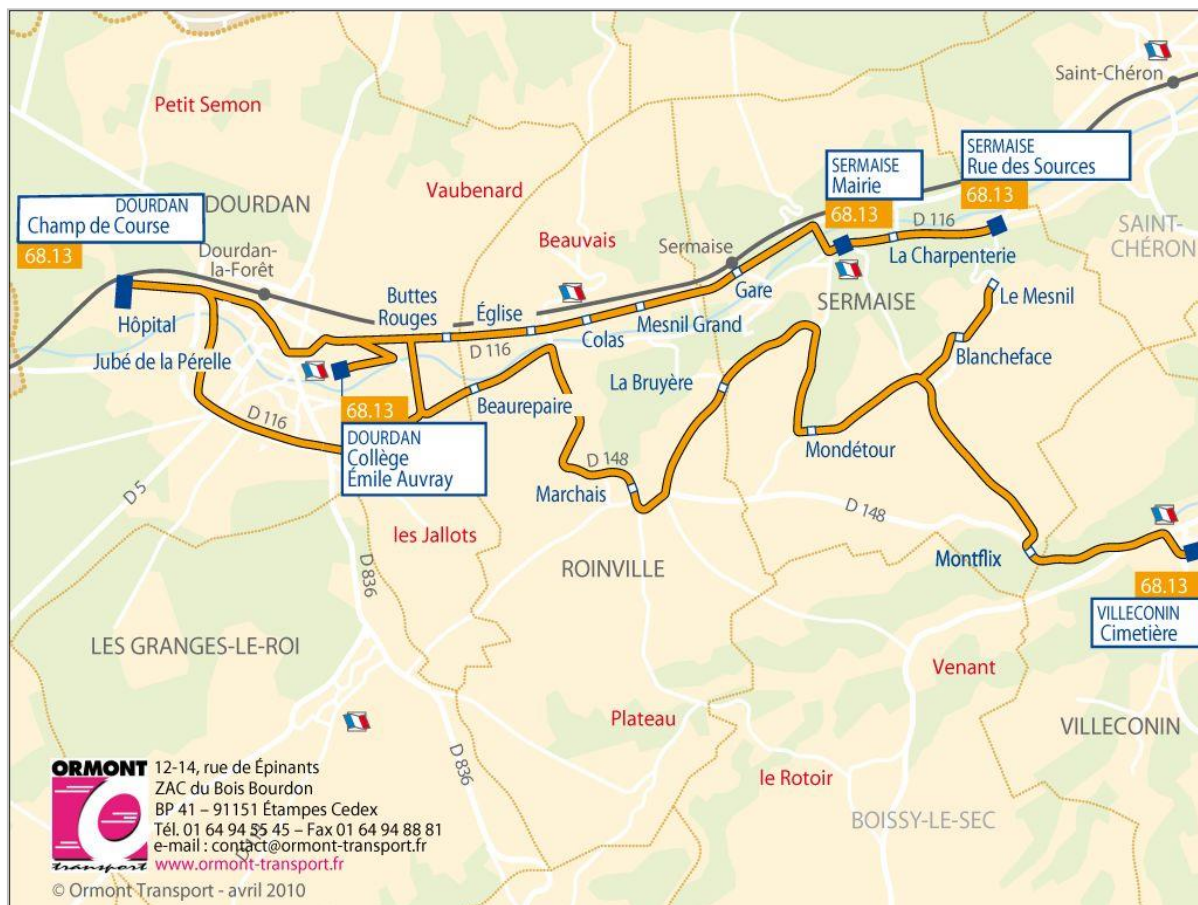


**...et un réseau de bus peu développé**

La principale ligne de bus qui relie Sermaise aux communes limitrophes est la ligne 68.13 permettant de relier les villes de Sermaise, Roinville, Dourdan et Villeconin.

Les lignes de bus développées sur Dourdan et sur Villeconin permettent quant à elles de relier les villes aux alentours et notamment Arpajon.

**Réseau bus traversant Sermaise**



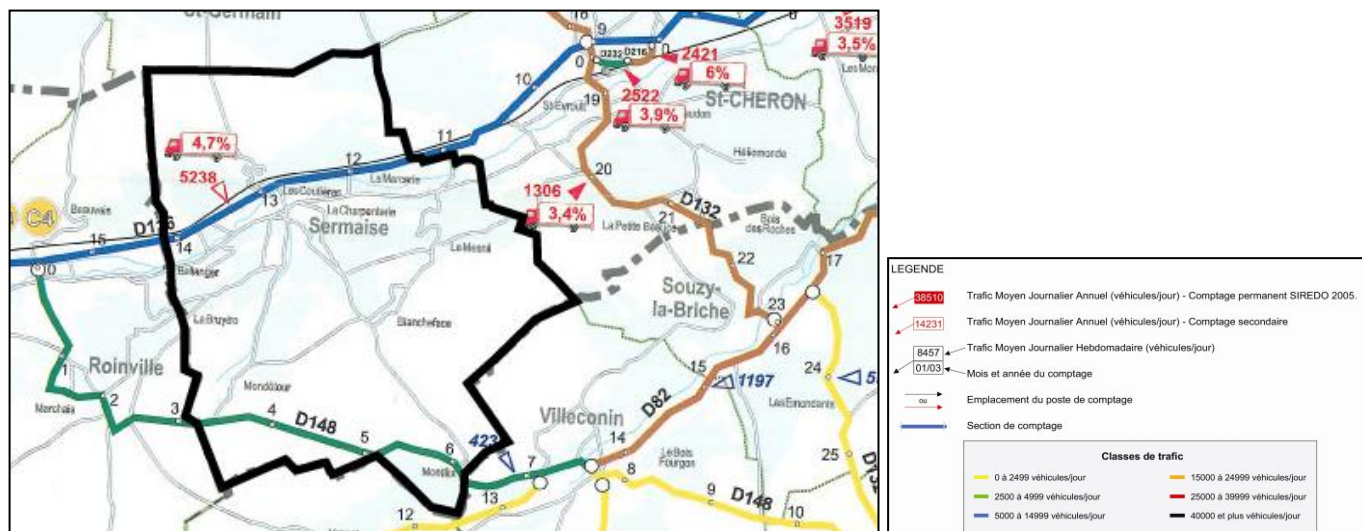
Source : [www.ormont-transport.fr](http://www.ormont-transport.fr)

L'offre est globalement faible puisque développée aux heures de pointes seulement.

De plus, ces lignes sont principalement structurées pour un rabattement sur les gares SNCF du secteur, sur les établissements scolaires et les établissements publics.

## 1.5.2. Les grands flux

### ■ Les trafics sur les axes majeurs



Les voies qui supportent le plus de circulation sur la commune sont :

- La RD 116 avec 5 238 véhicules/jour en 2006.
- La RD 148 est moins fréquentée avec un passage moyen de 423 véhicules/jour.

Par ailleurs, un nombre relativement important de poids lourds traverse le territoire communal : ils représentent près de 4,7% du trafic sur la RD 116 soit plus de 240 véhicules par jour. On constate, toutefois, que ce trafic est en nette diminution depuis 1999 : -1012 véhicules journaliers sur la période 1999-2006.

### ■ Les migrations domicile-travail

Les flux quotidiens sont importants à l'échelle de la commune : sur les 754 actifs occupés, environ 10,1% travaillent sur la commune et près de 90% à l'extérieur de la commune.

Toutefois, pour ces derniers, les distances de trajet sont assez courtes, puisque la majorité travaille dans l'Essonne ou les communes limitrophes du département de l'Essonne.

	Population active travaillant ...			autres
	Sur Commune de résidence	dans l'Essonne	dans la Région	
Sermaise	10,1%	59,2%	29,6%	1,1%
Essonne	17,9%	38,3%	42,8%	1,1%

## ■ Les modes de déplacements utilisés dans le quotidien des Sarmates

### Les modes de transport domicile-travail

Le moyen de transport utilisé par les habitants de Sermaise, dans leurs déplacements domicile-travail, est très majoritairement la voiture particulière. En 1999, 70,30 % des actifs résidant sur la commune utilisent leur véhicule particulier et seulement 11,80 % utilisent les transports en commun.

En 2012, le chiffre est passé à 78,7% pour l'utilisation de la voiture particulière et à 14,5% pour l'utilisation des transports en commun.

	Actifs résidents de la commune de Sermaise	Actifs résidents de l'Essonne	Actifs résidents d'Ile-de-France
Pas de transport	3,9 %	3,1 %	3,8%
Marche à pieds seule	1,1 %	5,4 %	7,3%
Deux roues seul	1,9 %	2,8 %	4,6%
<b>Voiture</b>	<b>78,7 %</b>	60,8 %	41,3%
Transport en commun seul	14,5 %	27,8 %	42,9%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100,00%</b>

Source : migrations alternantes RP 2012 INSEE

Le taux d'utilisation des transports en commun est faible au regard des valeurs départementales (27,8 %) et régionales (42,9%). Ceci se traduit par un fort taux d'utilisation de la voiture individuelle.

### 1.5.3. Les circulations dans la commune

#### Organisation de la voirie de Sermaise



#### ■ Un réseau structuré par deux voies départementales

Ce sont les routes départementales qui forment le réseau routier primaire. Deux voies structurent le territoire communal :

- **La RD 116**

Elle traverse le territoire d'est en ouest et suit le tracé de la voie ferrée. Cette voie, dont la fréquentation est conséquente, est un axe dorsal de Sermaise. En effet, elle fait la liaison entre toutes les voies communales du nord du territoire et dessert la majorité des activités présentes sur le territoire ainsi que des équipements structurants.

- **La RD 148**

Elle constitue un axe transversal sur la partie sud de la commune. Elle traverse le territoire du centre Ouest au Sud Est, reliant Sermaise à Roinville et Villeconin.

### Le réseau de desserte secondaire et local

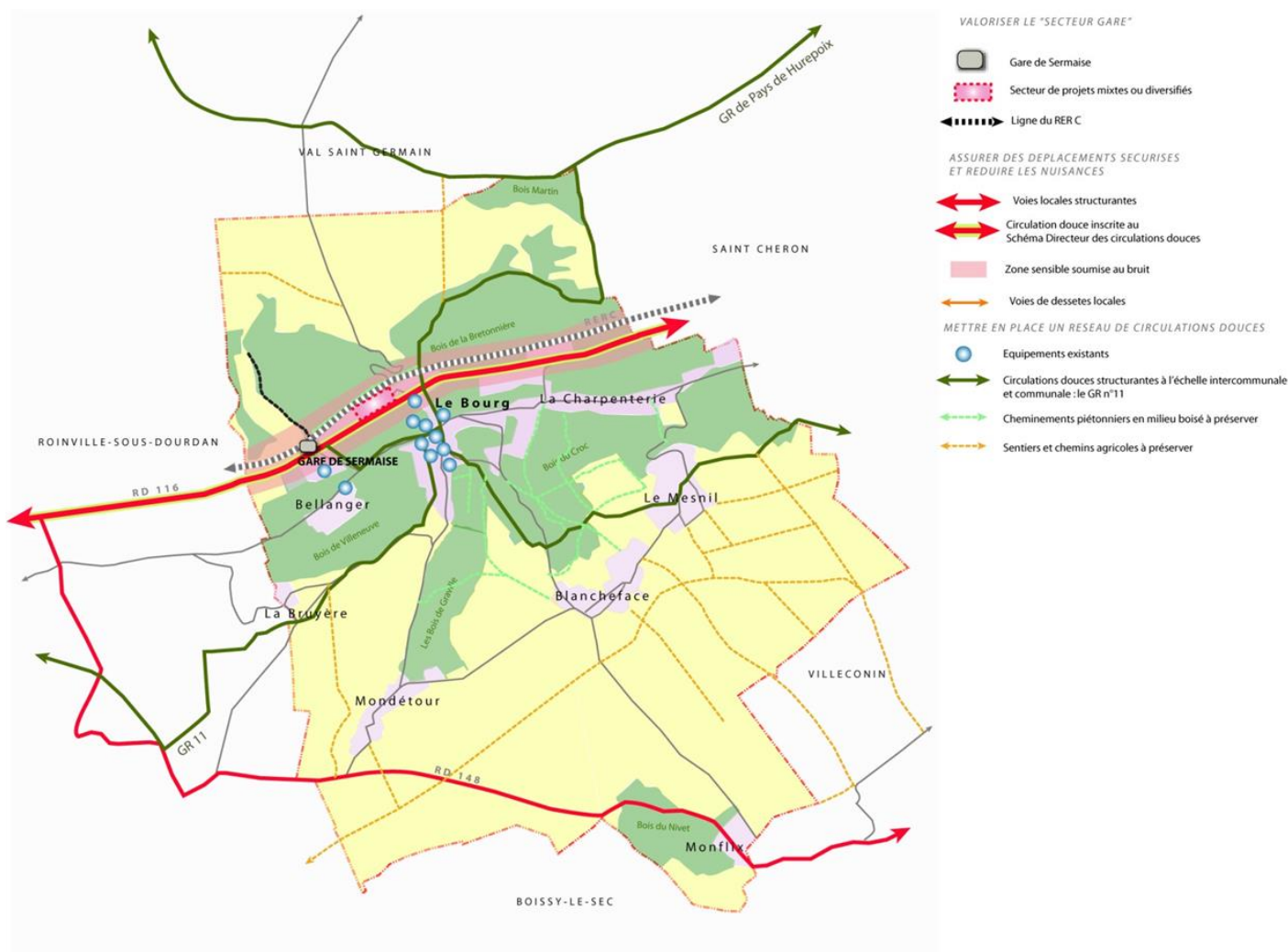
Les voies communales, qui sont peu nombreuses sur la commune, jouent un rôle de desserte locale. Le bourg est caractérisé par un réseau en étoile dont le noyau est l'église. Chaque hameau est relié au bourg par une voie unique. Dans le cas du hameau du Mesnil, la liaison avec le bourg n'est pas directe.

### ■ Les circulations douces

Le réseau de circulations douces (piétonnes ou cyclables) et cheminements est constitué :

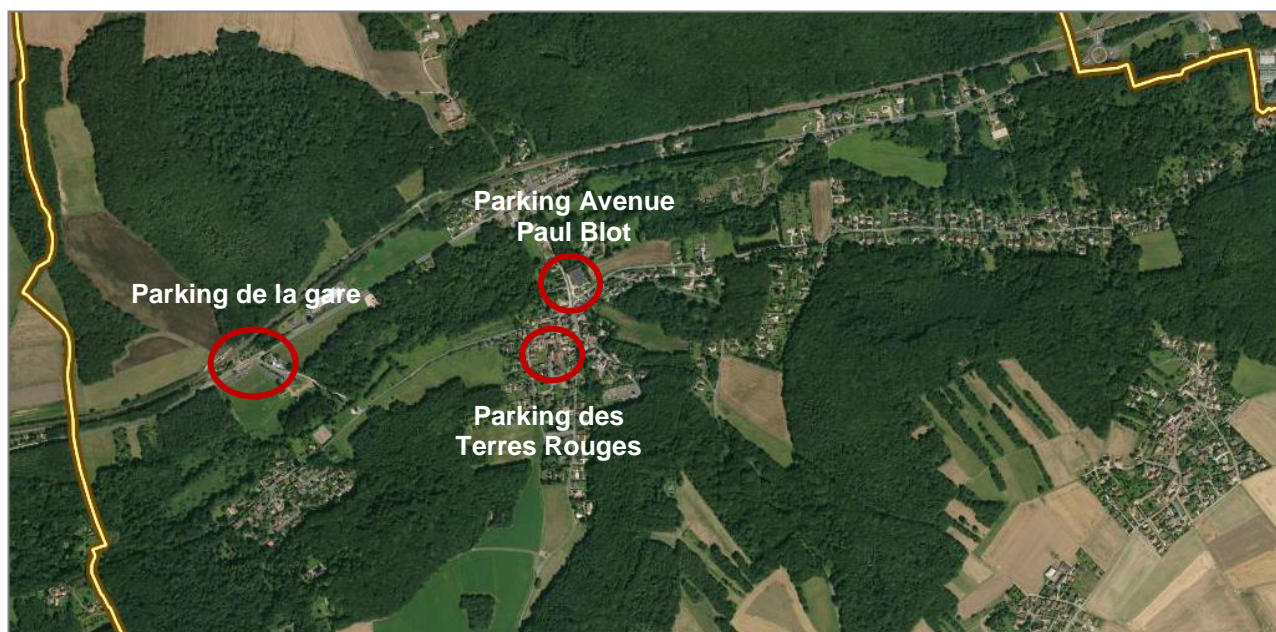
- **de chemins de randonnées ou de promenades** : la commune est traversée par le GR n°11 (chemin de grande randonnée) qui traverse le bourg de Sermaise d'est en ouest.
- **de chemins ruraux ou de dessertes agricoles** dans les espaces naturels. Ces chemins, voies d'accès aux engins agricoles, structurent les espaces agricoles. Ils constituent, par ailleurs, d'excellents circuits de promenade reliant notamment le parcours de grande randonnée. Ces parcours doivent être maintenus afin de pérenniser l'activité agricole dans la commune : cela passe par leur repérage dans le cadre du PLU afin que d'autres occupations du sol ne viennent pas les « effacer » ou en bloquer l'accès et le parcours.
- **de pistes cyclables** de part et d'autre de la RD 116.

### Réseau des circulations douces sur Sermaise



## ■ Le stationnement : un besoin omniprésent

Le stationnement de la commune de Sermaise est constitué de 3 parkings principaux, localisés à proximité de la Gare de Sermaise, au niveau de l'Avenue Paul Blot en face de la Mairie et dans le Centre-Bourg route de Mondétour.



**Parking Avenue Paul Blot**



**Parking de la gare**



**Parking des Terres Rouges**

Le reste du stationnement se fait le long des rues de la ville sans règle particulière et sans emplacement dédié.

### 1.5.4. Les orientations supra-communales et projets

**Le PDU Ile de France :**

Approuvé une première fois en 2000, révisé puis réapprouvé en 2014, le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. **Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre.** Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.

Il vise notamment à :

- Diminuer le trafic automobile,
- Développer les transports collectifs et les moyens de déplacements économes et non polluants,
- Organiser le stationnement du domaine public
- Réduire l'impact sur la circulation et sur l'environnement du transport et la livraison de marchandises
- Encourager les entreprises et collectivité publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun,
- Développer un réseau de liaisons douces permettant d'une part, de relier les différents équipements et quartiers de la commune et, d'autre part, les relations avec l'extérieur.

**Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale :**

Il définit la stratégie adoptée en matière de déplacements sur la voirie départementale, tous les modes confondus, à l'horizon 2015. Le réseau structurant assure les liaisons entre les pôles, tandis que le réseau d'accompagnement, complémentaire du premier, irrigue le territoire départemental et assure un maillage plus fin.

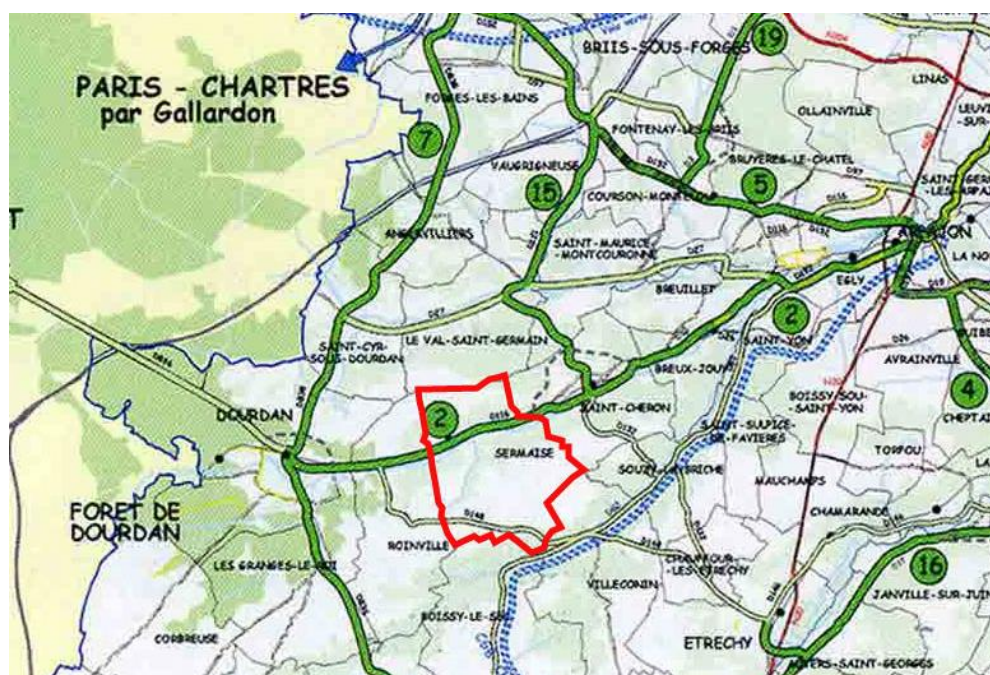
**Le Schéma départemental de circulations douces :**

Afin de promouvoir et faciliter les déplacements des personnes à pied et à vélo, le département de l'Essonne a réalisé un schéma directeur des circulations douces, qui concerne le territoire communal. Trois objectifs majeurs ont guidé l'élaboration de ce schéma :

- améliorer la sécurité des usagers sur 240 kilomètres de routes départementales ;
- améliorer la qualité de vie,
- assurer un maillage entre un réseau supra-communal et des réseaux communaux.

Le Schéma Directeur prévoit un itinéraire de circulation douce entre Dourdan et Arpajon, qui traverse la commune de Sermaise.

**Schéma des circulations douces**



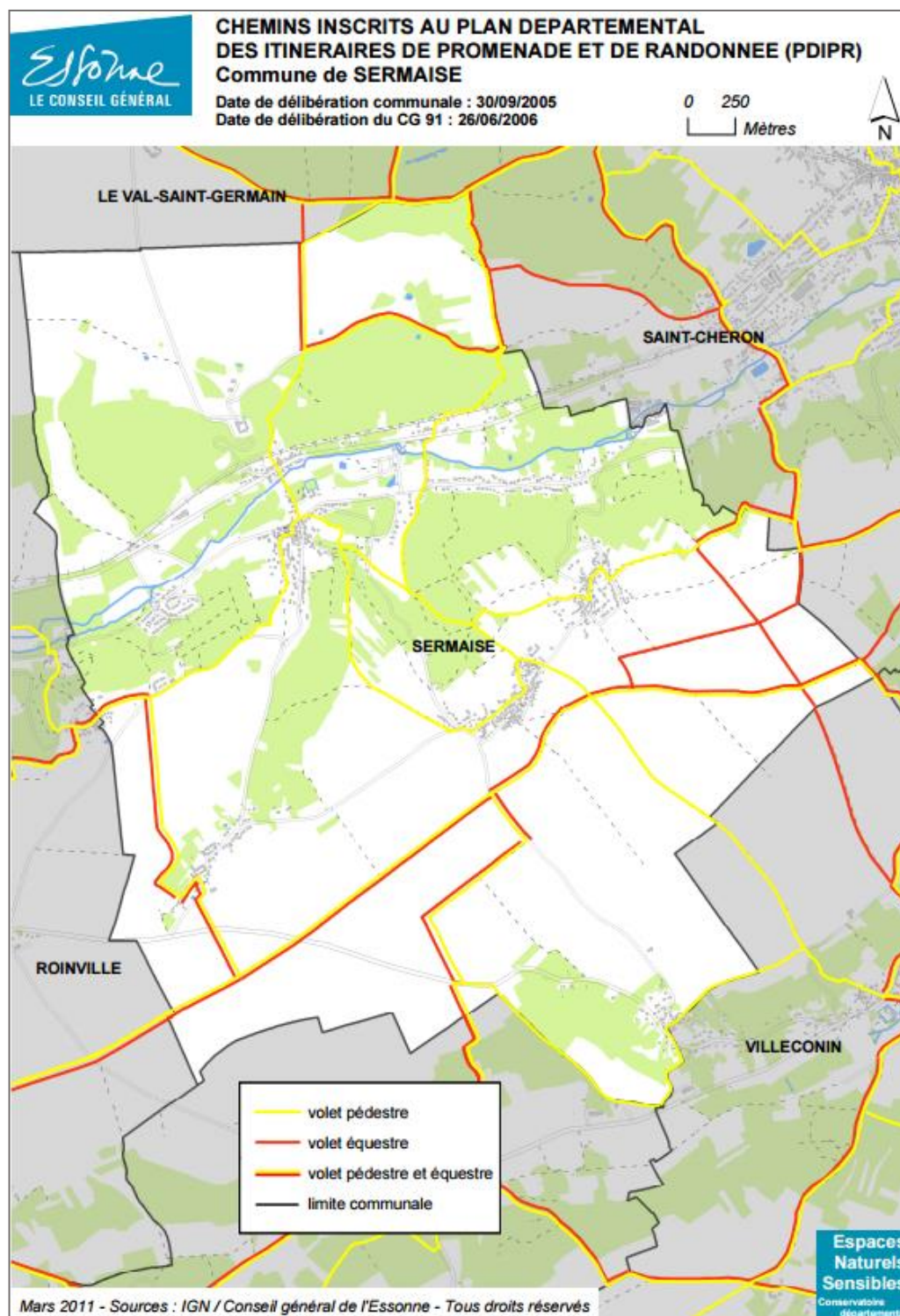


**Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR):**

Mis en place progressivement sur le territoire essonnien, ce plan compte aujourd'hui 2 620 kilomètres de chemins inscrits sur 134 communes, dont 2008 km au titre du volet pédestre et 612 km au titre du volet équestre.

Pour rappel, les objectifs du PDIPR sont :

- 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 du territoire essonnien un réseau cohérent,
- De contribuer à la découverte des patrimoines naturels, culturels et touristiques essonnien,
- D'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).



## 1.7. Diagnostic agricole et forestier

### 1.7.1. Etat des lieux des activités agricoles

*Les chiffres présentés ci-dessous sont issus du recensement général agricole, appelé Agreste. Il a été réalisé en 1988, 2000 et 2010 pour les informations les plus récentes.*

*Ce recensement s'attache à définir la structure des exploitations, les différents statuts, les modes de production, la composition des exploitations, les productions, le matériel utilisé...*

*Si les informations concernent principalement les exploitations et leur lieu d'installation, elles ne concernent pas le territoire communal : la Surface Agricole Utile des exploitations est celle effectivement utilisée par les exploitations qui ont leur siège dans la commune concernée. L'exploitation peut avoir des terres dans la commune concernée mais aussi dans les communes voisines, et inversement avec des exploitations localisées dans les communes voisines.*

*La SAU communale est l'ensemble des terres qui sont effectivement cultivées dans la commune concernée, quelque soit la localisation des exploitations.*

L'activité agricole joue un rôle de premier plan dans le maintien et la valorisation du paysage et des potentialités sur le territoire.

La commune de Sermaise est située dans la région agricole de l'Hurepoix, celle-ci est représentée essentiellement par la culture intensive dont les principales productions sont les céréales notamment le blé, l'orge, le maïs et les oléagineux comme le colza.

Sur la commune de Sermaise, l'activité agricole occupe près de 1 031 hectares en 2010, soit environ 70% du territoire communal. Les cultures sont pratiquées sur des grandes parcelles de plusieurs dizaines d'hectares. En effet, la taille moyenne des exploitations en 2010 est de 171 hectares.

Le territoire de Sermaise se caractérise ainsi :

- Par des exploitations qui sont moins nombreuses... Le RGA fait état entre 1988 et 2010 d'une baisse du nombre d'exploitations agricoles significative sur le territoire de la commune. Celles-ci passent de 13 exploitations en 1988 à 6 en 2010.
- ...mais qui s'agrandissent de plus en plus... La diminution du nombre d'exploitations favorise la concentration des activités agricoles et l'augmentation de la surface agricole utile (SAU) moyenne par exploitation. Cette surface est en 2010 de 171,9 hectares en moyenne par exploitation sur le territoire de la commune alors qu'elle était en 1988 de 67,6 hectares.
- Le nombre d'Unités de Travail Annuel et la Production Brute Standard moyenne diminuent... La diminution du nombre d'exploitations agricoles s'accompagne logiquement d'une baisse du nombre d'unités de travail annuel (UTA). Si 19 UTA étaient recensées en 1988, 10 sont identifiables sur Sermaise en 2010.

De plus on constate une diminution de l'ordre de 9,0% de la Production Brute Standard entre 2000 et 2010 selon les données du recensement agricole de 2010.

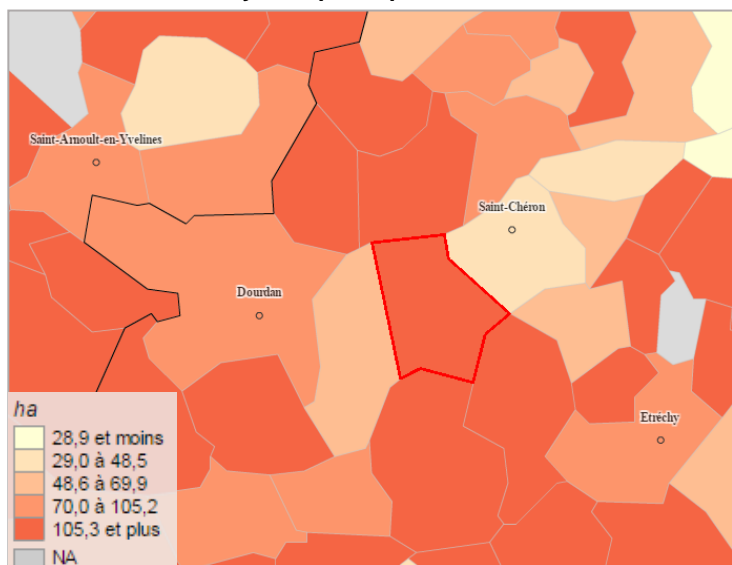
Exploitations agricoles		
Ayant leur siège dans la commune		
1988	2000	2010
13	10	6

Superficie Agricole Utilisée moyenne		
En hectares		
1988	2000	2010
67,6	102,7	171,9

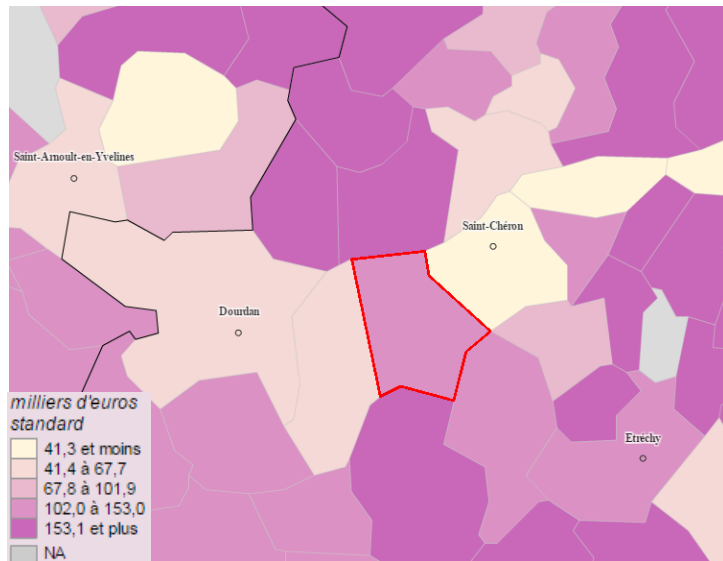
Superficie Agricole Utilisée		
En hectares		
1988	2000	2010
879	1027	1031

Travail dans les exploitations agricoles		
En unité de travail annuel		
1988	2000	2010
19	16	10

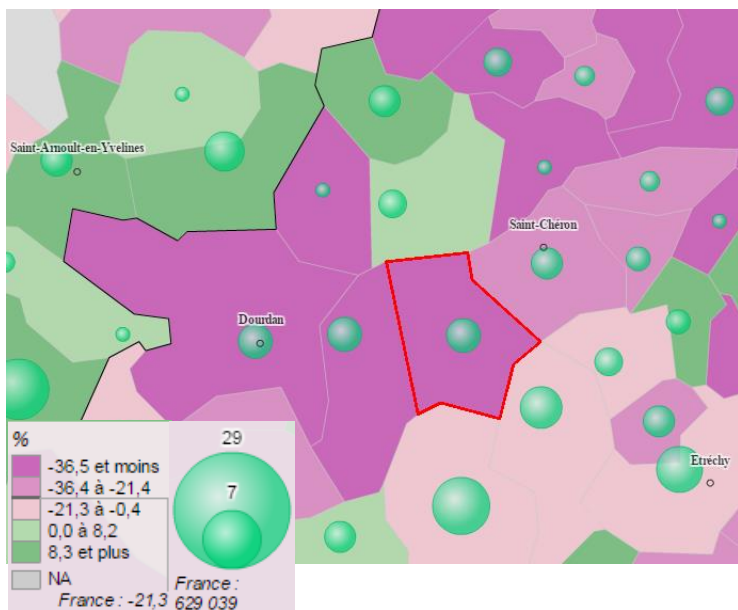
SAU moyenne par exploitation en 2010



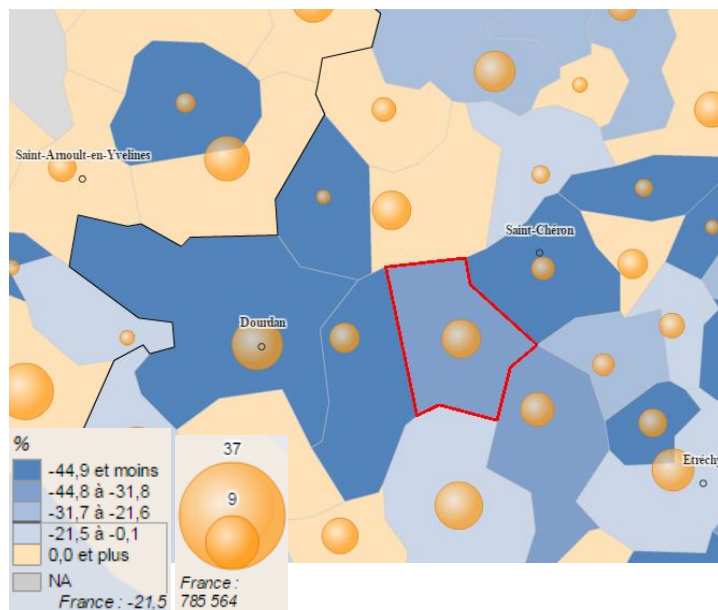
Production brute standard moyenne en 2010



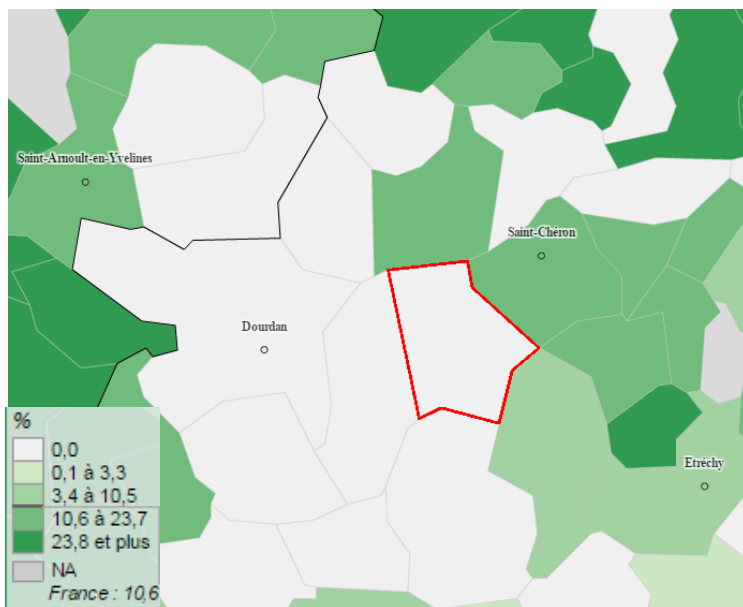
Nombre de chefs d'exploitation en 2010, et évolution de 2000 à 2010 (%)



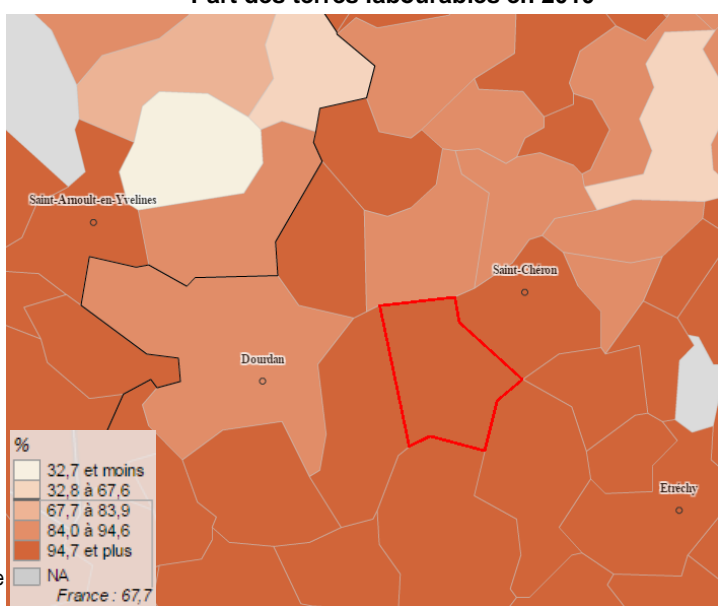
Nombre d'Unités de travail annuel en 2010 et évolution entre 2000 et 2010 (%)



Part de la superficie drainée en 2010



Part des terres labourables en 2010

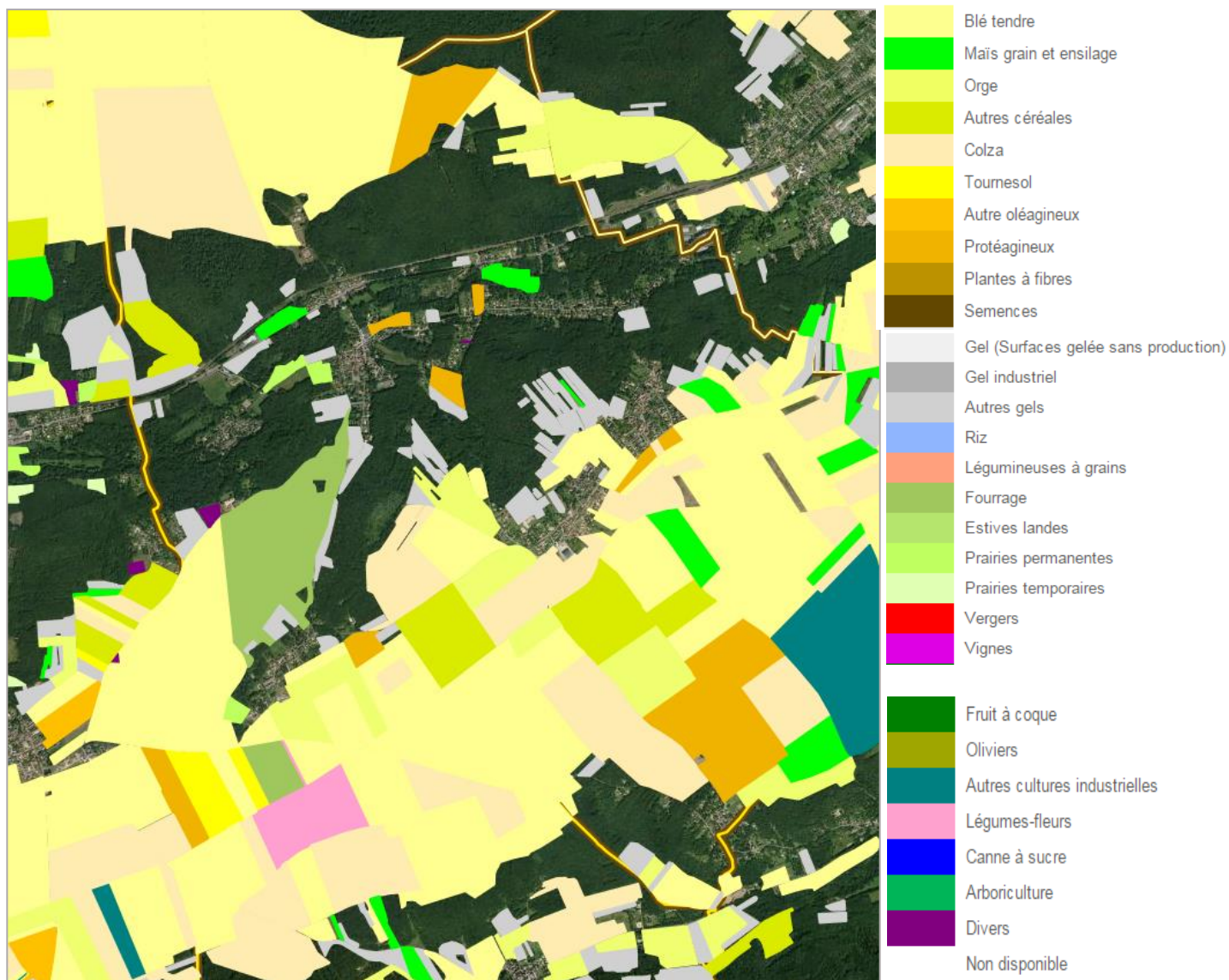


Les exploitations et types de cultures devront respecter les lois en vigueur et le schéma directeur départemental des exploitations agricoles en ce qui concerne en particulier les tailles d'exploitation et les cultures spécifiques telles que les OGM (respect des directives européennes en la matière).

**Paysages agricoles sur la commune de Sermaise**



Zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012 (Registre Parcellaire Graphique 2012)



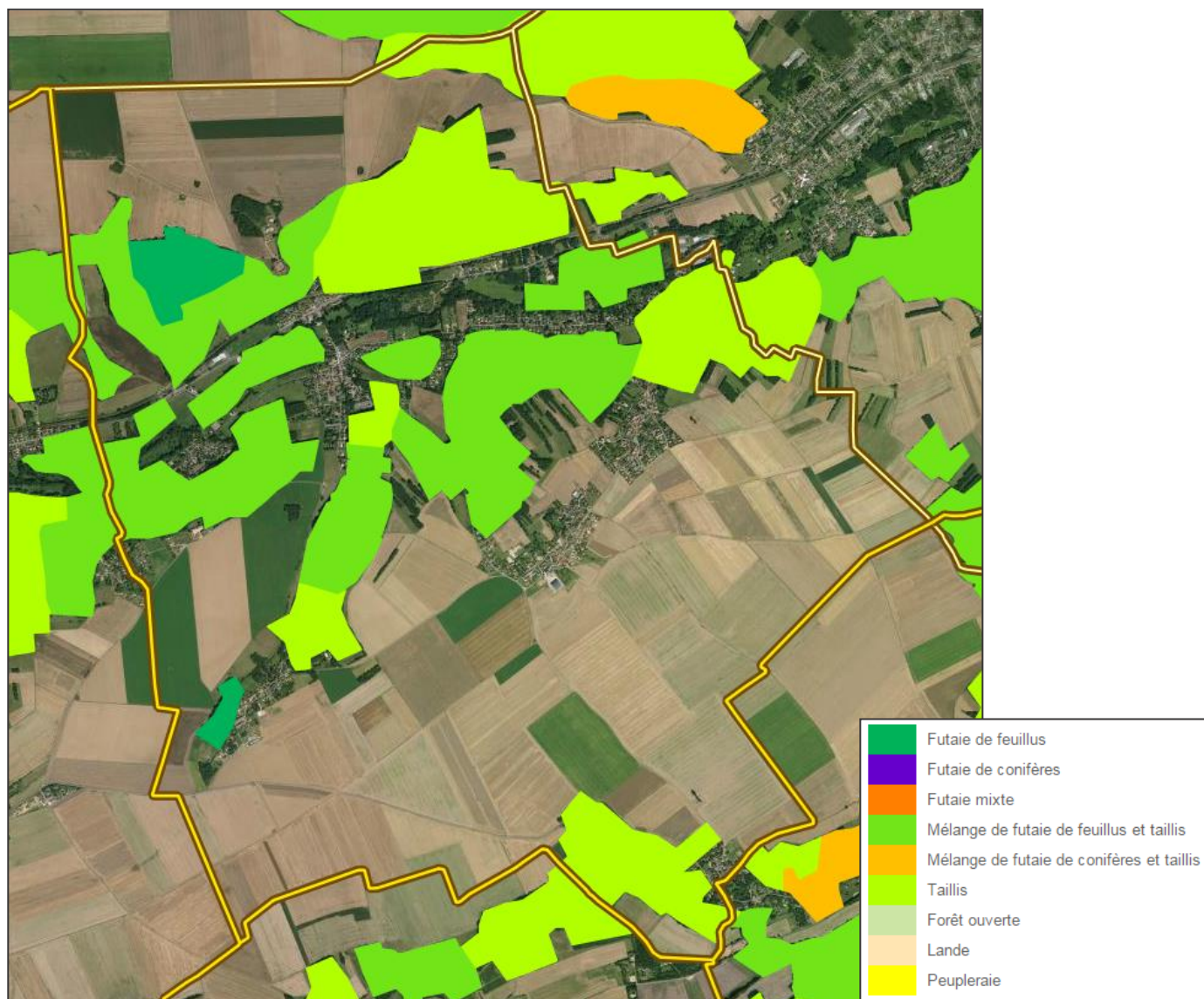
## 1.7.2. Diagnostic forestier

Dans un contexte de tension sur les énergies d'origine fossile non renouvelables et des engagements internationaux qui visent à réduire l'émission de gaz à effet de serre, le développement des filières biomasse énergie (bois, pailles, cultures énergétiques, biogaz...) constitue une priorité en Ile-de-France. Plus particulièrement, le bois énergie est en plein essor. Conséquence de la concrétisation de nombreux projets de chaufferies bois, tant dans l'habitat collectif qu'au niveau d'installations industrielles, la récolte déclarée de bois de chauffage (ou bois énergie) a progressé de 80 % en Ile-de-France entre 1990 et 2009.

Bien que le territoire de Sermaise recense des espaces boisés, l'activité forestière n'y est pas développée.

Toutefois, le territoire communal compte un grand nombre de superficies d'espaces boisés : environ 392 hectares en 2012 répartis entre différents massifs :

- Bois de la Bretonnière,
- Bois de Graville,
- Bois de Croc,
- Bois de Villeneuve,
- Petit Bois,
- Bois de Nivet ;
- Bois Martin.





# ***DEUXIEME PARTIE***

## **Etat Initial de L'Environnement**

## 2.1. Les ressources et milieux naturels

### 2.1.1. La Topographie

#### MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE ET ESPACES NATURELS

La commune de Sermaise s'inscrit à cheval sur deux régions naturelles de l'Essonne : l'Hurepoix, au relief légèrement vallonné et la Beauce caractérisée par de vastes étendues planes et étirées.

##### Les régions naturelles de l'Essonne



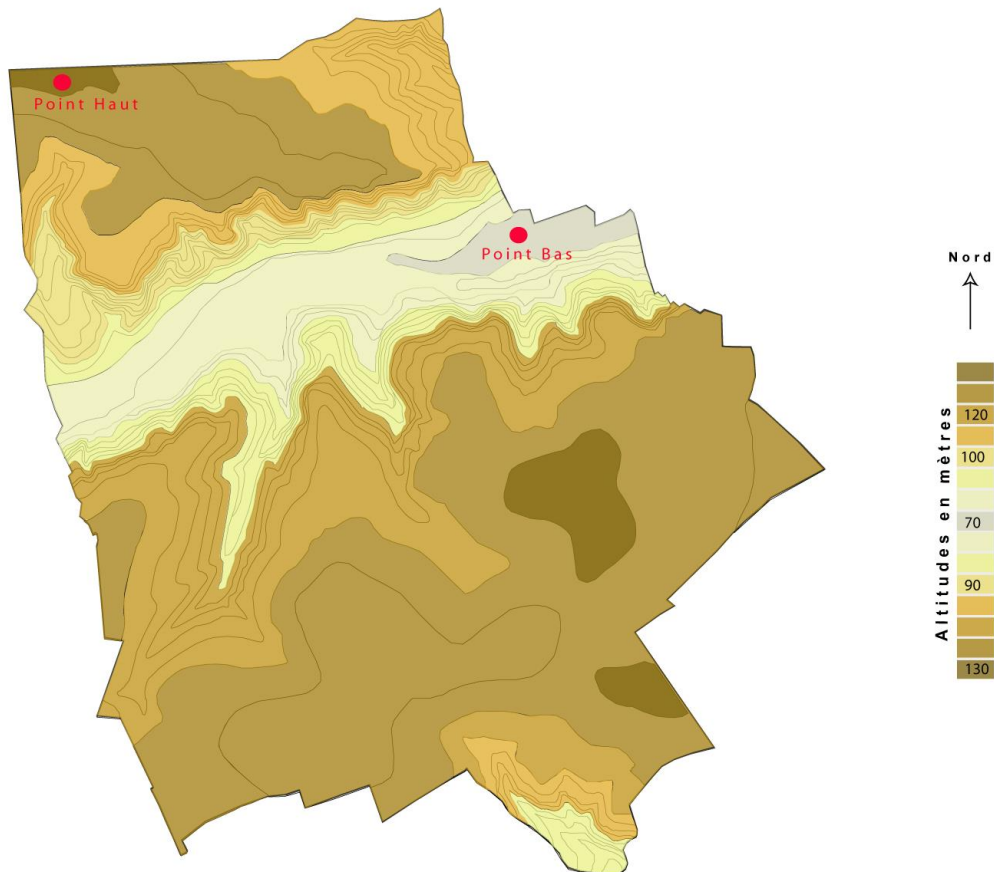
Source : [www.tourisme-essonne.com](http://www.tourisme-essonne.com)

Le territoire communal s'organise en 3 ensembles géomorphologiques :

- **Le plateau sur les parties Nord et Sud**, culmine à plus de 110 m NGF<sup>1</sup>. Le point le plus haut se situe au Nord en limite du Val Saint-Germain.
- **La vallée de l'Orge** qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest. Elle constitue le point bas de Sermaise aux environs de 70 m à 80 m NGF. Le point le plus bas se situe en limite de Saint-Chéron, sur la partie Est.
- **Des coteaux boisés relativement marqués** de part et d'autre de la vallée de l'Orge. La pente des coteaux est importante, avec un dénivelé de près de 30 m NGF.

Le relief vallonné préfigure différentes unités paysagères : espaces naturels, espaces boisés et milieux humides près de l'Orge et espaces agricoles sur le plateau.

### Topographie de Sermaise



<sup>1</sup> Nivellement général de la France.

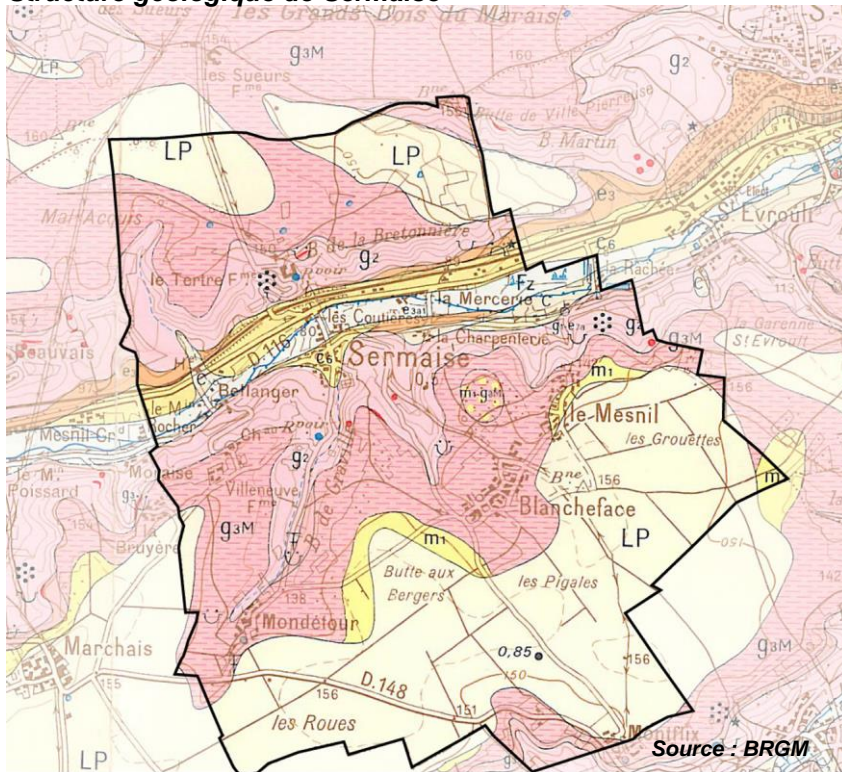


## 2.1.2. La Géologie

### La structure géologique

Selon les données du Bureau de Recherche Géologique Minière (BRGM), la structure géologique du territoire communal est constituée :

#### Structure géologique de Sermaise



Source : BRGM



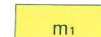
Limons des plateaux avec indication de la formation qu'ils recouvrent



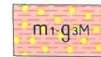
Sénonien  
Craie blanche à silex



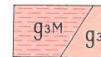
Alluvions modernes



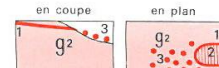
Burdigalien  
Sables argileux de Lozère



Sables de Lozère inclus dans la formation argileuse à meulière de Montmorency



Aquitaniens et Stampiens supérieurs  
g<sub>3M</sub> – Formation argileuse à meulière de Montmorency  
g<sub>3</sub> – Calcaires de Beauce et d'Etampes



Stampien moyen et inférieur  
Grès et Sables de Fontainebleau  
1 – Banc de grès localisé au toit des sables  
2 – Surface du banc de grès dégagée par l'érosion (platière)  
3 – Blocs de grès en chaos et rochers éboulés



Yprésien  
e<sub>3</sub> – Yprésien indifférencié

#### Sur la partie Nord de la vallée de l'Orge :

- **Limons de plateaux (LP)** : il s'agit de limons renfermant à leur base des débris de roches dures tertiaires. En surface, les silex sont fréquents.
- **Formation argileuse à Meulière de Montmorency (g<sub>3M</sub>)** : son aspect est variable, en général non stratifié, formé de cailloux et blocs siliceux emballés dans une matrice argileuse. La puissance d'argile à meulière est très variable : rarement supérieure à 10 m, elle est en général voisine de 4 m.
- **Grès de Sables de Fontainebleau (g<sub>2</sub>)** : il s'agit de grains de sables de Fontainebleau. Les sables sont généralement fins, de grains homogènes, blancs et très riches en silice. Ils sont transgressifs sur la série antérieure, de la craie à la formation de Brie. En présence d'eau, les sables présentent des risques d'affouillement lors de travaux des faibles pentes.
- **Craie blanche à silex branchus (C<sub>6</sub>)** : il s'agit d'une craie blanche, tendre, à gros silex brun résineux, épars ou en niveaux réguliers. Les bancs de craie sans silex peuvent avoir 1 m.

#### La vallée de l'Orge :

**Alluvions modernes (F<sub>z</sub>)** : ce sont des vases sableuses ou calcareuses grises avec accumulations locales d'argiles d'origine pédologique. L'épaisseur de cette couche est généralement faible, 2 à 3 m environ.

#### Sur la partie Sud de la vallée de l'Orge :

La vallée de l'Orge constitue un axe de symétrie géologique. On retrouve ainsi l'ensemble des formations sédimentaires de la partie Nord du territoire. Mais également :

- **Yprésien indifférencié (e<sub>3</sub>)** : L'Yprésien se compose de plusieurs formations : de sables et de grès de Breuillet,

- d'argile sableuse de 7 m d'épaisseur et d'argile plastique.
- **Formation argileuse à Meulière de Montmorency** : Notons que du sable de Lozère est inclus dans la formation argileuse à meulière sur certain secteur.
  - **Calcaires de Beauce et d'Etampes** (g<sub>3</sub>) : Ces deux calcaires stratigraphiquement en continuité, ont des faciès semblables. Ils sont constitués par une pâte de calcite très fine. Ces couches sont très souvent altérées. Fragmentés en surface sur un à plusieurs mètres, ils sont aussi altérés dans la masse de façon irrégulière en raison de leur hétérogénéité.

### ***Les risques d'instabilité des sols***

---

La commune de Sermaise est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune. En effet, les successions de périodes d'humidité et de sécheresse perturbent la stabilité des sols et sous-sols et fragilisent l'assise des sols sur ces secteurs.

Les aléas les plus forts sont situés dans une bande au nord de la voie ferrée en limite de la commune de Roinville (lieu dit Sous haute minière) et dans deux bandes de part et d'autre de la rue des Sources. Les derniers secteurs concernent une zone urbanisée. La prévention de ce risque n'interdit pas, en tout état de cause, la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré. (Voir 6.5. *les risques naturels- risque de retrait et gonflement des sols argileux*)

### 2.1.3. L'hydrologie

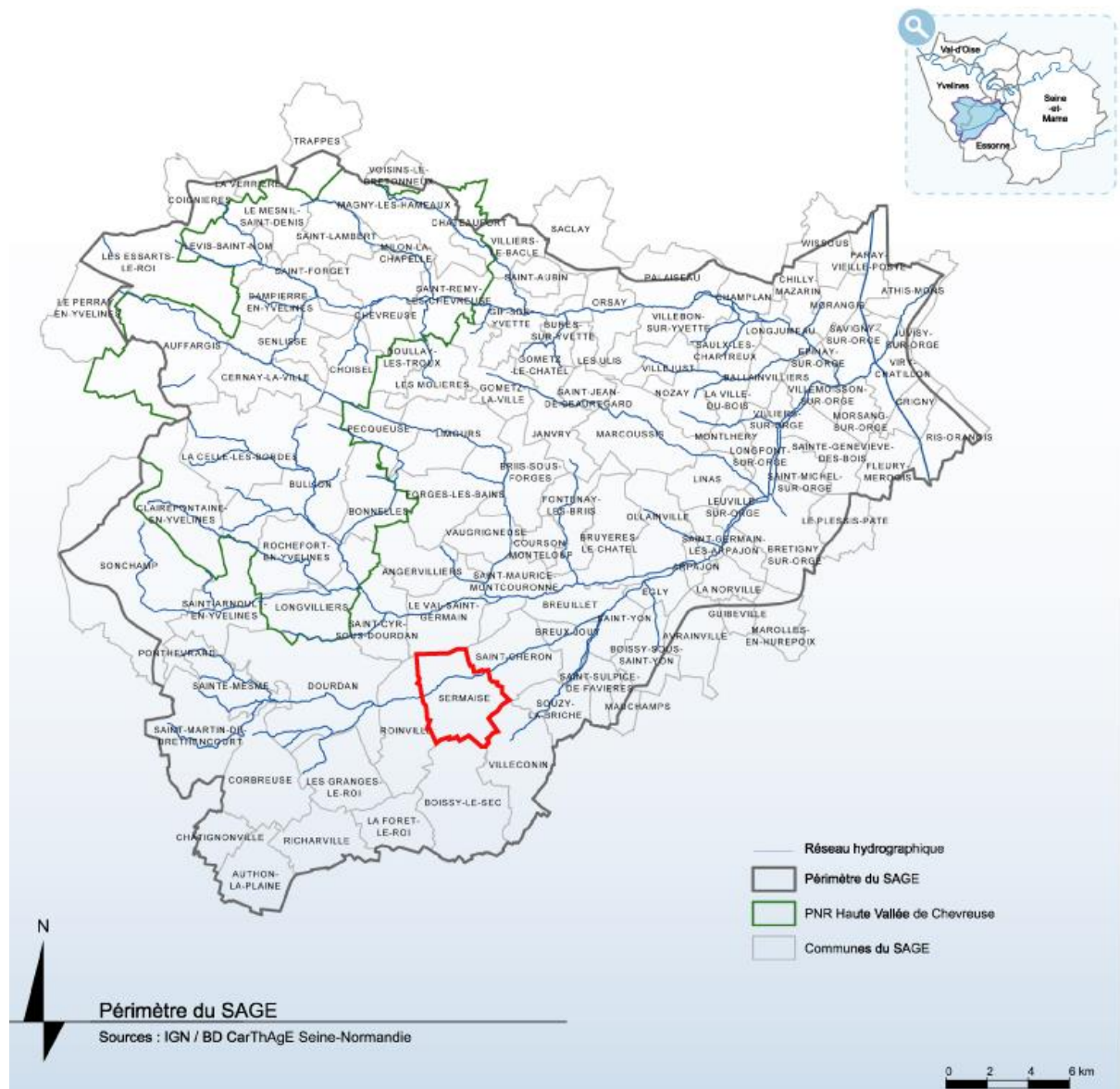
#### Le bassin versant

Sermaise fait partie du **bassin versant de l'Orge**. Son réseau hydrographique, qui draine une surface de 950 km<sup>2</sup> sur 116 communes, comprend plusieurs affluents, eux-mêmes recevant un grand nombre de petits cours d'eau.

#### Bassin versant de l'Orge



Cours d'eau francilien, long d'une cinquantaine de kilomètres, l'Orge prend sa source au nord du plateau de Beauce (à Saint-Martin-de-Bréthencourt), draine le plateau du Hurepoix jusqu'au coteaux limitant le lit majeur de la Seine, pour la rejoindre en rive gauche sur la commune d'Athis-Mons.



## Sur la commune

L'Orge traverse le territoire de Sermaise en son centre d'Est en Ouest. Il s'agit d'une rivière à petit débit, et dont le cours a été profondément modifié au cours des siècles, en raison de l'urbanisation et des usages économiques.

Outre la présence de l'Orge, le territoire communal de Sermaise est constellé de mares, forestières et agricoles, temporaires ou permanentes. La société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) a recensé entre 2007 et 2012 un réseau de nombreuses mares.

Ainsi l'eau est présente dans le paysage de Sermaise.

### L'orge traversant Sermaise au niveau de l'Avenue Paul Blot :



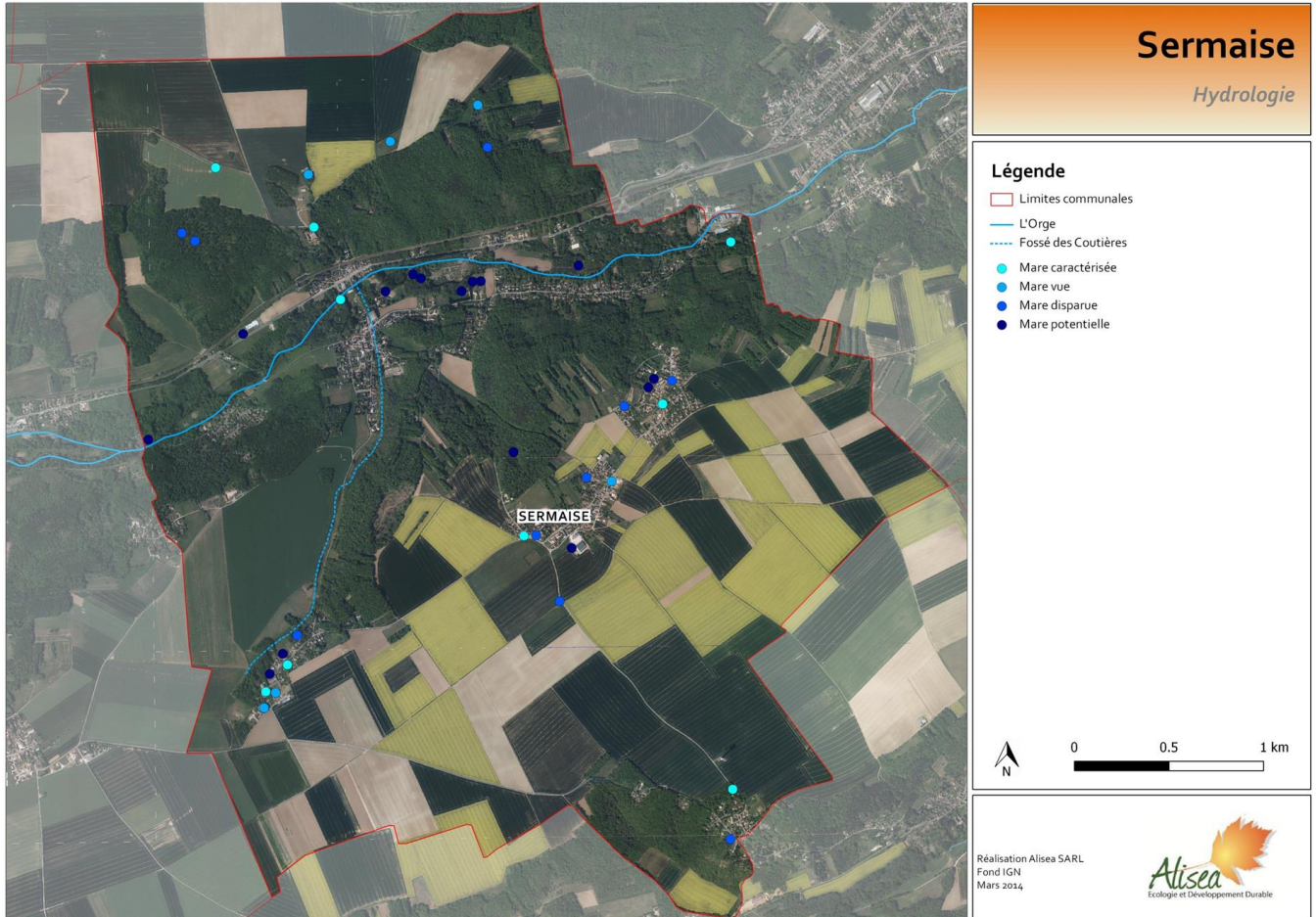
### Mare de Mondetour



28 mares, privées ou publiques, approvisionnaient autrefois en eau les habitants de la commune. Autrefois d'intérêt économique et social, la mare constitue des ensembles écologiques de qualité. La mare à la Folle sur le plateau entre les hameaux de Blancheface et de Montfrix a été ré ouverte en 2017 et une étude est en cours pour réhabiliter les mares de Blancheface et du Mesnil : étanchéité, consolidation des berges et arrachage des plantes envahissantes...

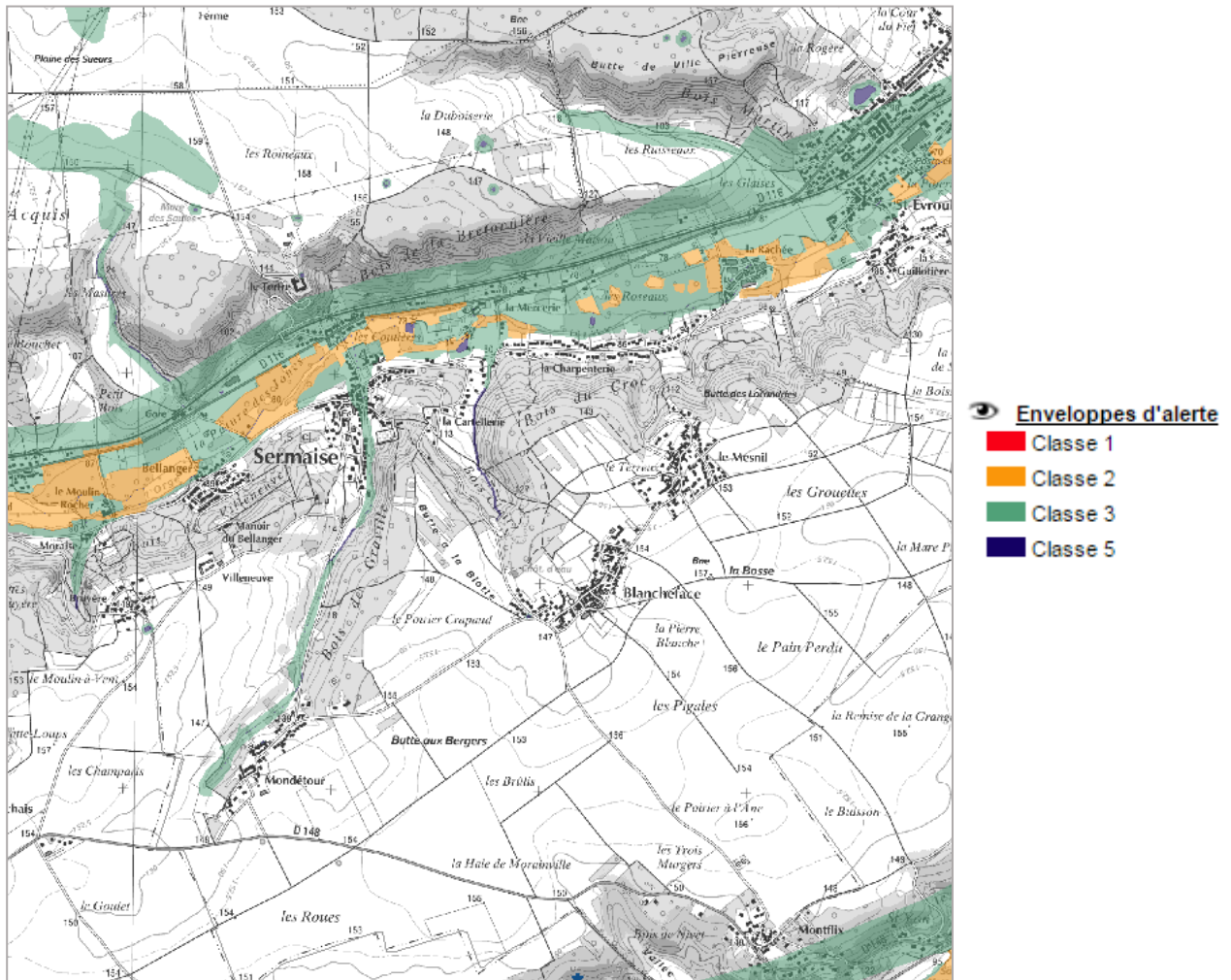
La rénovation de la mare du Mesnil est en cours : travaux d'étanchéité, consolider les berges et arracher les différentes souches présentes.

Carte d'illustration des cours d'eau et mares sur Sermaise – Source : Etude Alisea



**Identification des enveloppes potentiellement humides**

La carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France (DRIEE Ile de France) montre qu'une partie du territoire de ville est concernée par des enveloppes potentiellement humides.



Ainsi, Sermaise compte des enveloppes potentiellement humides de classe 2, 3 et 5.

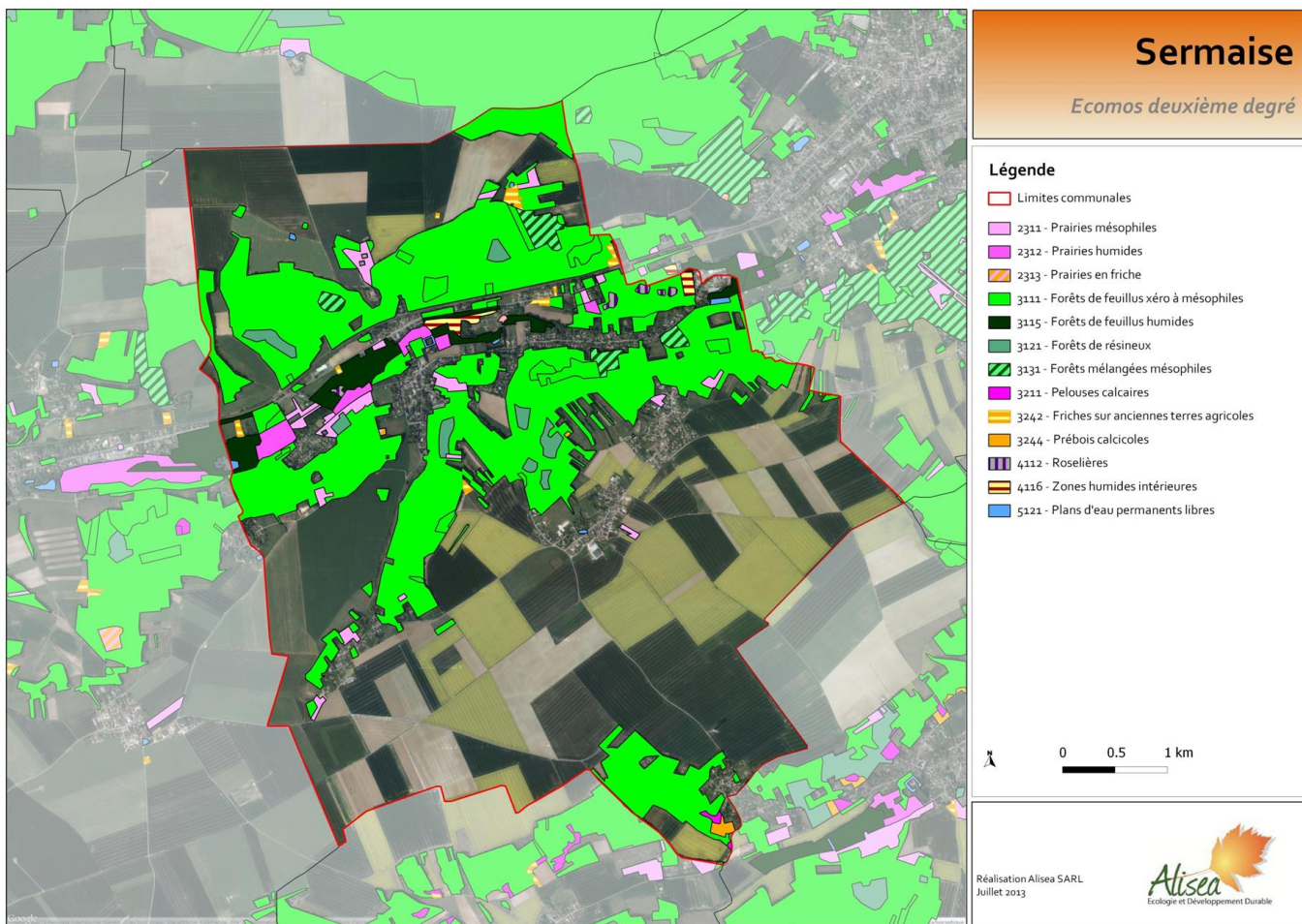
Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

### Les milieux humides

Pour rappel, les « zones humides » désignent tout espace dans lequel l'eau circule ou s'accumule en plus ou moins grande quantité. Elément principal de cet écosystème particulier, l'eau contrôle le milieu naturel ainsi que la vie animale et végétale qui en dépend. L'eau stagnante ou courante, présente de façon permanente ou temporaire, en surface ou dans le sol, crée une grande diversité de milieux : des sources, rus, rivières mais aussi mares, marais, tortillères, plans d'eau permanents libres ou couverts de végétation, prairies humides, forêts humides...

Les bases de données ECOMOS, au deuxième degré, permettent d'identifier sur Sermaise 13 grands types de milieux naturels :

- Les prairies mésophiles (code 2311),
- Les prairies humides (code 2312),
- Les prairies en friche (code 2313),
- Les forêts de feuillus xéro à mésophiles (code 3111),
- Les forêts de feuillus humides (code 3115),
- Les forêts de résineux (code 3121),
- Les forêts mélangées mésophiles (code 3131),
- Les pelouses calcaires (code 3211),
- Les friches sur anciennes terres agricoles (code 3242),
- Les prébois calcicoles (code 3244),
- Les roselières (code 4112),
- Les zones humides intérieures (code 4116),
- Les plans d'eau permanents libres (code 5121).



## Les structures de gestion

Le Syndicat Mixte du Bassin Supérieur de l'Orge (SIBSO) est né de la fusion de 3 anciens syndicats. Le SIVSO (Syndicat mixte de la Vallée Supérieure de l'Orge), le SIRA (Syndicat Intercommunal de la Rémarde Aval) et le SIA du Val-Saint-Cyr (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val-Saint-Germain et de Saint-Cyr-sous-Dourdan). Ce syndicat exerce la gestion des cours d'eau et l'assainissement.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, le SIBSO est composé de 23 collectivités dont Sermaise.

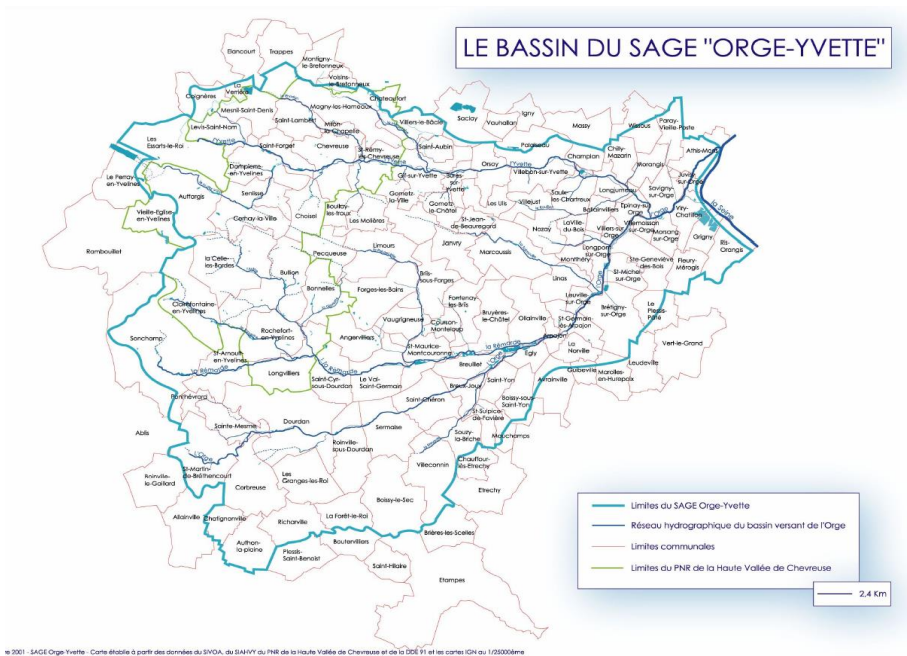
La construction d'une nouvelle station à Ollainville, lancé en 2008, secondera la station de Valenton dont les réseaux collecteurs rayonnent sur un large périmètre, occasionnant des problèmes d'infiltration d'eaux de pluie et de gestion de la collecte.



La distribution d'eau est assurée par la **Société des Eaux de l'Essonne**.

La commune fait partie du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette**.

## Le SAGE Orge-Yvette



Le périmètre du SAGE Orge-Yvette est le bassin hydrographique de l'Orge, s'étendant sur 940 km<sup>2</sup>. Le périmètre SAGE est caractérisé principalement par la présence de l'Orge qui traverse l'Essonne du Sud-Ouest au Nord-Est en limite Nord des plateaux de Beauce, en drainant le plateau du Hurepoix, jusqu'aux coteaux limitant le lit majeur de la Seine, pour la rejoindre en rive gauche sur la commune d'Athis-Mons.

Approuvé une première fois en 2006, il est entré en révision en 2010 pour être modifié à la demande du préfet. Le nouveau document a été approuvé le 2 juillet 2014.

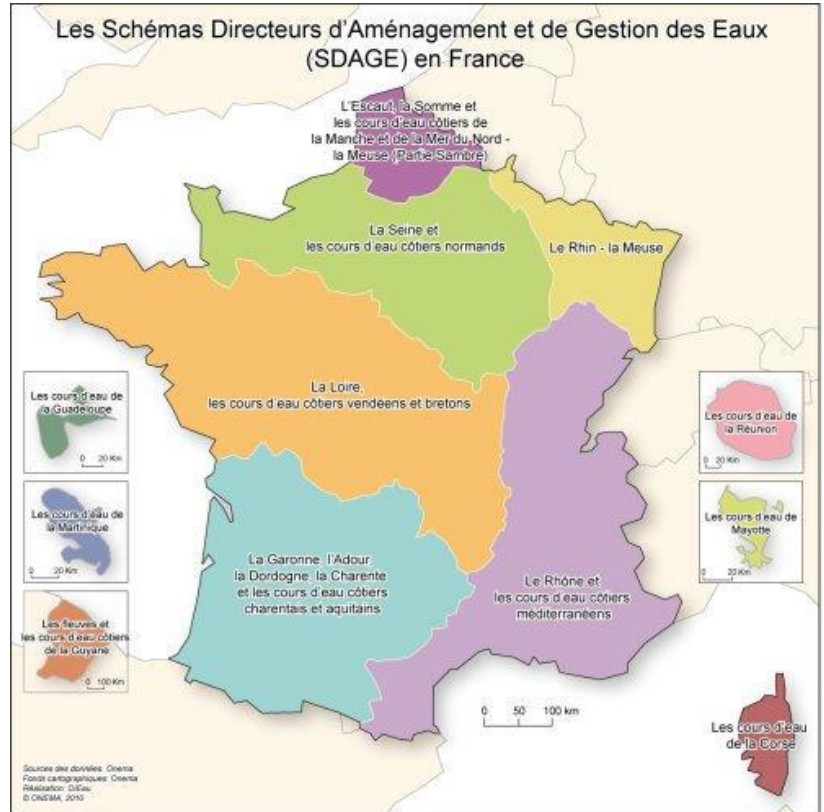
Les enjeux du SAGE sont d'assurer :

- la cohérence et la mise en oeuvre du SAGE révisé,
- la qualité des eaux,
- la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides,
- la gestion quantitative du réseau,
- la sécurisation de l'alimentation en eau potable.



**Le SDAGE Seine-Normandie**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dans ses articles 1 à 3 affirme la nécessité d'une gestion équilibrée et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE, fixant pour chaque grand bassin les orientations fondamentales de cette gestion équilibrée.



Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Plusieurs chapitres y sont abordés tel que :

- la gestion globale des milieux aquatiques et des vallées,
- la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines,
- la gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines,
- le suivi des recommandations et le tableau de bord du SDAGE,
- Les unités hydrographiques et le périmètre des SAGE,
- Les aspects organisationnels et économiques.

Le projet doit être compatible avec le SDAGE Seine-Normandie. Il couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km<sup>2</sup>, soit 1/5 du territoire national.

L'agglomération parisienne avec ses 12 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi continu d'environ 2 000 km<sup>2</sup>. Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales, et sur l'aval pour l'évacuation des rejets.

Les principales orientations du SDAGE Seine-Normandie sont :

- Assurer le suivi de la mise en œuvre des orientations du SDAGE,
- Favoriser la diffusion de l'information et des connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Améliorer les connaissances pour mieux gérer la ressource en eau et les milieux aquatiques.

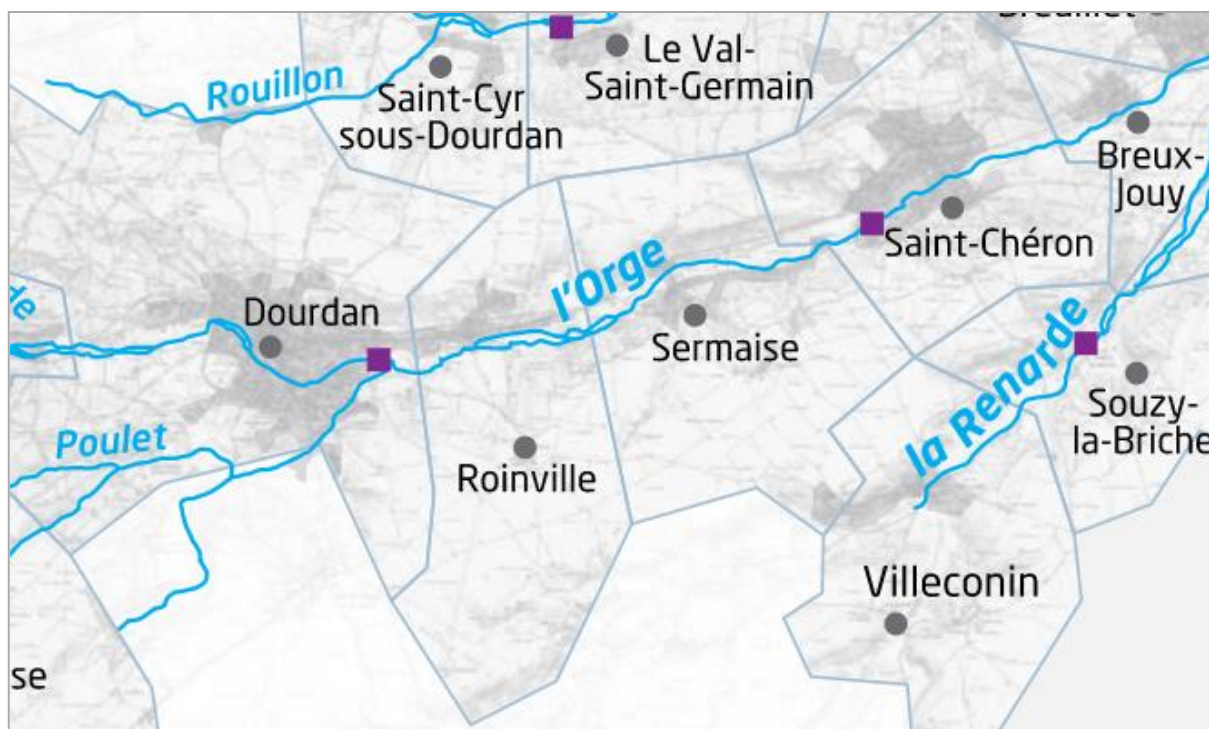
Le SDAGE est découpé en sous bassins correspondant à une unité hydrographique. L'île de France correspond au sous bassins « rivières d'île de France », et la commune de Sermaise correspond à la sous-unité hydrographique de l'Orge-Yvette.

## La qualité des eaux

La qualité d'un cours d'eau est définie par :

- son état physico-chimique (une liste de paramètres est à analyser comme la teneur en oxygène, le ph, etc) ;
- son état biologique (peuplement piscicole, peuplement d'invertébrés, peuplements de diatomées, etc.) ;
- son état hydromorphologique (granulométrie du fond du lit, diversité de la végétation, diversité des faciès d'écoulement, etc.).

### Localisation des stations de suivi de la qualité des eaux – Source : SIBSO



Les stations de mesures sont présentes sur la commune de Saint-Chéron et de Dourdan.

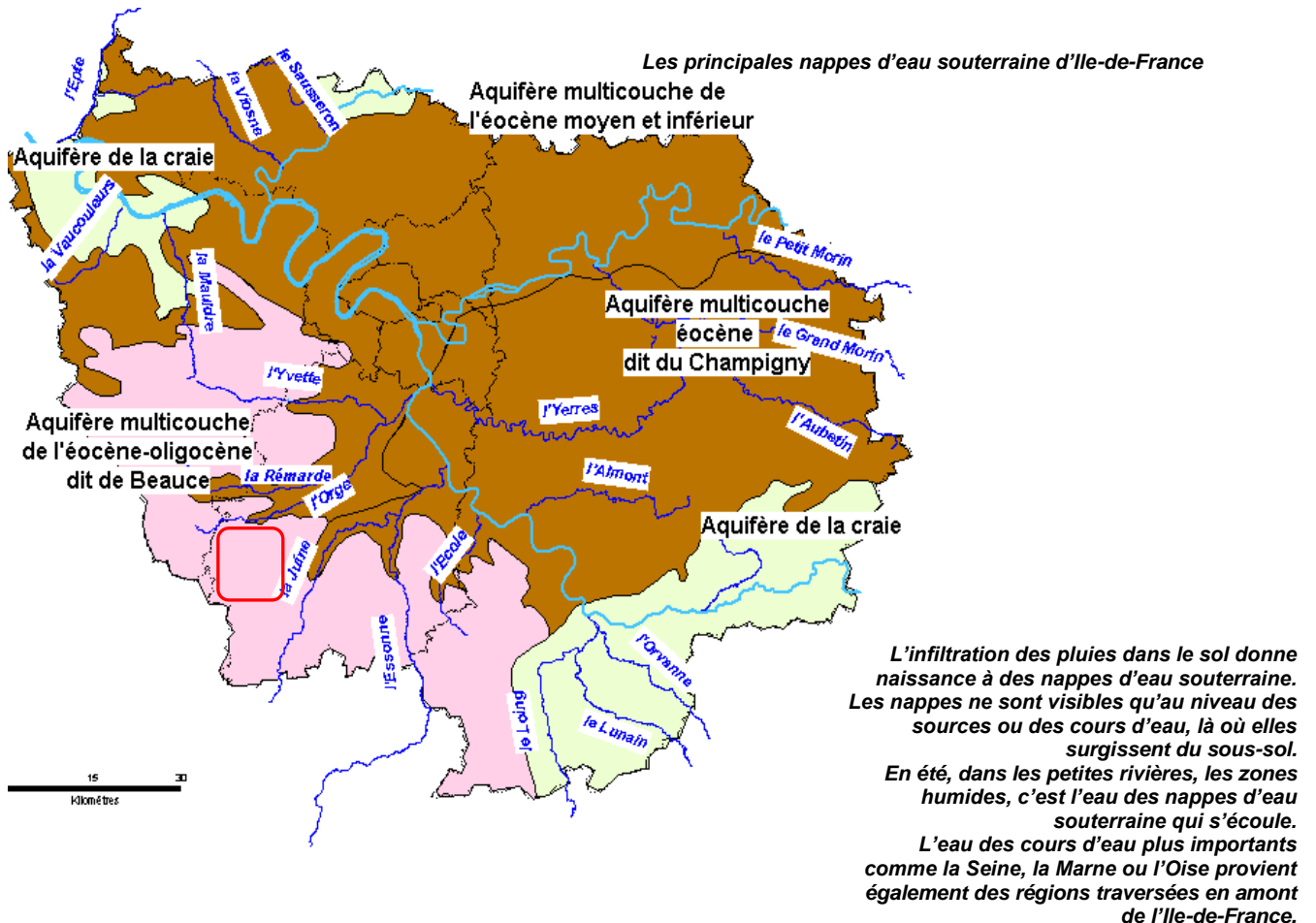
La qualité des cours d'eau est selon le Syndicat Mixte du Bassin Supérieur de l'Orge :

- De bonne qualité concernant les matières azotées,
- De bonne qualité concernant les matières oxydables,
- De qualité moyenne concernant les matières biologiques,
- De qualité moyenne pour les matières phosphorées.

### L'hydrogéologie

Les différents niveaux géologiques imperméables présents à Sermaise définissent des planchers de nappe contenus dans les roches aquifères du niveau supérieur. Ils définissent également la circulation de l'eau dans le sol selon l'alimentation, l'écoulement et l'émergence des nappes d'eau souterraine.

Plusieurs niveaux aquifères se superposent, devenant de plus en plus importants en descendant dans la série stratigraphique.



Sermaise est concernée principalement par la nappe souterraine :

- **L'aquifère de la nappe de Beauce**, l'un des plus importants aquifères libres de France, est constitué d'une succession de couches géologiques alternativement perméables, semi-perméables et imperméables délimitant ainsi plusieurs réservoirs aquifères plus ou moins continus pouvant être en relation les uns avec les autres (calcaires de Pithiviers, calcaires d'Étampes, sables de Fontainebleau, calcaires de Brie et calcaires éocènes).

L'importance de ce réservoir (de l'ordre de la dizaine de milliards de m<sup>3</sup>) et le rôle essentiel de régulateur qu'il joue tant pour le milieu naturel que pour les activités humaines, avec une capacité de restitution estivale de 700 millions de m<sup>3</sup>, a motivé la réalisation d'un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) pour la nappe de Beauce. Un dispositif provisoire de gestion volumétrique des prélèvements d'irrigation a été mis en place. Ce dispositif gère la répartition dans la limite de l'enveloppe globale fixée à 450 millions de m<sup>3</sup> prélevables par an en nappe haute d'un volume individuel de référence pour chacun des 3300 irrigants.

Parallèlement, la nappe de Beauce est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Une demande d'autorisation de prélèvement dans la zone de répartition des eaux est désormais nécessaire dès le seuil de 8 m<sup>3</sup>/h. Sermaise est concernée par cette mesure.

- **L'aquifère de l'éocène moyen et inférieur**, s'étend très largement au Nord de la Seine et de la Marne et occupe dans l'Ile-de-France à l'affleurement, une surface de 4 000 km<sup>2</sup>. Il comprend plusieurs entités aquifères, séparées par des intercalations semi-perméables : des Sables de Bracheux, les Sables du Soissonais, les Sables de Cuise et les Calcaires grossiers, souvent regroupés sous le vocable de « nappe du Soissonais ».

A l'exception des régions encore influencées par les exploitations, la surface piézométrique suit la surface topographique. Elle est drainée par les rivières, notamment la Seine entre Melun et Paris. La direction générale des eaux souterraines est de direction Est-Ouest.

Les réservoirs aquifères sont situés dans les formations suivantes :

- les calcaires de Beauce et d'Etampes,
- les sables de Fontainebleau,
- les sables Yprésien,
- la Craie.

Seules les argiles verte et plastique forment des niveaux peu perméables et déterminent des sources à leurs affleurements.

Au niveau de l'Orge, la Craie Blanche à Silex apparaît sous le lit des rivières. Il s'agit du « dôme de la Rémarde », un bombement local du soubassement crayeux d'Ile-de-France, présent de Sermaise au confluent avec la Rémarde. Cette couche géologique réserve un aquifère stratégique pour toute la région, qui se trouve vulnérabilisé à cet endroit. Les échanges nappe / rivière sont importants ; la présence de zones humides résulte de cette proximité.

Anciennement exploitée par forage à Sermaise, la nappe subit une remontée depuis l'arrêt d'exploitation, en janvier 1993.

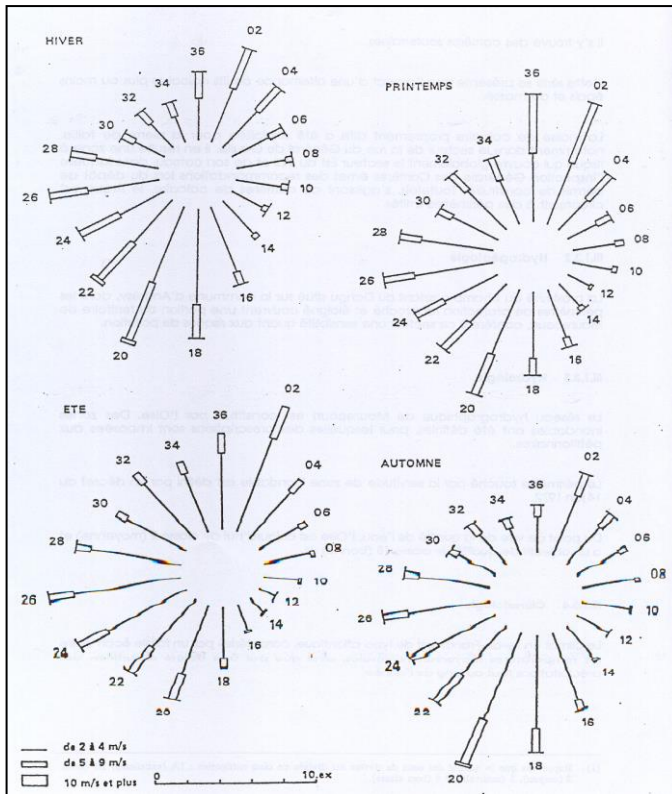
Le contexte géologique influence directement l'hydrologie. La grande perméabilité des terrains explique l'importance de l'aquifère et les faibles ruissellements.

## 2.1.4. Le climat

Le climat de Sermaise, enregistré à la station météorologique la plus proche, localisé à **Monlhéry** (station temporaire), est de type semi-océanique.

Ce dernier se caractérise par un écart modéré entre les températures hivernales et estivales ainsi que par une répartition relativement homogène des précipitations tout au long de l'année.

### Rose des vents



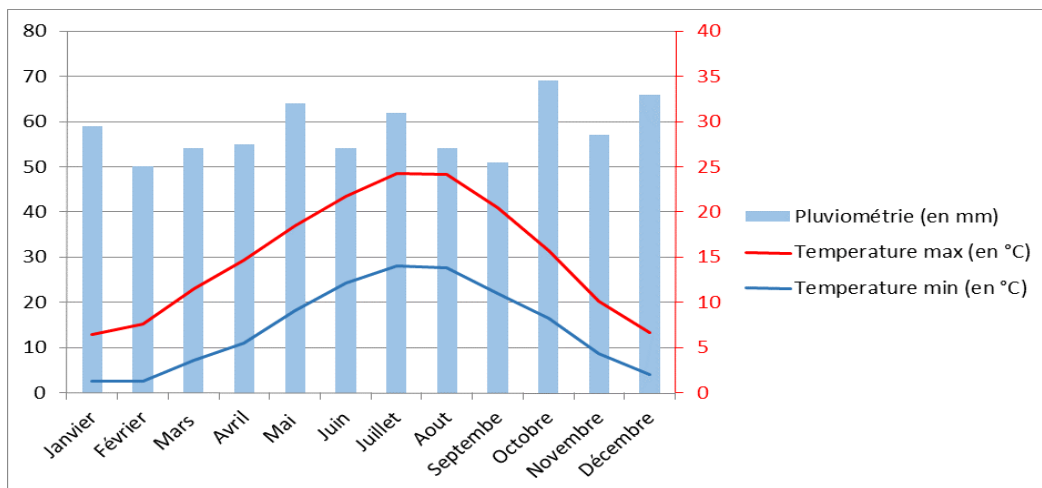
Les **précipitations mensuelles relevées** sont en moyenne de **55 mm**, avec moins de 50 mm en été (août) et plus de 65 mm en hiver (décembre - janvier), le pic étant atteint en mai avec près de 70 mm.

Les **températures moyennes mensuelles** varient entre 2,8°C en janvier et février et 18°C en juillet et août. En hiver, l'amplitude thermique est de 5° (minimale de 0°C et maximale de 5°C au mois de janvier) et en été, elle est d'environ 10°C (minimale de 15°C et maximale de 25°C entre juillet et août).

Les **vents dominants** sont principalement de secteur **Sud-Ouest**, et d'une vitesse moyenne observée comprise entre 10 et 20 km/h.

Les normales saisonnières et annuelles concernant la pluviométrie, la température et l'ensoleillement sont :

- Une température minimale moyenne de 1°C en Janvier et 13,5°C en Juillet,
- Une température maximale moyenne de 6,4°C en Janvier et 25,2°C en Juillet,
- Une amplitude thermique de 5°C en hiver et de 10°C en été,
- 119 jours de précipitations par an, avec une hauteur moyenne de 694,2mm.



## 2.2. L'environnement naturel et les paysages

### 2.2.1. Le grand paysage

#### *Présentation générale du milieu naturel*

La commune de Sermaise appartient à la « couronne rurale » de l'Île de France et plus particulièrement à l'ensemble paysager du centre Essonne, identifié par le guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne.

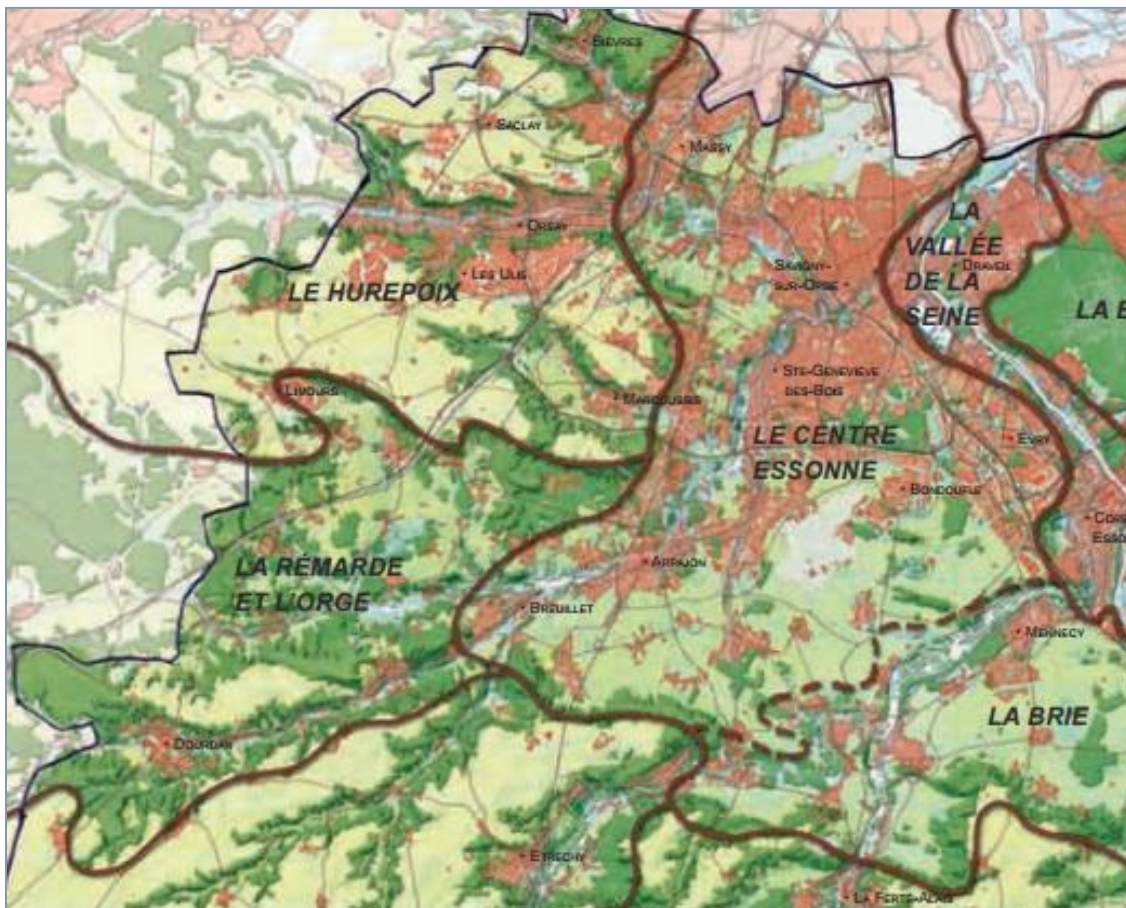
La commune possède des espaces naturels largement dominants qui couvrent environ 91% du territoire communal (soit 1 256,45 ha en 2012).

Sermaise se compose de trois ensembles naturels principaux :

- D'espaces agricoles,
- D'espaces boisés,
- De milieux humides.

Il en résulte ainsi une variété des paysages.

#### *Les entités paysagères en Essonne*



Source : CAUE Essonne

### Unité paysagère de la Rémarde et de l'Orge

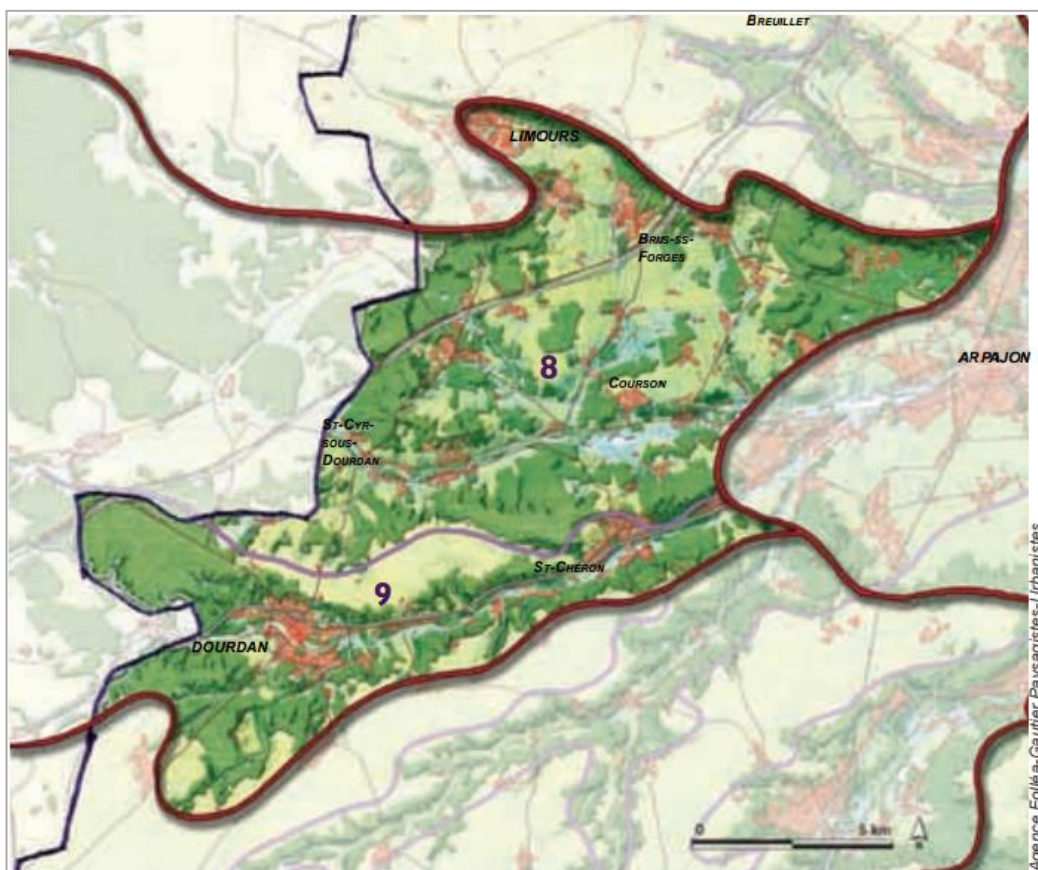
Sont ici identifiés :

- Des vallées aux versants doux et complexes : grande amplitude de la vallée de la Rémarde.
- Un paysage de campagne unique dans le département : belle imbrication de cultures, prairies, petits bois et villages ;
- Un patrimoine architectural et urbain très riche : château et parcs, églises, villages et villes ;
- Un paysage forestier : début du massif forestier de Rambouillet avec la forêt de Dourdan et nombreux petits bois éparses ;
- Une urbanisation limitée et une bonne séparation entre les villes ou villages formants des entités distinctes ;
- Des paysages de cours d'eau de qualité aux ambiances pittoresques ;
- Un passage discret de l'A10 et du TGV en marge de la vallée de la Rémarde.

### Les enjeux de préservation de la haute vallée de l'Orge :

- La D116, un axe de découverte de la vallée : gestion et ouverture des abords trop boisés de la voie. Urbanisation en épaisseur et confortation des centralités des villages plutôt qu'urbanisation le long des voies.
- La rivière et le fond de vallée : espace très boisé qui demande une gestion des espaces en fond de vallée (zones humides, espaces agricoles, ...), ainsi qu'une continuité du cheminement le long de la rivière.

### Les paysages de campagne de la Rémarde et de l'Orge

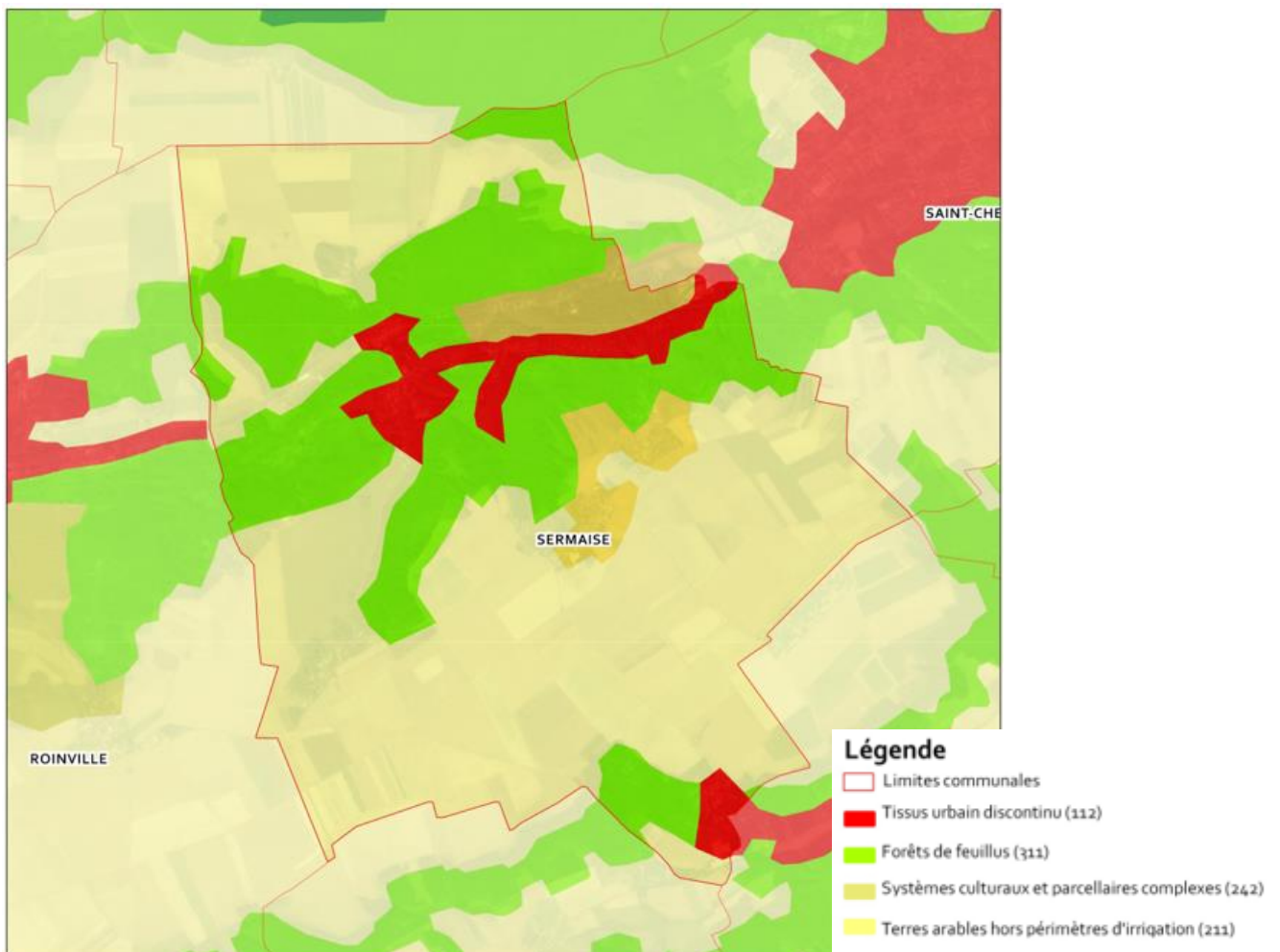


Source : CAUE Essonne

Selon la base de données européenne d'occupation biophysique des sols, Corine Land Cover (2006), le territoire de Sermaise est divisé en 6 grands types d'occupation des sols notamment :

- Le **tissu urbain discontinu** (code 112), à savoir l'espace structuré par des bâtiments où les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, et qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.
- La **forêt de feuillus** (code 311) à savoir une formation végétale principalement constituée par des arbres mais aussi par des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.
- Les **systèmes culturaux et parcellaires complexes** (code 242), à savoir la juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes.
- Les **terres arables hors périmètres d'irrigation** (code 211), à savoir céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires.

### Occupation du sol à Sermaise



Source : Alisea



## 2.2.2. Les entités paysagères

### **Les espaces agricoles**

L'agriculture est très présente sur la commune puisqu'une grande partie du territoire communal est couverte par des espaces agricoles (près de 60 % du territoire communal).



Les terres agricoles encadrent en grande majorité la partie Nord et Sud du territoire :

Ces espaces agricoles constituent des espaces ouverts sans haies ni clôtures, composés de parcelles de grandes dimensions. Ils ouvrent ainsi des perspectives en profondeur sur des horizons lointains cadrées par des espaces boisés ou par des espaces d'habitat.

Ces larges perceptions très horizontales sont animées par des éléments variés, bâtis ou non.

Les espaces agricoles sont principalement desservis par la route des Sueurs au Nord de la commune en arrivant du Val-Saint-Germain ; par la route structurante départementale D148 traversant le sud de la commune d'Ouest en Est ; la route du Clos Renard et la rue Jourdain.



L'activité agricole sur ces espaces est orientée vers la culture céréalière et d'oléoprotéagineux de types grandes cultures.

## Les espaces boisés

Les espaces boisés représentent près de 28 % du territoire communal (soit 392,3 ha). Ils comprennent :

- Le bois Martin en limite communale au Nord,
- Le Bois de la Bretonnière qui occupe la partie centrale du territoire au Nord de l'Orge
- Le Bois de Graville, le bois de Villeneuve et le Bois du Croc au Sud de l'Orge,
- Le Petit Bois à l'Ouest de la commune en continuité avec la commune de Roinville,
- Le Bois de Nivet, au Sud de la commune.

Ces espaces boisés sont aujourd'hui en quasi majorité classés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) et sont ainsi protégés par la volonté de la municipalité qui souhaite préserver et valoriser cette trame végétale et paysagère sur l'ensemble du territoire.

### Vue sur le Bois de Graville



Des espaces boisés jouent un rôle de structuration des paysages et apportent un cadre de vie de qualité.

Les espaces boisés s'invitent au sein des hameaux, le long des infrastructures routières, en fond de vallée.

### Vue sur le Bois de Sermaise



### Vue sur le Bois de Graville



En outre, les espaces boisés de la commune abritent d'importantes espèces faunistiques et floristiques intéressantes dont certaines espèces sont rares en Essonne (cf. **Partie 3 - LA FAUNE ET LA FLORE**).

Les espaces boisés possèdent un **rôle important dans l'organisation des paysages** car :

- ils encadrent les limites de l'urbanisation,
- ils donnent une échelle aux espaces ouverts de plaine en fermant les horizons des vues,
- ils constituent des refuges écologiques pour la faune et la flore et des espaces de promenades et de loisirs de qualité.



## Les éléments paysagers structurant le territoire

Des composantes paysagères diverses agrémentent la richesse des paysages de Sermaise. Ceux-ci permettent de mettre en valeur le site en offrant des espaces de promenades, de détente et de récréation. Ces espaces particuliers qui contribuent à donner un caractère naturel à la commune sont :

- **Des unités diffuses dans le tissu urbanisé qui comportent de nombreux jardins privatifs**, qui caractérisent le tissu pavillonnaire de Sermaise et renforce les composantes de la richesse environnementale de la ville.



- **Un patrimoine bâti et architectural de qualité :**

La commune présente des caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre paysager et rural, auquel les habitants de Sermaise sont attachés. La volonté de préserver ce cadre est un objectif important pour la municipalité et elle souhaite ainsi mettre en place des moyens réglementaires permettant de protéger ce cadre.

Notamment, la protection du patrimoine bâti et urbain de qualité, passant par l'église Saint-Anne et le hameau de Blancheface, caractérisé notamment par la chapelle Saint-Georges et par la maison dite « du Prieuré », sont recensés au titre des monuments inscrits.

D'anciennes bâtisses, certains éléments urbains ou encore l'organisation du bâti, les murs d'enceinte en pierre, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune.



- La traversée de l'Orge en fond de vallée de Sermaise joue un rôle particulier dans le paysage de Sermaise. De même que les nombreuses mares publiques et privées.

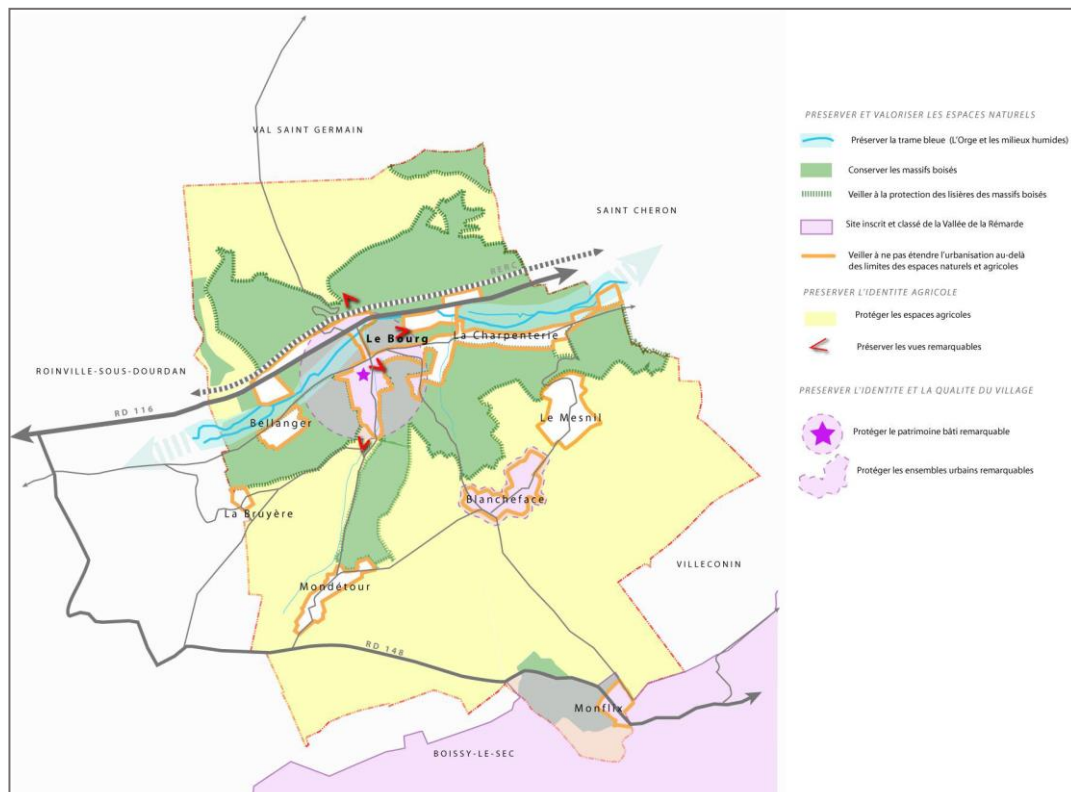


- La ligne RER C longeant le fond de vallée de la commune :



- La topographie marquée du territoire offre des cônes de vues intéressants sur les zones urbaines, qu'il s'agit de protéger. Plusieurs points de vue offrent de belles perspectives :

- La route de Mondétour et sa vue sur l'entrée du bourg ;
- L'arrivée sur le manoir en descendant de Blancheface,
- La colline de la Prinerie,
- Les bois de la Bretonnière.

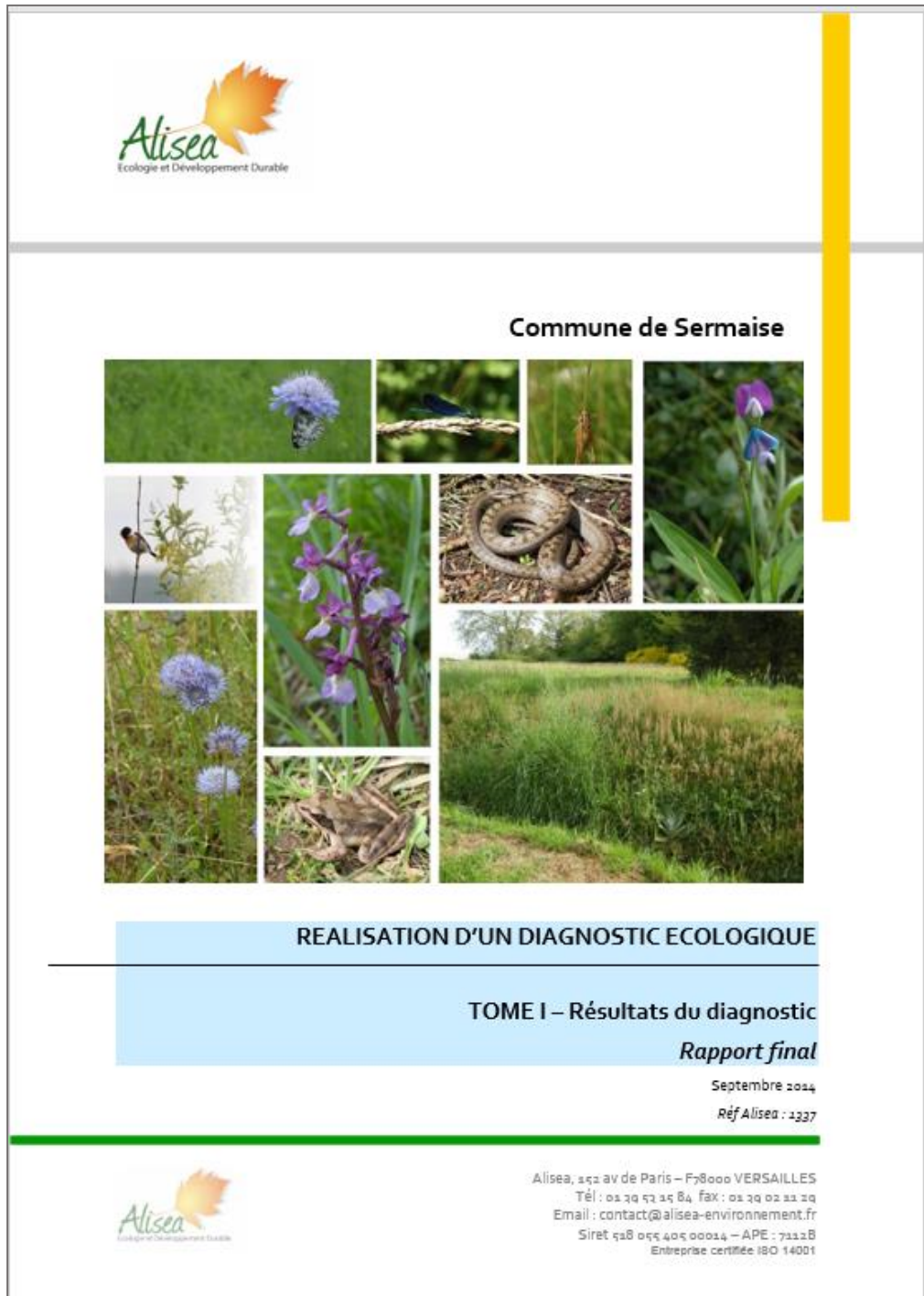


## 2.2.3. Les supports de biodiversité : analyse de la faune et de la flore

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur Sermaise met en évidence la richesse faunistique et floristique présente sur ce territoire.

D'une manière générale, la flore et la faune présentes sur le territoire sont communes aux milieux ruraux de l'Essonne. Notons toutefois, la présence de quelques espèces assez rares.

Une étude spécifique de la faune et de la flore sur la commune de Sermaise a été menée courant 2014, cette étude jointe en annexe, recense les espèces et les milieux rencontrés ainsi que les actions de protection à mener.



**Alisea**  
Ecologie et Développement Durable

**Commune de Sermaise**

**REALISATION D'UN DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE**

**TOME I – Résultats du diagnostic**  
*Rapport final*

Septembre 2014  
Réf Alisea : 1237

Alisea, 152 av de Paris – F78000 VERSAILLES  
Tél : 01 39 52 25 84 Fax : 01 39 02 22 29  
Email : [contact@alisea-environnement.fr](mailto:contact@alisea-environnement.fr)  
Siret 518 055 405 00014 – APE : 7112B  
Entreprise certifiée ISO 14001

## 2.2.4. Les espaces protégés

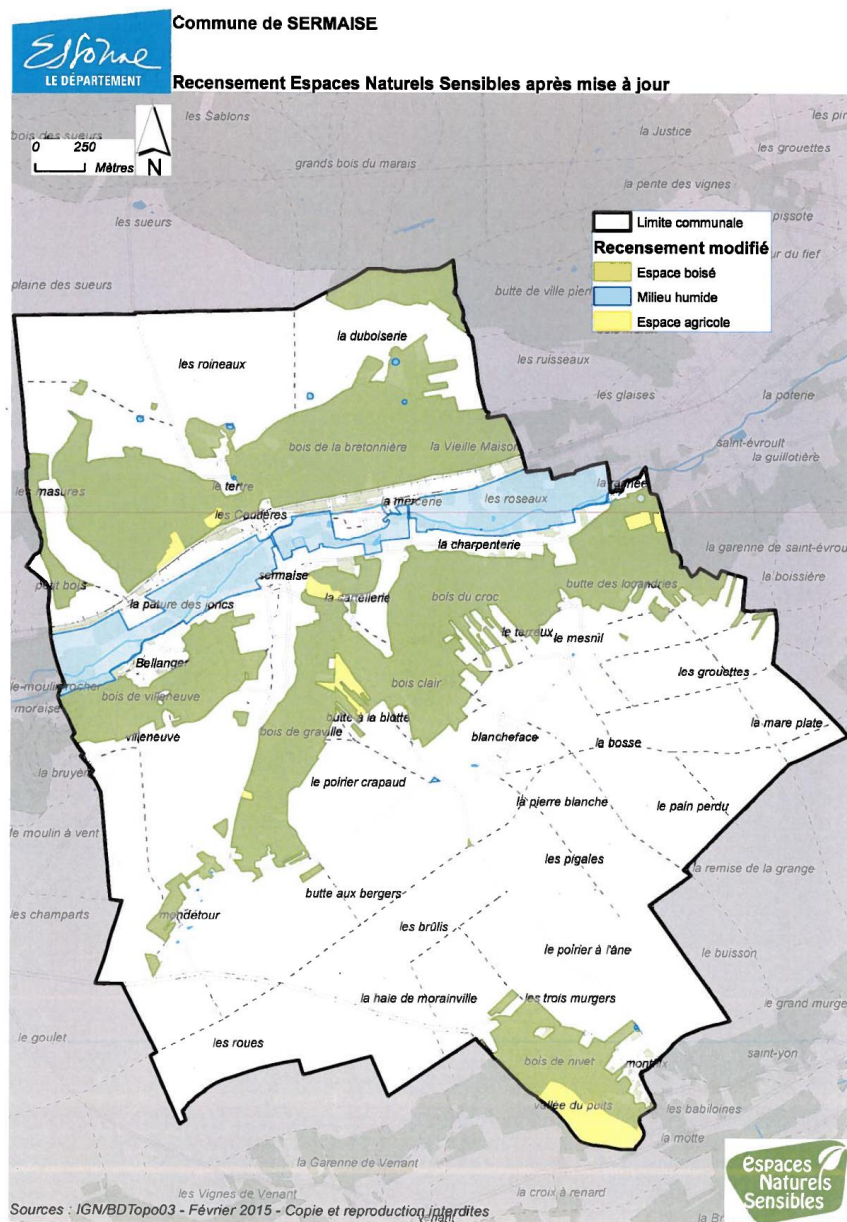
### Les Espaces Naturels

Le Conseil Départemental a l'initiative de l'institution d'Espaces Naturels Sensibles.

Par cette politique, il peut acquérir les espaces naturels concernés en vue de leur conservation, de leur restauration et leur ouverture au public. Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du Département en matière de protection de la nature et d'aménagement du territoire. Il repose sur 5 axes principaux : préserver la biodiversité, restaurer la fonctionnalité des trames vertes et bleues, pérenniser et valoriser les écopaysages, valoriser la géodiversité comme élément d'identité territoriale et lutter contre le changement climatique.

Menée conjointement avec la commune, cette politique permet en particulier de préserver et de valoriser un certain nombre d'espaces :

- Les boisements du coteau Nord et Sud de la vallée de l'Orge,
- Les milieux humides de la vallée de l'Orge,
- Deux zones de préemption en entrée de ville à l'est sur le lieu dit « les roseaux » et sur « la Pâture des Joncs ».



Ces espaces doivent préserver leur vocation naturelle (classement en zones naturelles ou éventuellement agricoles). En conséquence, les seules installations autorisées sont destinées à la découverte et à l'entretien des ces sites.

**Les zones NATURA 2000 – Evaluation Environnementale** (R.121-14 à R 121-17 du code de l'urbanisme)

Le territoire de la commune n'est concerné par aucune zone NATURA 2000, une évaluation environnementale n'est donc pas à réaliser.

**Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Ce recensement est destiné à sensibiliser les populations locales sur la richesse environnementale des lieux et à faire connaître ce patrimoine écologique. L'occupation humaine n'est pas catégoriquement exclue de ces ensembles, mais elle doit être maîtrisée pour assurer la pérennité et la mise en valeur des écosystèmes présents.

**Pour rappel :**

Les **ZNIEFF de type I** sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'aménagement, de la gestion ou l'occupation des sites. L'urbanisation de ces sites n'est pas souhaitable.

Les **ZNIEFF de type II** sont des ensembles naturels plus larges, riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Ces espaces doivent être pris en considération dans les aménagements à prévoir afin d'en respecter la dynamique d'ensemble. Là encore, une urbanisation n'y est pas souhaitable.

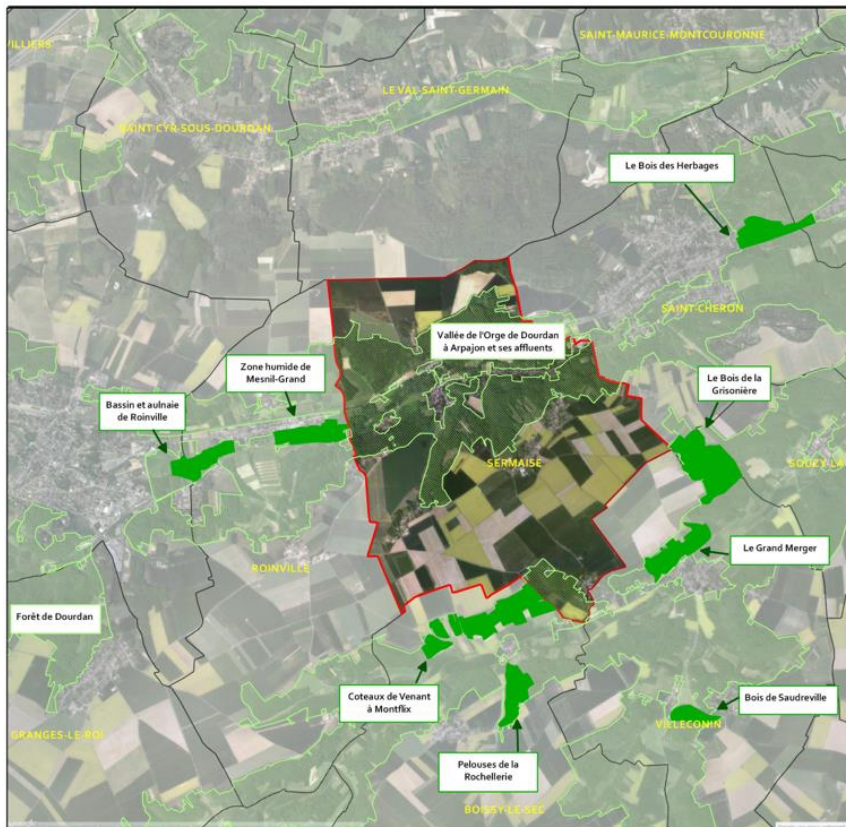
Bien qu'il ne s'agisse pas d'une mesure de protection qui n'implique pas de contrainte légale, la nécessité de sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement. Cette même circulaire rappelle aussi la nécessaire prise en compte des préoccupations d'environnement en dehors des ZNIEFF.

**Sur Sermaise seule une ZNIEFF de type 2 est à recenser sur le territoire.**

**En revanche, 8 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont présentes à proximité immédiate de la commune ou dans les communes avoisinantes.**

- ZNIEFF de type 2 de la Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents représentée sur une superficie de 5 320 hectares.

**Les ZNIEFF sur Sermaise**



**Légende**

- ▭ Limites communales
- ▭ ZNIEFF de type I
- ▭ ZNIEFF de type II

Source : Etude faune flore - Alisée

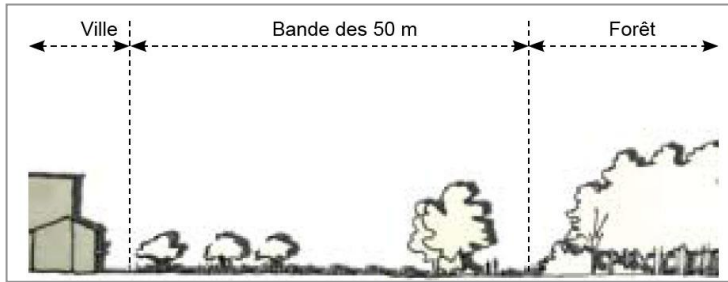
**Les massifs boisés de plus de 100 hectares et leurs lisières**

Les massifs boisés de plus de 100 ha sont protégés par le Schéma Directeur d'Ile-de-France : ils sont inconstructibles et font l'objet de mesures de conservation renforcée par un classement en « espaces boisés classés – EBC ».

Par ailleurs, leurs lisières font l'objet d'attentions particulières : une bande de 50 mètres est par principe imposée comme inconstructible le long des limites de ces massifs (la DDT en assure la transcription). Elle permet de préserver les franges de ces massifs boisés d'une urbanisation non maîtrisée.

Dans les secteurs bâtis, cette bande inconstructible de 50 mètres s'applique sans dérogations. Par contre, dans les secteurs partiellement bâtis, l'adaptation de la largeur de cette bande peut être envisagée pour tenir compte des constructions existantes. C'est notamment le cas dans le centre bourg de Sermaise.

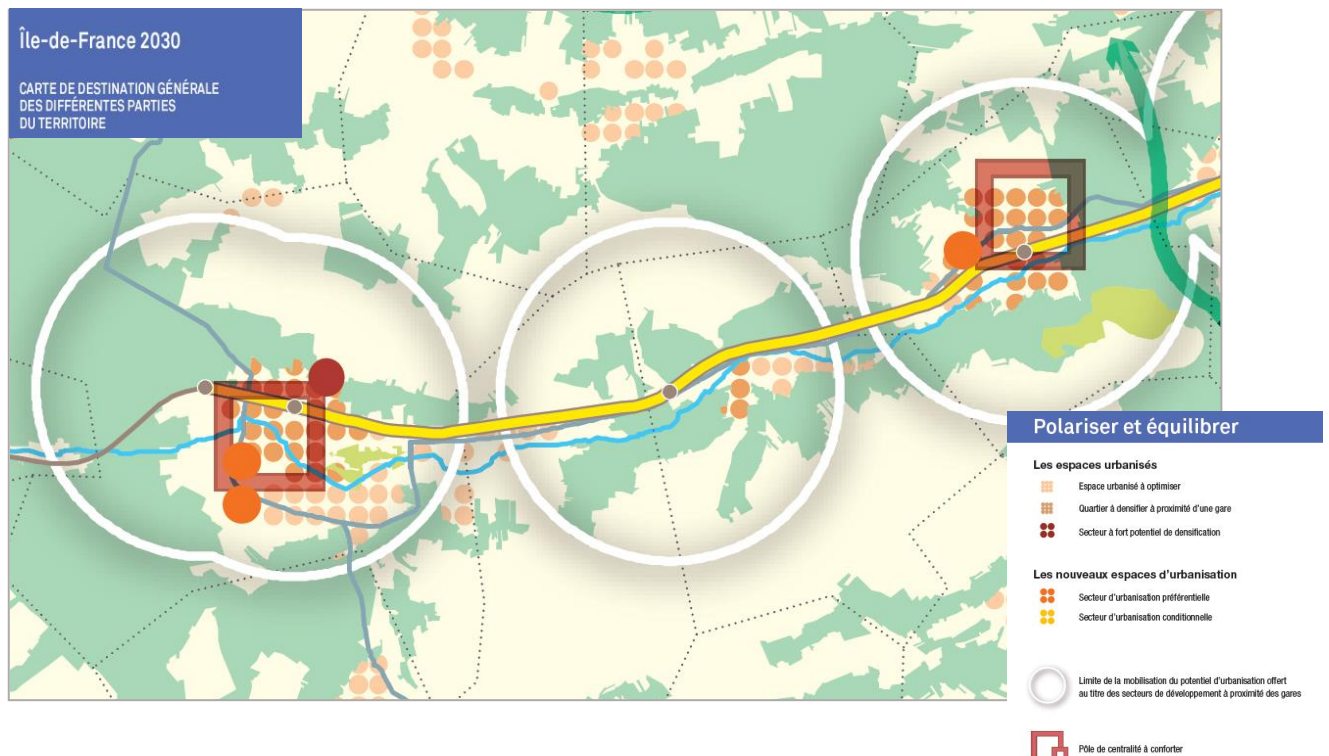
**La bande des 50 m**



Qu'ils bénéficient ou non d'un classement au titre des espaces boisés classés (EBC), les espaces boisés doivent être protégés. Toutefois, la pérennité de ces espaces boisés sur le long terme est subordonnée à une gestion rationnelle et programmée des forêts.

Pour ce faire, il convient de pratiquer d'une part des coupes d'amélioration régulières qui ont pour objectif de favoriser la croissance et la vitalité des arbres restants mais aussi, d'autre part des coupes de régénération lorsque les arbres sont arrivés à leur maturité physiologique.

Le territoire communal présente des étendues boisées principalement localisées sur les coteaux de la vallée de l'Orge et de la Renarde. Elles sont incluses dans la ZNIEFF identifiée précédemment. De plus, identifiés en vert foncé au SDRIF, les boisements de Sermaise devront être protégés par le PLU.





### ▪ *Les sites pittoresques inscrits ou classés*

La protection des sites découle de la loi du 2 mai 1930. Il s'agit d'inscrire dans le cadre d'un intérêt général, la conservation ou la préservation de sites, intéressants au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

L'inscription soit concerne des sites méritant d'être protégés mais ne représentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Le classement offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

Un site inscrit est à recenser sur le territoire de Sermaise : le Hameau de Blancheface. Ainsi, que le site classé de la Vallée de la Renarde et le site inscrit de la Vallée de la Renarde.

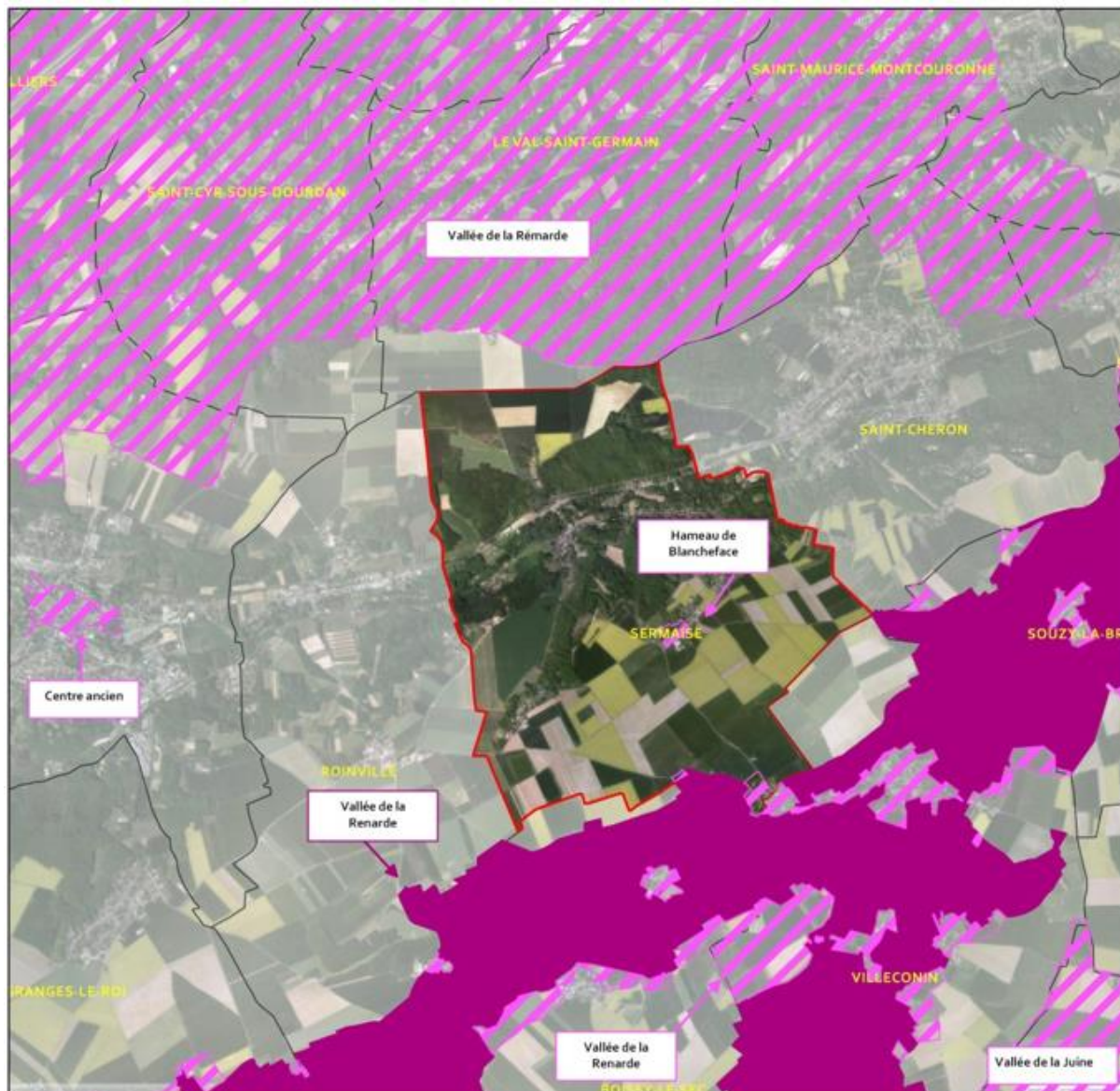
Elle est de plus limitrophe de 3 sites inscrits.

Numéro	Type	Nom	Date de classement/inscription	Superficie (ha)
7099	Inscrit	Hameau de Blancheface	13 février 1985	3,97
5828	Inscrit	Vallée de la Rémarde	16 février 1972	5417,13
6863	Inscrit	Centre ancien de Dourdan	30 décembre 1977	27,80
6856	Inscrit	Vallée de la Renarde	1 juin 1977	653,18
6154	Inscrit	Vallée de la Juine	25 octobre 1974	4164,47
7195	Classé	Vallée de la Renarde	16 décembre 1987	2813,49

### ○ *Autres mesures de protection ou inventaires*

Aucune autre mesure de protection ou d'inventaire n'est à recenser sur le territoire communal de Sermaise ou sur les communes limitrophes (Arrêté préfectoral de protection de biotope, Forêt de protection, Réserve naturelle...). De part et d'autres de la commune se trouvent le Parc naturel régional de la Haute vallée de Chevreuse et le Parc naturel régional du Gâtinais français, mais Sermaise ne fait partie d'aucun des deux.

### Les sites inscrits et classés



#### Légende

-  Limites communales
-  Sites inscrits
-  Sites classés

Réalisation Alisea SARL  
Mai 2013



Alisea  
Ecologie et Développement Durable

## 2.2.5. Les continuités écologiques sur le territoire de Sermaise

Ces continuités écologiques correspondent à des réservoirs de biodiversité reliés par des « corridors ». Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels, ou semi naturels, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les corridors correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.

Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) précisent, selon la loi Grenelle 2, « les mesures permettant d'éviter, de réduire et, si besoin, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner » grâce à une identification des Trames vertes et bleues du territoire régional.

Pour rappel, la continuité écologique, c'est permettre :

- la libre circulation des organismes vivants (poissons...) et leur accès aux zones de reproduction, de croissance, d'alimentation ou d'abri ;
- le transport naturel des sédiments de l'amont à l'aval d'un cours d'eau ;
- le bon fonctionnement des lieux de reproduction, d'alimentation, de repos, souvent situés au sein des végétaux aquatiques ou sous les blocs de pierre au fond des cours d'eau.

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) est le volet régional de la Trame verte et bleue. Approuvé par délibération du Conseil Régional le 26 septembre 2013, il définit les principes de continuités écologiques à respecter. Les cartes suivantes déclinent ces éléments à l'échelle du territoire communal.

La première carte correspond aux composantes de la Trame verte et bleue sur Sermaise, la seconde définit les objectifs de préservation et de restauration de la Trame verte et bleue.

Sur Sermaise sont identifiés :

- 2 éléments fragmentant de la sous-Trame bleue : obstacles à l'écoulement.
- 1 élément de fragilité des corridors arborés : clôtures difficilement franchissables.

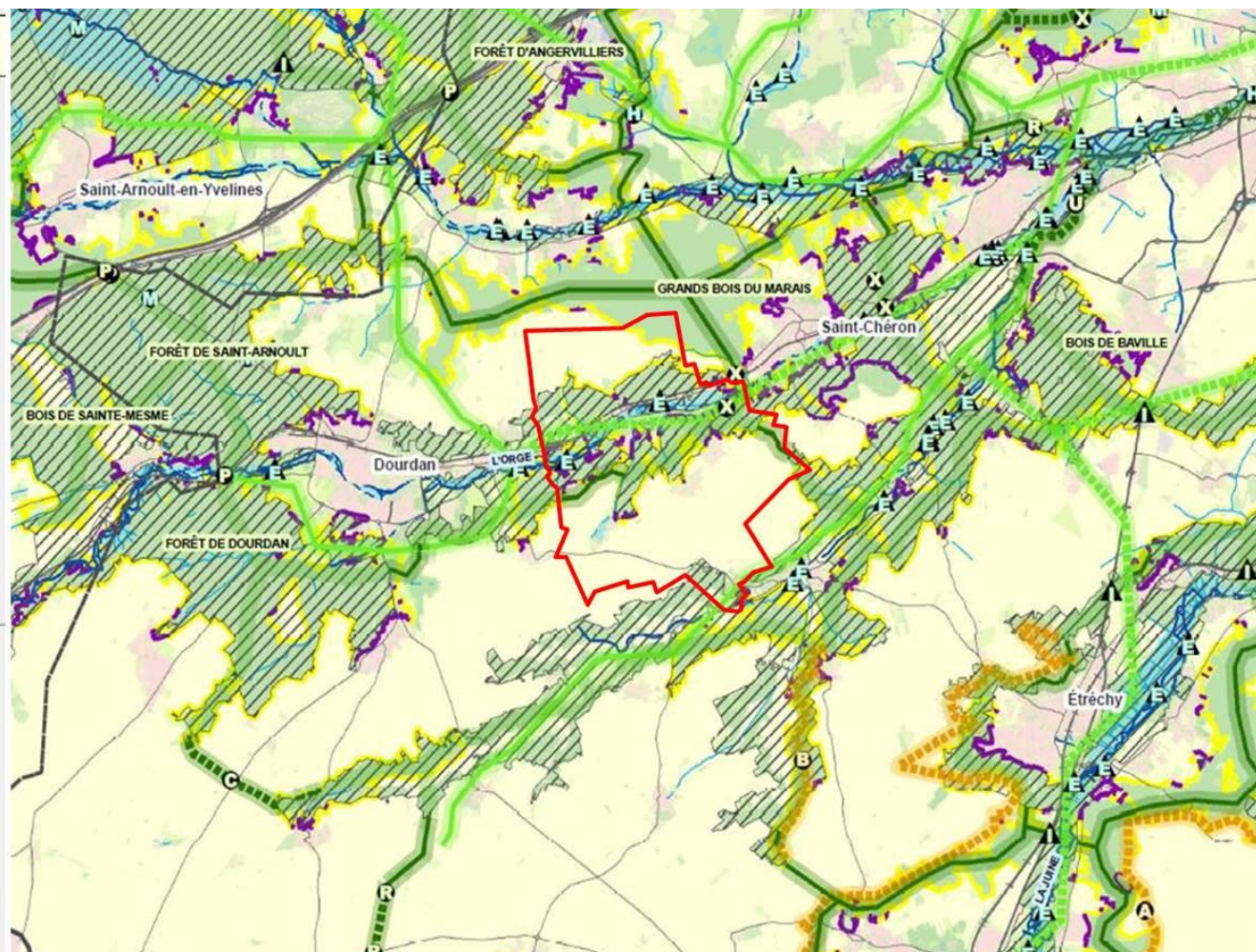
Plusieurs corridors à préserver ou restaurer, ainsi que des éléments d'intérêts majeurs sont identifiés.

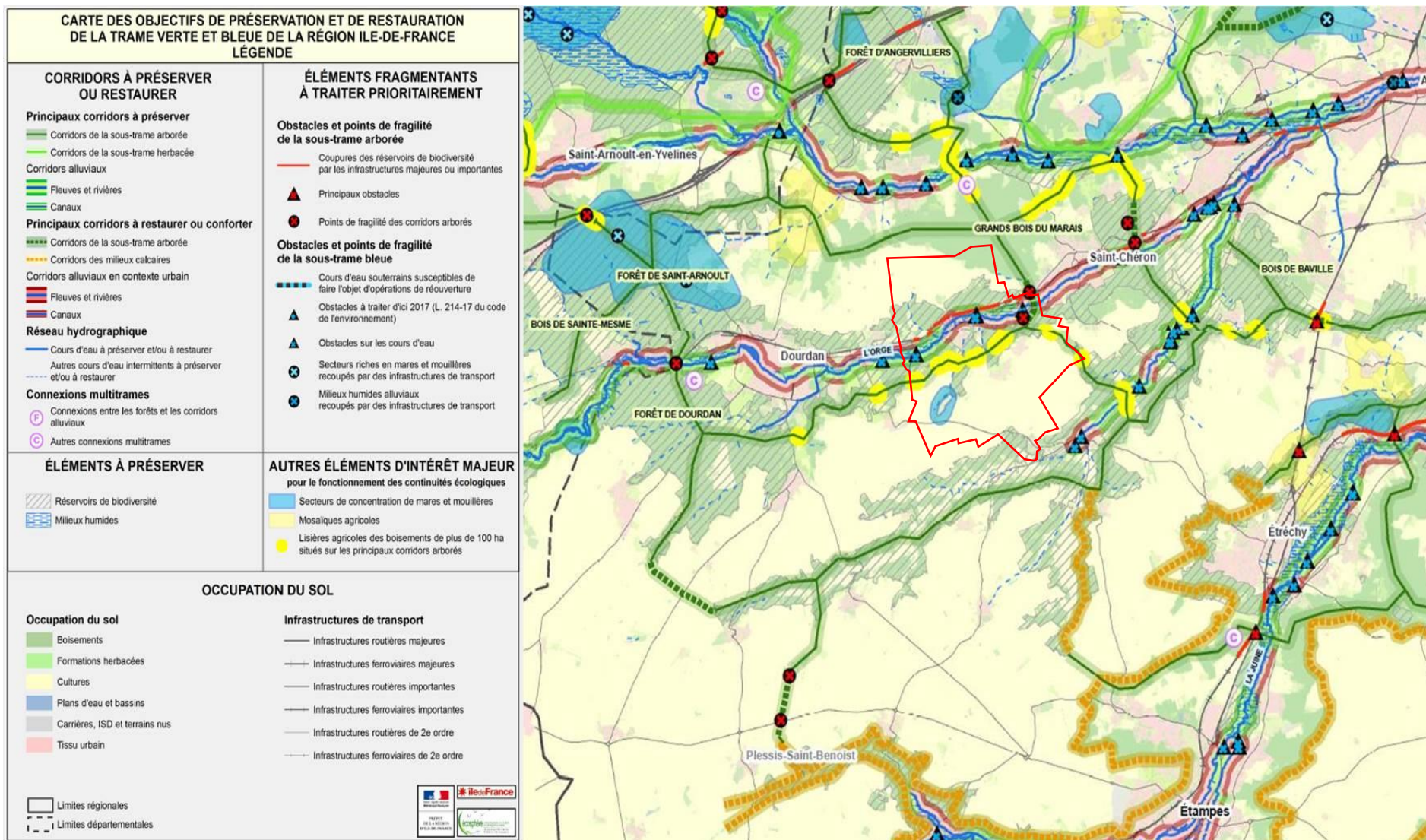
Par conséquent, certains éléments fragmentant sont à traiter prioritairement :

- Les obstacles sur les cours d'eaux (au nombre de trois),
- Un point de fragilité des corridors arborés.

**CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE**  
LÉGENDE

<p><b>CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b></p> <p><b>Réservoirs de biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> </ul> <p><b>Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France</li> </ul> <p><b>Corridors de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité</li> <li>Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité</li> <li>Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité</li> </ul> <p><b>Corridors de la sous-trame herbacée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes</li> <li>Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes</li> <li>Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite</li> </ul> <p><b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau et canaux fonctionnels</li> <li>Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite</li> <li>Cours d'eau intermittents fonctionnels</li> <li>Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite</li> <li>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS</b></p> <p><b>Obstacles des corridors arborés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures fractionnantes</li> </ul> <p><b>Obstacles des corridors calcaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupures urbaines</li> </ul> <p><b>Obstacles de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Obstacles à l'écoulement (ROE v3)</li> </ul> <p><b>Point de fragilité des corridors arborés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Routes présentant des risques de collisions avec la faune</li> <li>Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire</li> <li>Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation</li> <li>Passages prolongés en cultures</li> <li>Clôtures difficilement franchissables</li> </ul> <p><b>Points de fragilité des corridors calcaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupures boisées</li> <li>Coupures agricoles</li> </ul> <p><b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li>Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>		
<p align="center"><b>OCCUPATION DU SOL</b></p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Formations herbacées</li> <li>Cultures</li> <li>Plans d'eau et bassins</li> <li>Carrières, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> <li>Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares</li> <li>Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares</li> </ul> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul> </td> </tr> </table> <p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Limites régionales</li> <li>Limites départementales</li> </ul> </p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Formations herbacées</li> <li>Cultures</li> <li>Plans d'eau et bassins</li> <li>Carrières, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> <li>Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares</li> <li>Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares</li> </ul>	<p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Boisements</li> <li>Formations herbacées</li> <li>Cultures</li> <li>Plans d'eau et bassins</li> <li>Carrières, ISD et terrains nus</li> <li>Tissu urbain</li> <li>Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares</li> <li>Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares</li> </ul>	<p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Infrastructures routières majeures</li> <li>Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li>Infrastructures routières importantes</li> <li>Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li>Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li>Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul>		





## 2.3. L'analyse urbaine

### L'OCCUPATION DES SOLS ET L'ENVIRONNEMENT BÂTI

#### 2.3.1. L'historique de Sermaise

##### SITUATION

Sermaise est implanté sur la rive droite de l'Orge, là où le versant sud de la vallée offre une déclinaison assez douce pour favoriser l'implantation humaine. C'est un village "de rive" et de fond de vallée traversé par deux vieilles routes : l'ancienne voie romaine Chartres-Dourdan et l'autre qui relie les deux versants de la vallée et passe l'Orge via un ancien gué pour rejoindre le plateau sud. Le chemin de fer Paris Vendôme a été construit au 19<sup>ème</sup> siècle.

##### L'ANCIEN RÉGIME

La commune était le siège d'un grand nombre de fiefs mouvants tous de seigneuries différentes. La seigneurie de la paroisse relevait de celle de MILLY EN GATINOIS : elle a été possédée par la famille Descrones puis par la famille Hémerly du XIV au XVIII<sup>ème</sup> siècle. François de Hémerly, écuyer, vend sa seigneurie à G. LAMOIGNON par un traité de 1735 (l'étude notariale de St-Chéron conserve les actes).

Le manque de documents concernant Sermaise sur cette période est pénalisant : les archives communales ont disparu dans un incendie en 1944, ainsi que celles qui se trouvaient à ORLEANS

##### LES XV et XVI<sup>ème</sup> SIÈCLES

La situation du village et ses ressources (bois, cultures, vignes, fruits, gibiers, poissons, petits élevages...) ont marginalisé Sermaise au moment de la Guerre de Cent ans puis lors des conflits entre Armagnacs et Bourguignons.

D'accès difficile, entouré de marécages et n'offrant pas de grandes terres de culture dans la vallée, Sermaise n'a pas été un secteur convoité.

##### LE XVII<sup>ème</sup> SIÈCLE

Après avoir été aliéné par Henri II, le domaine de Dourdan, dont la seigneurie de Sermaise faisait partie, fut séparé de la Couronne pendant 61 ans.

En 1611, Louis XIII (âgé de 10 ans et à peine roi) signa l'acte de rachat de la terre de Dourdan qui appartenait à Sully pour 150 000 livres.

En 1612, le Roi donne la terre à sa mère Marie de Médicis qui mourra en 1642 (suivie du Roi quelques mois après).

Louis XIV enfant accède au trône et engage la terre de Dourdan pour douaire à sa mère, la régente Anne d'Autriche.

Le 26 octobre 1661, la reine démembre la paroisse de Sermaise et ses dépendances du Comté de Dourdan en faveur de messire Guillaume de Lamoignon "Conseiller du roy en tous ses conseils, Premier Président en la Cour de Parlement de Paris, Seigneur de St-Chéron, Basville, Saint-Yon, Boissy, Breux, Breuillet et autres lieux en reconnaissance des bons services que ledit sieur Lamoignon a rendus à l'Etat".

Cette lettre de cession est confirmée par lettres patentes du Roi en octobre 1661.

## LA POPULATION

En 1789, le terrier de Sermaise nous apprend que la population est constituée de plus de 90% de vigneron (les vignes disparaissent en 1860 à cause du phylloxera) dont certains exercent aussi la profession de laboureur.

On y trouve aussi des "tixerands", plus rarement meuniers et jardiniers.

On ne trouve qu'un seul représentant des métiers suivants sur la seigneurie : charron, charretier, maréchal, tailleur d'habits et boucher.

A cette époque, les habitants du village se rencontrent chez le seul cabaretier de la seigneurie nommé Etienne BARY.

La paroisse de Sermaise a son maître d'école qui fait la classe à son domicile ainsi qu'un "prêtre-curé".

Un pressoir banal appartenant au Seigneur existait à Sermaise et à Blanchefouasse (qui devient Blancheface en 1789) : c'est pourquoi les vignerons n'obtiennent pas l'autorisation d'en installer à leur domicile.

A Sermaise, Blanchefouasse et Le Mesnil, on trouve des maisons basses (la chambre haute était rare) aux toits couverts de tuiles. A Montfrix, le chaume et les roseaux couvrent plus de 90% des habitations.

### 2.3.2. Evolution de l'urbanisation de Sermaise

Des cartes et photographies aériennes anciennes de la zone d'étude sont disponibles auprès de l'Institut Géographique National (IGN).

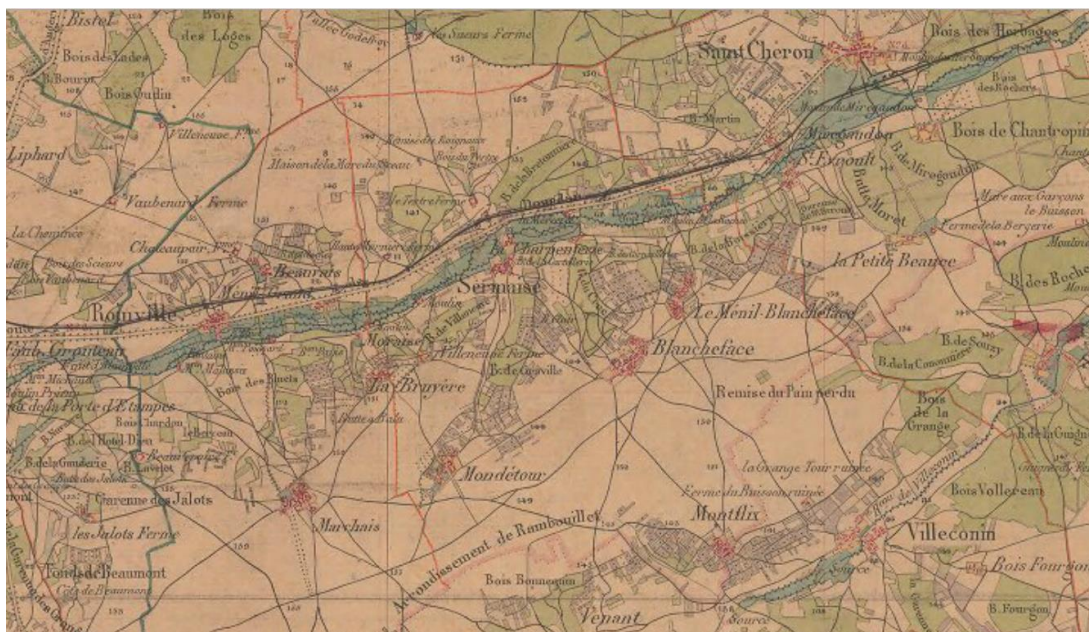
Les cartes anciennes (XIXème siècle) et les clichés ci-dessous permettent d'observer l'occupation des sols.

Ces dernières montrent une évolution relativement lente de l'urbanisation ainsi qu'un bon maintien des espaces forestiers.

On observe cependant une modification des pratiques avec une augmentation de la taille des parcelles cultivées ainsi qu'un abandon progressif des pâtures (remplacées par des champs) et des vergers (qui vont se reboiser).



Carte de Cassini (début XIXème siècle), Source IGN



Carte d'Etat-major (Fin XIXeme siècle), Source IGN

Vue aérienne de la commune en 1954



Vue aérienne de la commune en 1965





**Vue aérienne de la commune en 1981**



**Vue aérienne de la commune en 1995**

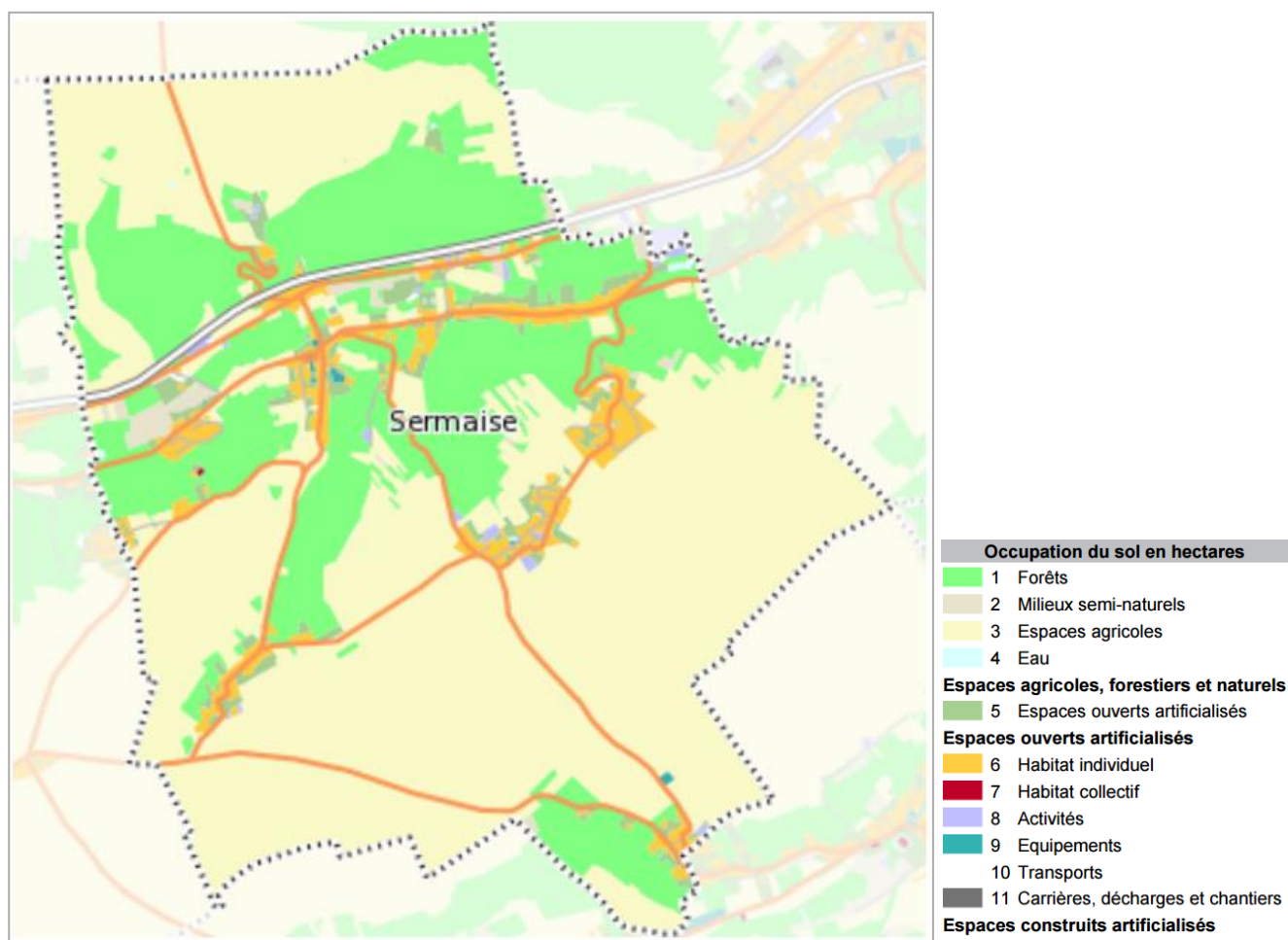


**Vue aérienne de la commune en 2000**



### 2.3.3. Organisation urbaine de Sermaise

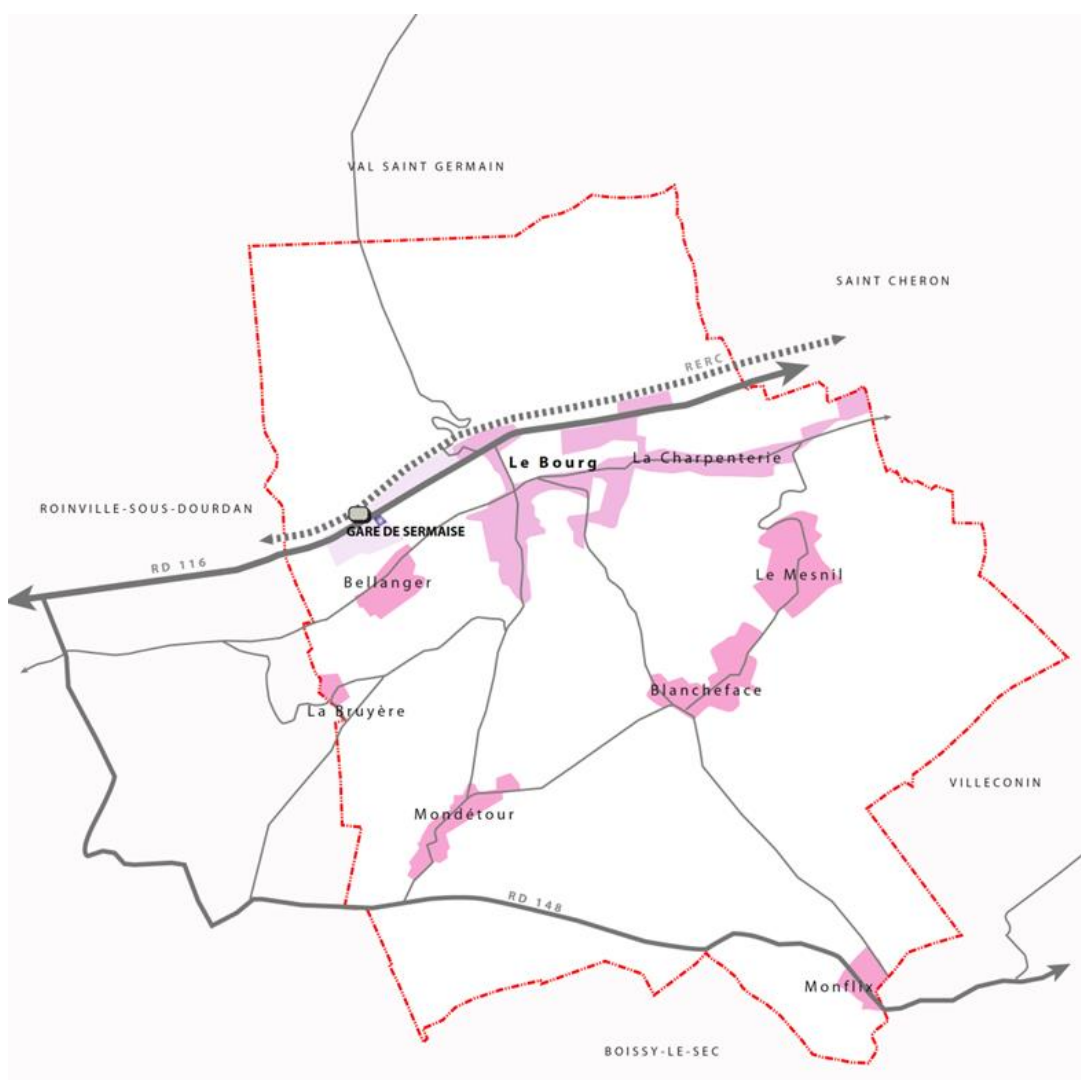
L'urbanisation de Sermaise s'est construite au cours des différentes époques selon les opportunités foncières souvent liées aux parcelles agricoles. La ville se présente sous la forme d'une urbanisation mixte.



L'urbanisation de Sermaise s'organise en plusieurs zones :

- Une urbanisation en longueur, principalement à vocation d'habitat, regroupée en fond de vallée le long de l'Orge, principalement sur la rue des Sources, et l'Avenue de Paris ;
- Une urbanisation du centre-bourg qui a tendance à être étiré sur l'ensemble de ces extrémités ;
- Plusieurs entités urbaines détachées à vocation mixte, composées :
  - o Des entités dédiées à l'habitat sur de nombreux hameaux, qui structurent la commune ;
  - o Des emprises économiques et des espaces dédiés aux équipements.

Les secteurs urbanisés de Sermaise dont la fonction primaire est l'habitat se situent principalement dans le fond de Vallée, mais aussi au sein des hameaux localisés sur les plateaux au Centre et au Sud de la commune.



## ***Un tissu pavillonnaire prédominant***

L'urbanisation de Sermaise découle en grande partie d'une urbanisation progressive individuelle spontanée, sans réelle logique d'implantation, réalisée au gré des opportunités.

Les extensions urbaines sous forme d'habitat individuel sont marquées par une forte diversité architecturale et paysagère.



## Des emprises et constructions liées à des activités économiques et aux équipements collectifs

Les équipements collectifs et les zones d'activités occupent une place importante tant sur le plan paysager que dans le fonctionnement de la ville.

Sermaise dispose de plusieurs équipements économiques qui sont pour certains inclus dans les zones d'habitat.

- A l'extrémité Nord du centre-Bourg sur la RD116, se trouve un fleuriste.



Fleuriste



- En entrée de ville en venant de Roinville, la zone d'activité de la « Pâturage des Jongs », où se trouve la jardinerie et la clinique vétérinaire.



Jardinerie



-

- En entrée de ville en venant de Roinville, la gare de Sermaise ainsi que le restaurant « Le Petit Resto ».



- Des équipements sportifs, distingués du reste des espaces urbanisés. Ces entités urbaines s'identifient par des parcelles de grandes tailles. Ainsi, ces constructions occupent une place importante tant sur le plan paysager que dans le fonctionnement de la commune.

**Terrains de tennis**



**Terrain de football**



## Les hameaux de Sermaise

Au nombre de 7, les hameaux de Sermaise constituent une réelle identité à la ville :

- Blancheface,
- Le Mesnil,
- Mondétour,
- Bellanger,
- Montfrix,
- La Bruyère,
- La Charpenterie.

Ces hameaux composés notamment d'une urbanisation ancienne, reflètent l'histoire du territoire et constituent des entités spécifiques, fortes d'une identité rurale.

Ils sont caractérisés par une faible densité d'habitation et par une hétérogénéité architecturale des constructions. En effet, se côtoient des maisons de villes, des anciennes fermes, tout comme des pavillons individuels plus récents construits au grès des opportunités et sans recherche d'une cohérence d'ensemble.



## 2.4. Le patrimoine

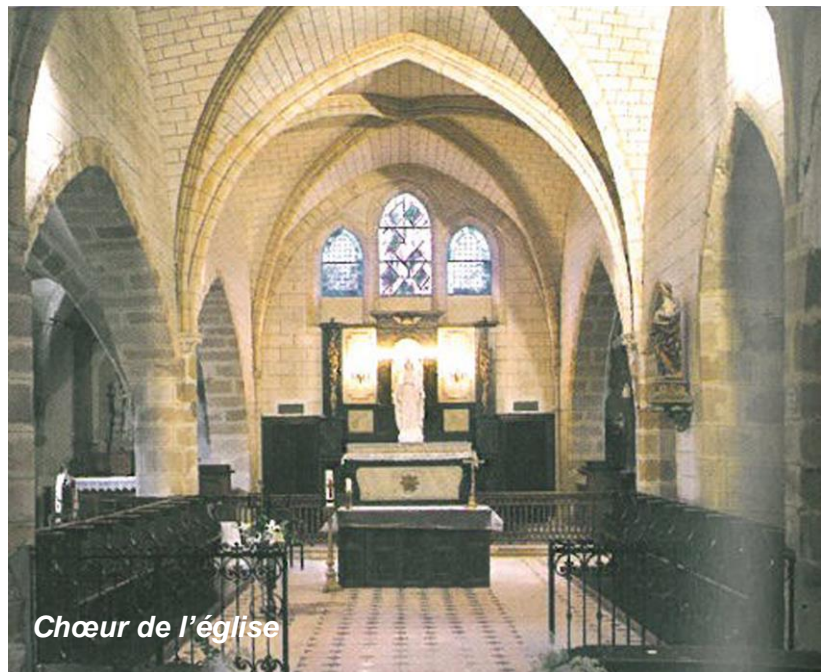
### 2.4.1. La protection des monuments historiques

Une servitude de monuments inscrits concerne la commune de Sermaise :

- celle de **l'église** : De l'église primitive ne subsistent que le clocher en bâtière et le porche ouest en plein cintre à décor de billettes. Les deux premières traversées de la nef datent des XIIIe et XIVe siècles. L'essor économique qui a suivi la guerre de Cent Ans explique la construction des trois dernières travées et des deux bas-côtés. L'église a également bénéficié de quelques ajouts au XIIIe et XIXe siècles. De plus, le chœur de l'église est un bel exemple d'espaces liturgique conservé dans sa cohérence.

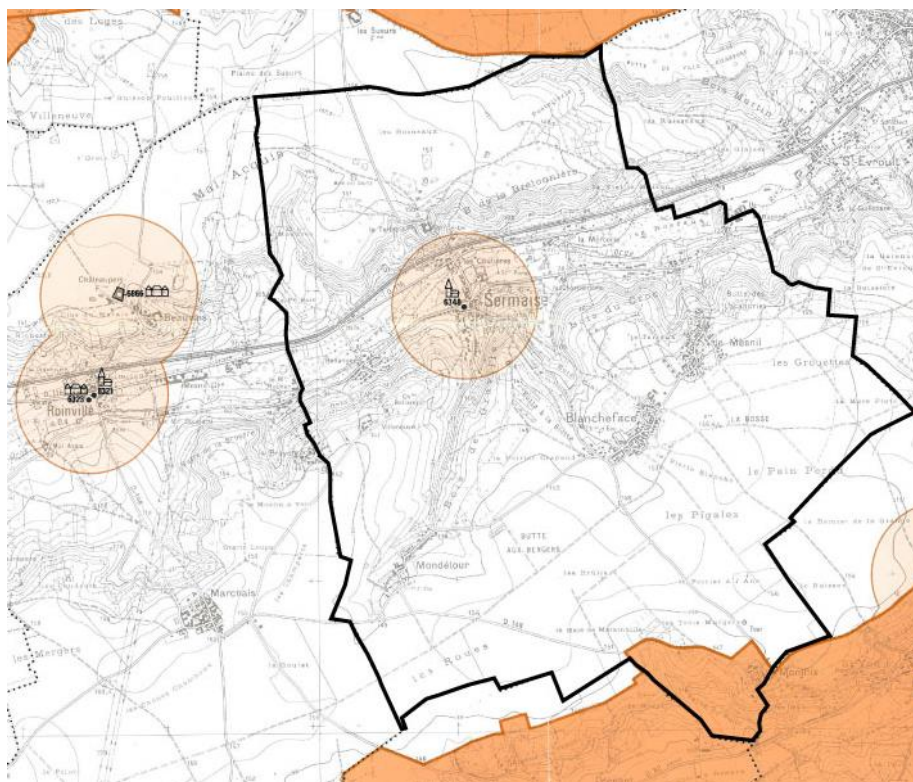


**Les terrains localisés dans un rayon de 500 mètres à partir de l'Eglise sont placés sous le contrôle architectural des Bâtiments de France.**





### Protection des monuments historiques



#### IDENTIFICATION DES MONUMENTS

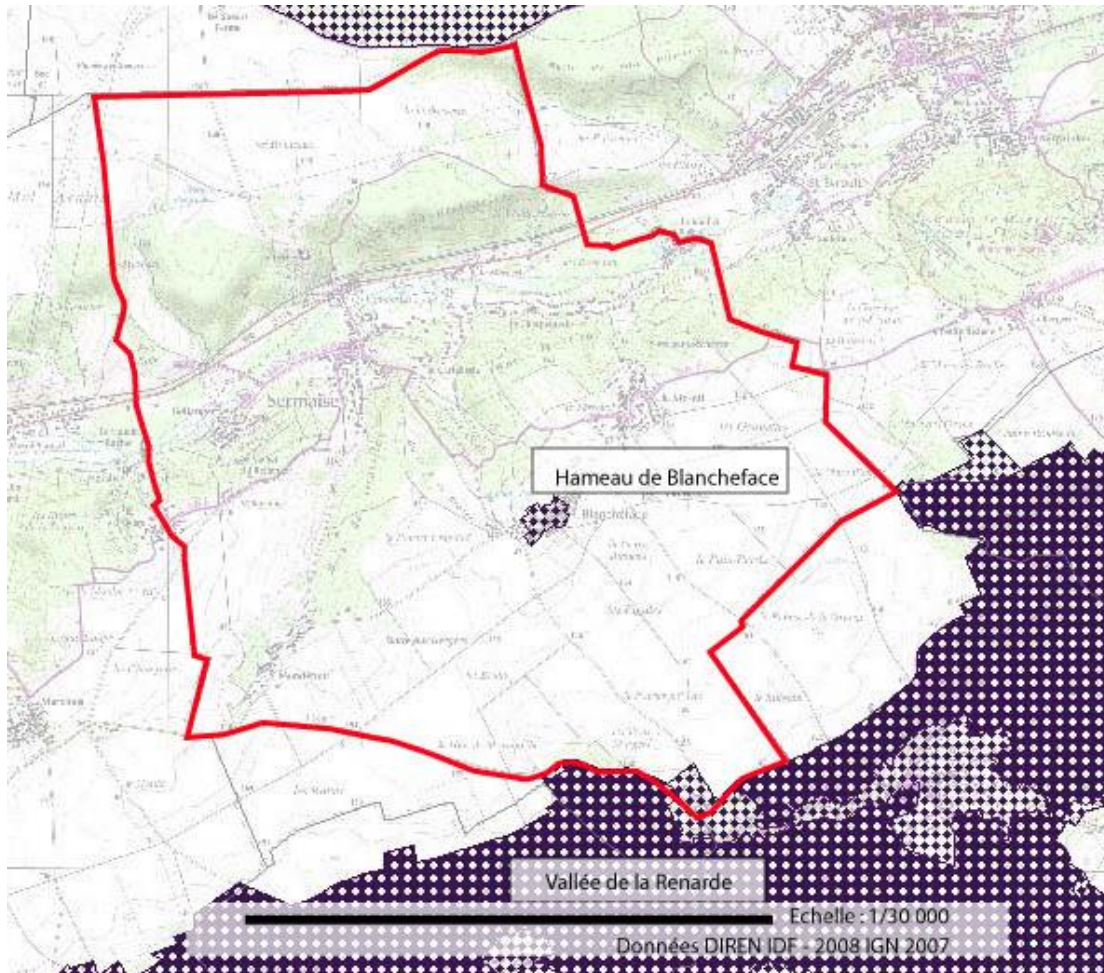
inscrit	classé	
		architecture religieuse
		architecture civile
		architecture militaire
		architecture industrielle
		petit monument
		vestiges archéologiques
		allée, bois ou parc isolé

#### TYPES DE PROTECTIONS

inscrit	classé	PROTECTION AU TITRE DES :
		<b>SITES</b> loi du 2 mai 1913
		<b>MONUMENTS</b> loi du 31 décembre 1913
		<b>MONUMENT PONCTUEL</b>
		<b>ENSEMBLE MONUMENTAL</b>

les numéros font référence au fichier I.A.U.R.I.F.

## 2.4.2. La protection des sites



-  Sites inscrits
-  Sites classés

- **HAMEAU DE BLANCHEFACE – Site inscrit (4 hectares) – Créé par arrêté du 13/02/1985**

Blancheface est un hameau situé sur le plateau qui domine au sud la vallée de l'Orge. Il s'agit d'un ensemble représentant ce qui reste de la demeure seigneuriale de la famille d'Emery, seigneurs de Crosne et du Mesnil. La protection du hameau naît de la volonté communale de conserver les traces du passé féodal des lieux. La maison, dite « du Prieuré », la mare communale, les murs d'enceinte de l'ancien château et la chapelle Saint-Georges-de-Blancheface construite en 1329, constituent le patrimoine de ce petit hameau.

*Orientations pour la gestion à venir :*

Le charme de ce lieu est certain et la crainte de voir disparaître les caractères marquants de son passé agricole, doivent conduire à une vigilance accrue. L'évolution de ces demeures doit être respectueuse des rapports établis entre le bâti et les espaces ouverts. Les fonds de parcelles doivent rester ouverts et ne doivent pas clore ce rapport direct avec le paysage des champs.

### Hameau de Blancheface - 2006



- **VALLEE DE LA RENARDE – Site inscrit (653 hectares) – Créé par arrêté du 01/06/1977 et Site classé (2 814 hectares) – Créé par arrêté du 16/12/1987.**

Situé à 35 km au sud de Paris, à proximité d'Arpajon, la vallée de la Renarde n'est traversée par aucune voie ferrée et route important. Elle a ainsi gardé un calme campagnard et des paysages de vallée d'une qualité remarquable.

#### **Périmètre du site inscrit**

Le périmètre du site inscrit de la Vallée de la Renarde concerne 13 communes sur 653 ha. La vallée de la Renarde se distingue par son caractère essentiellement rural bien qu'elle soit située à proximité de la zone urbaine dense du nord de l'Essonne. L'occupation des sols a historiquement toujours respecté les caractéristiques naturelles du site : champs ouverts sur les « plateaux », petits champs clos à proximité de la rivière, marécages, prairies, alignements d'arbres, fronts boisés dessinant les limites virtuelles du site. Le patrimoine urbain de bourgs et villages contribuent à valoriser ce site : les structures de bourgs sont conservées, chacun dispose d'éléments architecturaux de grande valeur : église, châteaux, demeures historiques, bâti vernaculaire dont l'essentiel est protégé au titre des monuments historiques.

#### **Périmètre du site classé**

Le périmètre du site inscrit de la Vallée de la Renarde concerne 13 communes sur 2 814 ha. Le site classé recouvre essentiellement le cœur du site inscrit de la vallée de la Renarde en excluant notamment une partie des plaines agricoles périphériques et les zones agglomérées. Le site est globalement peu agressé.

On note cependant une tendance à la croissance accélérée des agglomérations, situées au nord du site, agglomérations les plus proches d'Arpajon et de la route nationale 20. Cette zone est mitée par un bâti très dispersé, en contradiction avec le caractère aggloméré des bourgs et hameaux anciens.

#### **Orientations pour la gestion à venir :**

Il est souhaitable que les documents d'urbanisme locaux soient révisés avec le souci de maintenir une image cohérente et spécifique de la vallée : maintien des unités paysagères remarquables à l'origine de la protection et développement modéré des bourgs avec des règles d'extension ou de densification destinées à maintenir les structures urbaines traditionnelles. Une attention particulière doit être portée à la partie nord du site, proche de la nationale 20 et qui constitue aujourd'hui une des portes de la vallée.

### 2.4.3. Les sites archéologiques

Dans les sites archéologiques, les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique et de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme s'appliquent. En outre, la loi du 27 septembre 1941 modifiée qui soumet notamment les fouilles à un régime d'autorisations spéciales de l'Etat concerne l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, il est à noter que si la réalisation de fouilles archéologiques préventives a été prescrite, le permis de construire ne pourra être entrepris qu'après l'achèvement des fouilles (article 11 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive). Cette loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 précise, enfin que : l'archéologie préventive « relève de missions de services publics » ; l'Etat est prescripteur des opérations archéologiques.

Le décret du 16 janvier 2002 indique (article 1<sup>er</sup>) que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

A Sermaise, les vestiges archéologiques et les terrains les concernant sont :

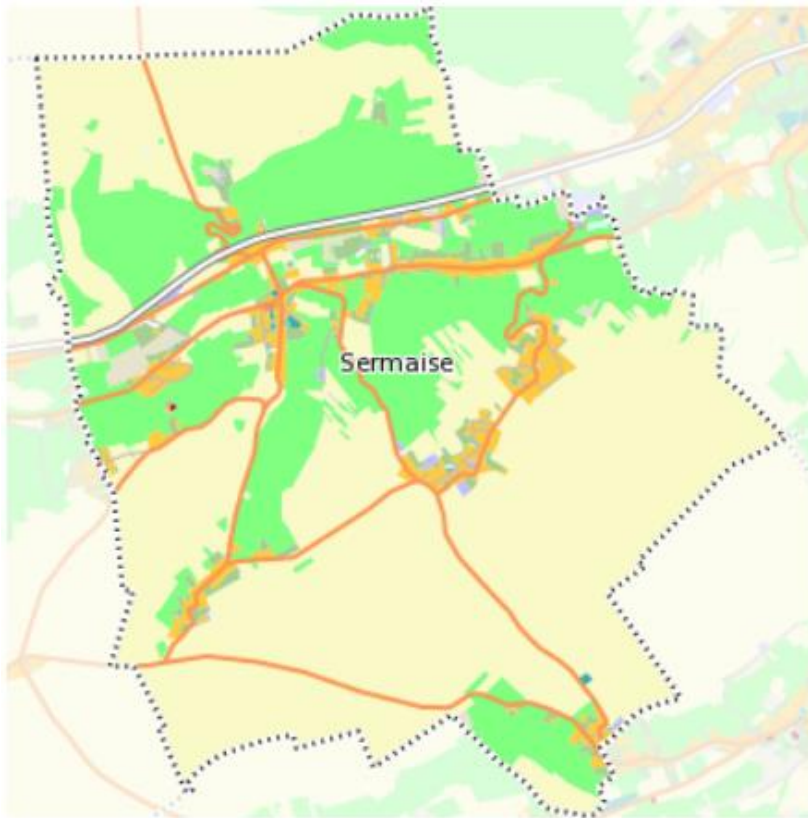
- Lieudit « La Mare des Saules » : site gallo-romain et médiéval
- Lieudit « La charpenterie » : site médiéval
- Lieudit « Les Vignes de la Mercerie » et « Les puits » : existence de salles souterraines
- Lieudit « Les Trois Murgers de « Monfrix » : site gallo-Romain

**Services Régional de l'Archéologie de l'Ile-de-France (DRAC),  
6 rue de Strasbourg, 93200 Saint-Denis**

## 2.5. Analyse de la consommation foncière

*Des espaces naturels, agricoles et forestiers*

### Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2008 et 2012



En 2008, les zones urbaines de Sermaise sont mixtes et majoritairement tournées vers l'habitat individuel.

Les espaces naturels, forestiers et agricoles représentent 90,9% du territoire communal, soit environ 1 257 hectares.

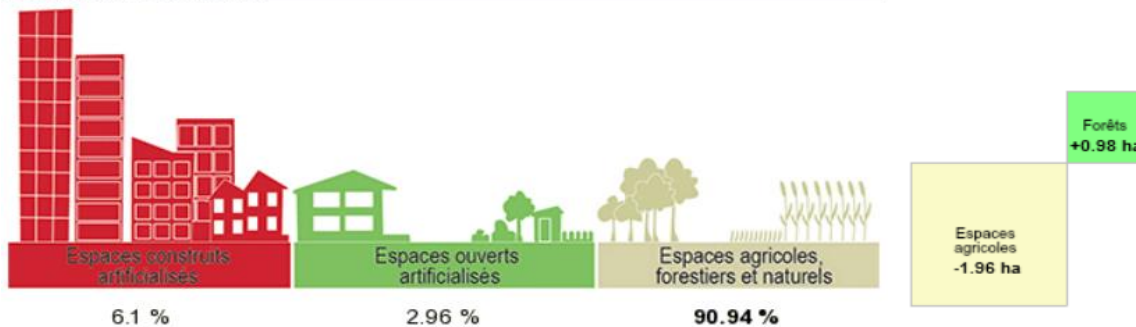
En 2012, le constat est le suivant :

- Consommation d'environ 1,96 hectares de terres agricoles,
- Urbanisation et artificialisation de 0,53 hectares,
- Mais 0,98 hectares de forêts, 0,38 hectares de milieux semi-naturels et 0,08 hectares d'eau supplémentaires.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	391,33	392,31	0,98
2 Milieux semi-naturels	15,34	15,72	0,38
3 Espaces agricoles	848,78	846,81	-1,96
4 Eau	1,53	1,61	0,08
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>1 256,98</b>	<b>1 256,45</b>	<b>-0,52</b>
5 Espaces ouverts artificialisés	41,71	41,71	0,00
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>41,71</b>	<b>41,71</b>	<b>-0,00</b>
6 Habitat individuel	67,15	68,13	0,98
7 Habitat collectif	0,10	0,10	0,00
8 Activités	4,74	5,09	0,34
9 Equipements	1,59	1,59	0,00
10 Transports	9,36	9,36	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,79	0,00	-0,79
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>83,74</b>	<b>84,27</b>	<b>0,53</b>
<b>Total</b>	<b>1 382,43</b>	<b>1 382,43</b>	<b>0</b>

#### Occupation du sol majoritaire

#### 2008-2012 : principales mutations



## 2.6. Environnement et gestion durable du territoire

### 2.6.1. L'eau : qualités et usages

#### Qualité et gestion des eaux

■ **La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 et le code de l'Environnement** précisent que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »

Cela implique une gestion équilibrée de la ressource en eau et l'obligation de satisfaire :

- la santé, la salubrité publique, la sécurité civile et l'alimentation en eau potable
- la vie biologique du milieu récepteur et notamment de la faune piscicole
- la conservation et le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations
- l'agriculture, la pêche, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et sports nautiques.

#### ■ Le SDAGE Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été approuvé une première fois par arrêté préfectoral du 20 Septembre 1996 puis après révision le 1<sup>er</sup> décembre 2015. Ce dernier document fixe à l'échelle du grand bassin, les orientations en matière d'aménagement et de gestion des Eaux pour la période 2016-2021.

Avec ce nouveau plan de gestion, le SDAGE vise à atteindre le bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- La diminution des pollutions ponctuelles ;
- La diminution des pollutions diffuses ;
- La protection de la mer et du littoral ;
- La restauration des milieux aquatiques ;
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- La prévention du risque d'inondation.

#### ■ Le SAGE Orge Yvette

Il s'étend sur une superficie de 940 km<sup>2</sup> et concerne de nombreux territoires :

- les départements de l'Essonne et des Yvelines
- le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

Le SAGE Orge Yvette, qui concerne 116 communes réparties sur deux départements a été approuvé une première fois en 2006, il est entré en révision en 2010 pour être modifié à la demande du préfet. Le nouveau document a été approuvé le 2 juillet 2014.

Les enjeux du SAGE sont d'assurer :

- la cohérence et la mise en œuvre du SAGE révisé,
- la qualité des eaux,
- la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides,
- la gestion quantitative du réseau,
- la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Les enjeux de ce schéma portent essentiellement sur les actions à mener dans le cadre de la prévention face aux risques d'inondations, l'assainissement et la gestion en eau potable.

■ **Alimentation en eau potable**

La commune de Sermaise fait partie du syndicat Eaux Ouest Essonne. Elle est alimentée par un mélange d'eau des captages de Boissy-le-sec, le Plessis-Saint-Benoist et Richarville, subissant une chloration avant distribution. La gestion est assurée par la Société des Eaux de l'Essonne (Lyonnaise).

L'eau distribuée en 2015 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, nitrates, aluminium, ...).

Il n'existe pas de captage d'eau destinée à la consommation humaine, ni de périmètre de protection sur la commune.

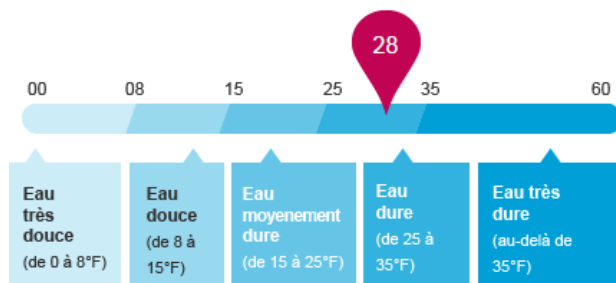
La teneur moyenne en nitrates sur les 11 dernières analyses effectuées est de 30,58 milligrammes par litre pour une limite réglementaire fixée à 50 milligrammes par litre.

La teneur en pesticides sur les 3 dernières analyses effectuées est de 0,08 microgramme par litre pour une limite réglementaire de 0,5 microgramme par litre.

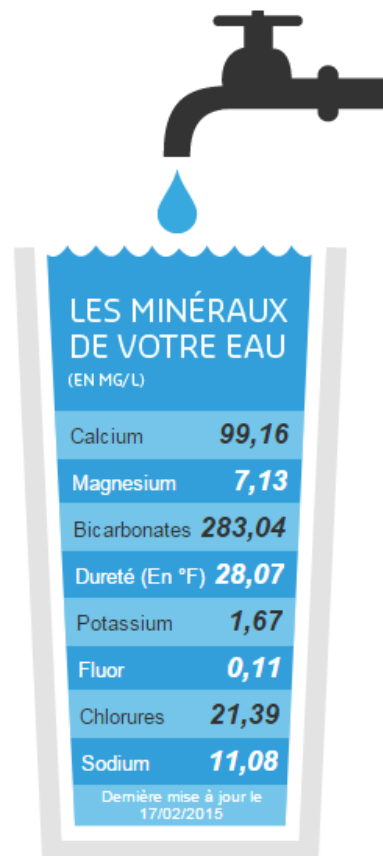
L'eau de Sermaise est dite dure puisqu'elle s'élève à 28,07 degrés français. Cela signifie que l'eau est calcaire mais n'entraîne aucune incidence sur la santé.

Ainsi la qualité de l'eau potable à Sermaise est satisfaisante.

**Dureté de l'eau potable à Sermaise en 2015**  
(Source : Lyonnaise des Eaux)



**Teneur en minéraux de l'eau potable à Sermaise en 2015**  
(Source : Lyonnaise des Eaux)



■ **L'assainissement**

L'assainissement de la commune est assuré par la station d'épuration d'Ollainville et de Moulin Neuf. Le système d'assainissement a été jugé non conforme au titre de la directive Eaux Résiduaires Urbaines pour l'année 2013. Une étude est en cours pour résorber les dysfonctionnements. La commune devra se rapprocher de la collectivité en charge de l'assainissement afin de préciser si le programme de travaux et d'action nécessaires à la mise en conformité sont en cours. En l'absence de ces éléments de justification, et conformément à la circulaire du 8 décembre 2006, il ne sera pas possible d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, en application de l'article L.111-2 du code de l'urbanisme.

## 2.6.2. Réseaux et services de communications numériques

Données issues du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Essonne – mars 2012 – Conseil Général de l'Essonne

Le territoire essonnien est couvert par les réseaux des différents opérateurs de service (France Télécom, SFR, Bouygues, Numéricâble, Free) et de gestionnaires d'infrastructures (RTF, RTE).

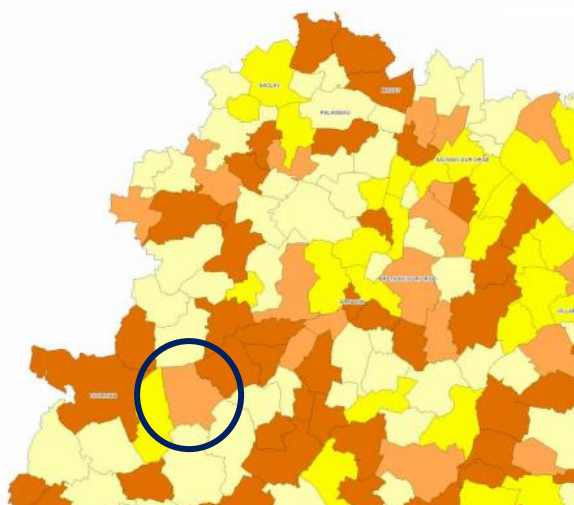
Seul l'opérateur historique, France Télécom, dispose d'un réseau de collecte en fibre optique étendu, qui relie tous les Nœuds de Répartition de l'Abonné (NRA) du département. La situation en matière de dégroupage (offres d'opérateurs alternatifs sur les lignes de France Télécom) est satisfaisante : parmi 84 NRA, 76 sont dégroupés par des opérateurs alternatifs, plus de 98 % des usagers ont accès à au moins deux opérateurs.

### Les réseaux de desserte du grand public

#### La couverture ADSL

Sur Sermaise, le débit ADSL moyen est compris entre 8 et 20 Mbit/s et plus de 90% des lignes téléphoniques sont éligibles à un service de type « triple play (accès à internet, de la téléphonie et de la réception de la télévision grâce à l'ADSL).

Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Essonne  
Etat des lieux de la couverture ADSL

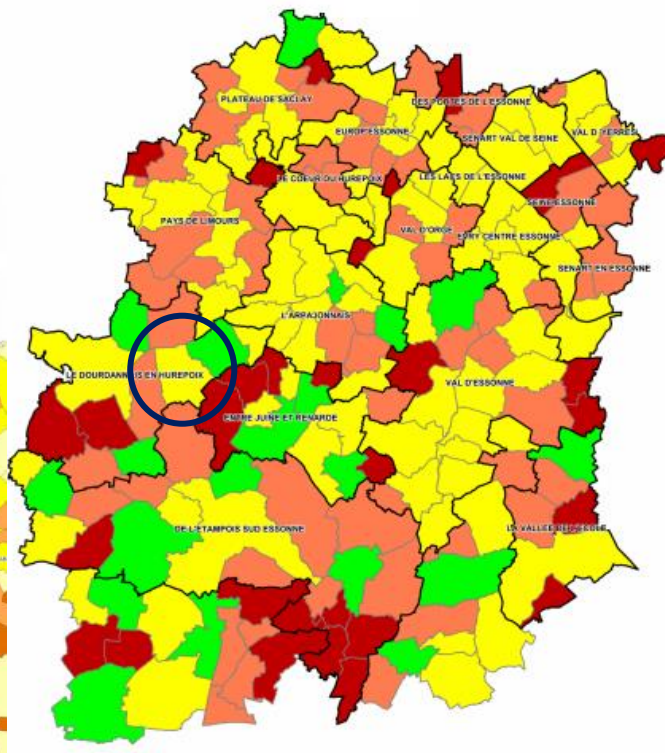


Proportion de lignes éligibles au triple-play par commune

- supérieur à 90%
- entre 90% et 75%
- entre 75% et 50%
- inférieur à 50%

#### Débits moyens disponibles en ADSL sur les communes de l'Essonne

Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Essonne  
Etat des lieux des débits disponibles IDATE Setics



Débits ADSL moyens disponibles par commune

- Inférieur à 2 Mbit/s
- De 2 à 8 Mbit/s
- De 8 à 20 Mbit/s
- Supérieur à 20 Mbit/s

Remarques :  
Evaluation réalisée à partir des informations prélistées de France Télécom sur la boucle locale cuivre (décembre 2010)

Version du 26/06/2011  
© Données SAG - Conseil Général de l'Essonne  
© Informations prélistées de France Télécom



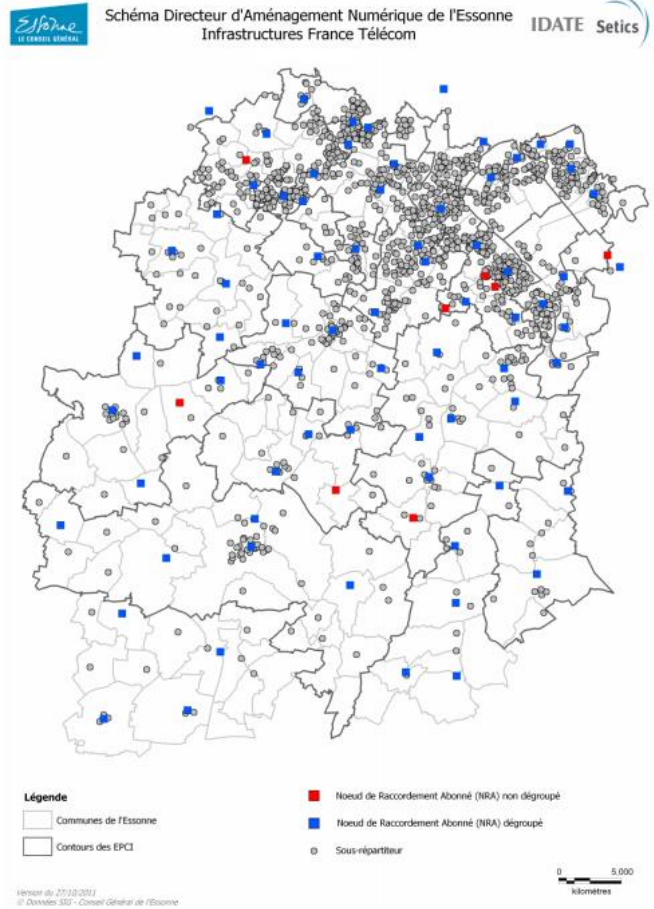


### Etat des lieux du dégroupage

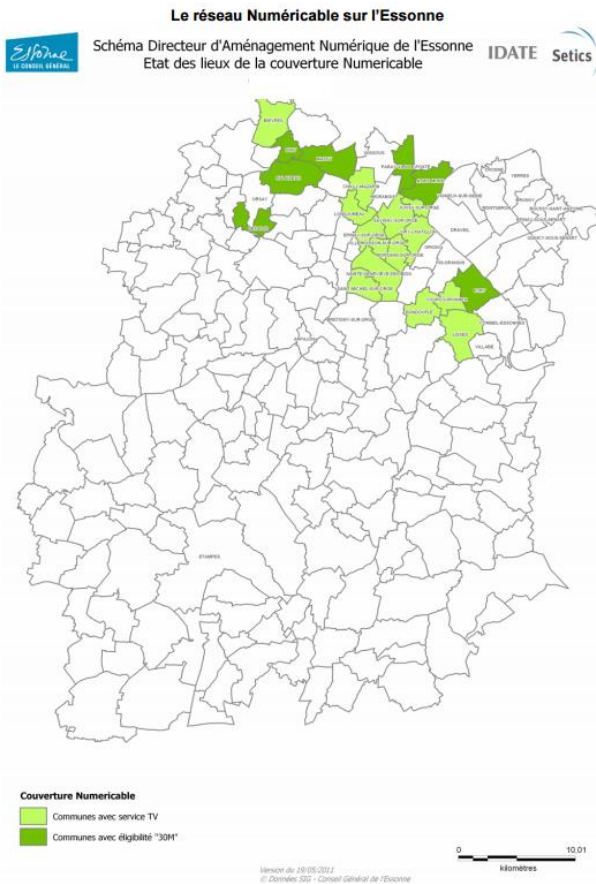
Le réseau téléphonique de France Télécom sur l'Essonne est architecturé autour de 88 répartiteurs (NRA), parmi lesquels 8 NRA HD, auxquels sont rattachées 540 000 lignes téléphoniques.

Un répartiteur et un Nœud de Raccordement Abonné (NRA) dégroupé sont recensés sur le territoire de Sermaise.

### Etat des lieux du dégroupage ADSL sur l'Essonne



### Le réseau numéricable

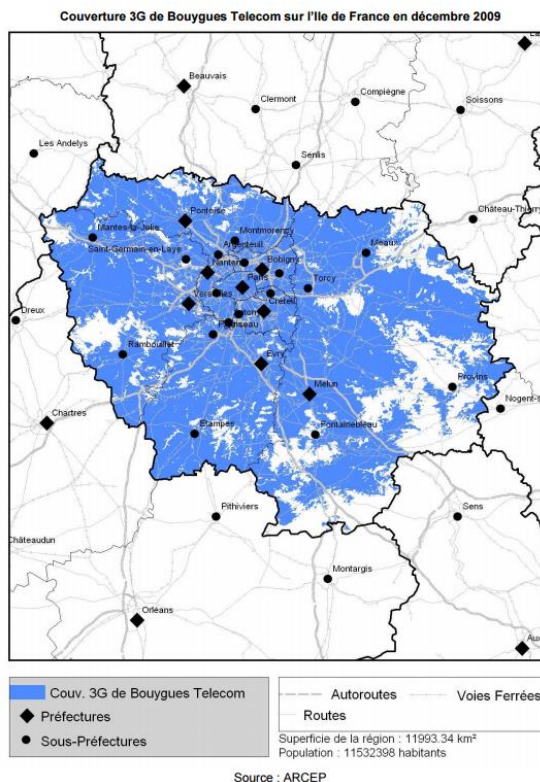
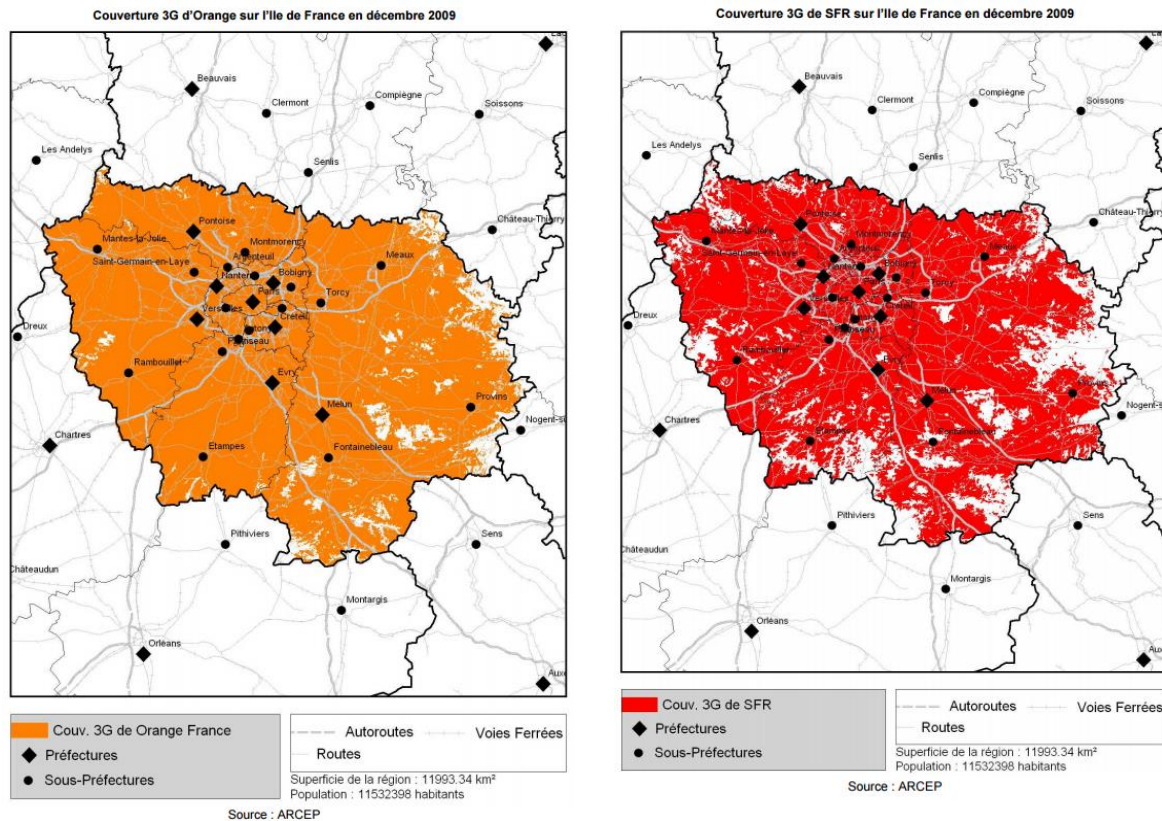


Le territoire de Sermaise n'est pas couvert par le réseau Numéricable.

**Les réseaux mobiles 3G**

La couverture en téléphonie mobile 3G sur l'Île de France a été mesurée par l'ARCEP en décembre 2009. Globalement, la couverture est satisfaisante. Les cartographies suivantes, issues des mesures effectuées par l'ARCEP en 2009, présentent la couverture 3G des opérateurs Orange, SFR et Bouygues Télécom.

La commune de Sermaise possède une bonne couverture au réseau 3G.



### 2.6.3. L'air : contexte et qualité

La loi du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

Le plan de déplacements urbains de la Région Ile de France a été adopté le 15 Décembre 2000 puis révisé le 9 février 2011 pour être approuvé en juin 2014. Il fixe les orientations en matière de transports, avec entre autres :

- la diminution du trafic
- le développement de transports collectifs et de moyens de déplacements économes et peu polluants, avec notamment l'aménagement de circulations douces pour l'usage de la marche et du vélo.
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie afin de le rendre praticable par les différents moyens de transports.
- L'organisation du transport et de la livraison de marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Par ailleurs, les principales recommandations et orientations du Plan Régional pour la Qualité de l'Air sont :

- en matière de déplacements automobiles : la maîtrise du nombre et de la vitesse des déplacements dans les centres urbains
- en matière d'aménagement des zones urbaines : la maîtrise de la demande énergétique et des émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités, à l'industrie et à l'activité des aéroports.

Les collectivités locales devraient mettre en œuvre les moyens et inciter à une plus grande prise en compte des objectifs de développement durable via des règles fiscales attrayantes et la mise en place de financements spécifiques des actions d'amélioration de la qualité de l'air.

#### Sur Sermaise :

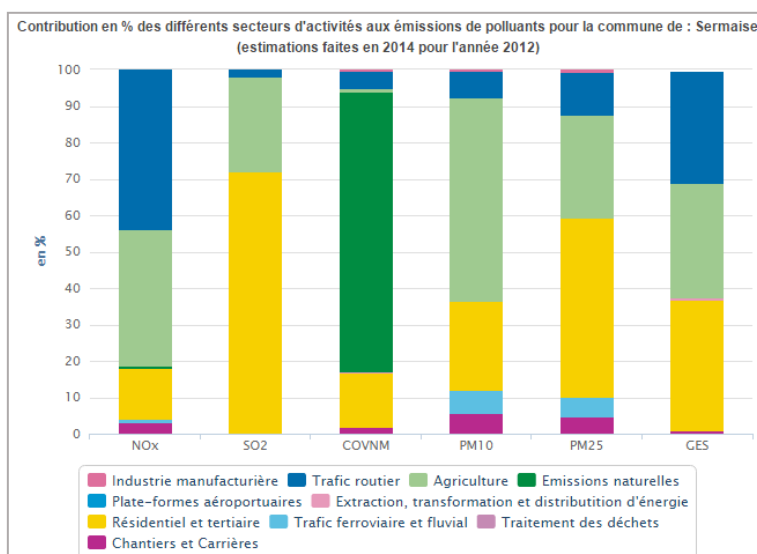
La surveillance de la qualité de l'air est assurée par *Airparif*, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-de-France. La plus proche de la commune est située à Monthéry. Le site d'*Airparif* fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Sermaise (estimation pour l'année 2012)

Polluants	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales	12 t	0 t	42 t	7 t	3 t	5 kt

Source : Airparif

Les principales sources de pollutions constatées sont principalement issues de l'agriculture et dans une moindre mesure liée aux infrastructures de transports terrestres et à l'urbanisation existante (résidentiel, tertiaire, artisanat).



## **Les documents supra-communaux**

### **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie et le Schéma Régional Eolien**

Avec la loi Grenelle 2, le Plan Régional de la Qualité de l'Air est intégré dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Celui de la Région Ile de France a été arrêté le 14 décembre 2012 par le Conseil Général. Le Schéma Régional Eolien adopté en Septembre 2012 y est annexé.

Ses principaux objectifs sont :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Ile-de-France des dépassements : les particules PM10 et PM2.5, le dioxyde d'azote NO2, l'ozone O3, le benzène C6H6 à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant.

- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (famille de composés à forte toxicité) et limiter l'exposition des Franciliens ;

- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonnes pratiques dans les Etablissements Recevant du Public, en particulier ceux accueillant des enfants.

- La pollution à proximité du trafic routier. Les objectifs de qualité étant largement dépassés, des décisions d'aménagement, de réduction et de détournement du trafic seront prises en conséquence. Un effort sera également fait sur l'offre de transports collectifs, le recours à des modes doux et véhicules peu polluants.

- L'air intérieur, une politique à construire. Le Francilien passe plus de 22h par jour dans des espaces clos : habitation, bureau, transport. Aux polluants extérieurs, s'ajoutent des émissions spécifiques. La définition de normes tant pour la qualité de l'air, pour les produits utilisés ou pour des pratiques éco-responsables sont une priorité. Mesures, contrôles et information du public doivent devenir systématiques. De même, les nouvelles règles architecturales devront combiner économie d'énergie et qualité de l'air intérieur.

- La santé, un souci permanent. Si les impacts de la pollution de l'air sont avérés, les effets à long terme de la pollution atmosphérique sur la santé méritent des investigations complémentaires, comme les polluants encore non réglementés qui peuvent présenter de nouveaux risques.

- La formation professionnelle, un impératif pour les acteurs. L'amélioration de la qualité de l'air passe par des solutions appropriées qui doivent être portées à la connaissance d'un large spectre de professionnels. Ces solutions ont trait à la conception des produits et ouvrages (habitat, industrie, tertiaire, transports, agriculture), aux décisions énergétiques et aux choix d'aménagement. Les professionnels doivent être les relais en termes de bonnes pratiques auprès du grand public notamment.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) a été mis en révision en 2011, et la nouvelle version approuvée par arrêté inter préfectoral date du 26 Mars 2013. Il intègre de nouvelles problématiques peu abordées dans l'ancien : air intérieur, polluants non réglementés dans l'air ambiant, plates-formes aéroportuaires, amélioration de l'efficacité énergétique, le PPA s'appuie sur trois principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales.

Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture, sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens.

Une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions doivent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (principalement NO2 et PM10), a été définie dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional Climat Air Energie de la région d'Ile-de-France.

**Sermaise n'est pas située en zone sensible pour la qualité de l'air en Ile de France. Toutefois la commune peut s'engager dans la mise en œuvre d'actions spécifiques, compte tenu de l'enjeu sanitaire.**

### **Le Plan Climat Energie Territorial de l'Essonne**

Un PCET est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et la loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Un PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

En tant que collectivité de moins de 50 000 habitants, la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix n'est pas soumise à la réalisation d'un Plan Climat Energie Territorial.

## 2.6.4. Les nuisances sonores

### Les infrastructures terrestres et ferrées

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application des arrêtés préfectoraux du 28 février 2005 et du 20 mai 2003 portant classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolement acoustique :

Voie concernée	Niveau sonore de référence (diurne)	Niveau sonore de référence (nocturne)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit
<b>Infrastructures routières</b>				
<b>RD 116</b> Limite communale St Chéron/ Sermaise – Entrée agglomération Sermaise	79	75	3	100 m
<b>RD 116</b> Entrée agglomération Sermaise- Sortie agglomération			4	30 m
<b>RD 116</b> Sortie agglomération Sermaise – Limite communale Sermaise/Roinville	79	75	3	100 m
<b>Infrastructures ferroviaires</b>				
<b>RER C4</b>	83	78	3	100 m

Les constructions situées dans la zone affectée par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée.

### Les bruits de voisinage

Par un décret en date du 31 août 2006, des dispositions réglementaires relatives à l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par le bruit ont été introduites dans le code de la santé publique. "*Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité*". Telle est la teneur des articles R. 1334-30 et suivants du code de la santé publique.

A noter qu'une circulaire interministérielle relative à la réglementation applicable aux "établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée" a été publiée au Bulletin officiel du ministère de l'Ecologie du 10 février 2012. Elle rappelle tout d'abord les objectifs de la réglementation (articles R.571-25 à R.571-30 et R.571-96 du Code de l'environnement), qui a fait l'objet d'une refonte en 1998 et vise tout à la fois la protection de l'audition du public (respect du niveau moyen de 105 décibels A) et celle du voisinage (respect des valeurs d'émergence).

La circulaire interministérielle du 23 décembre 2011 relative à la réglementation applicable aux établissements ou locaux recevant du public (ERP) et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée a également été publiée.

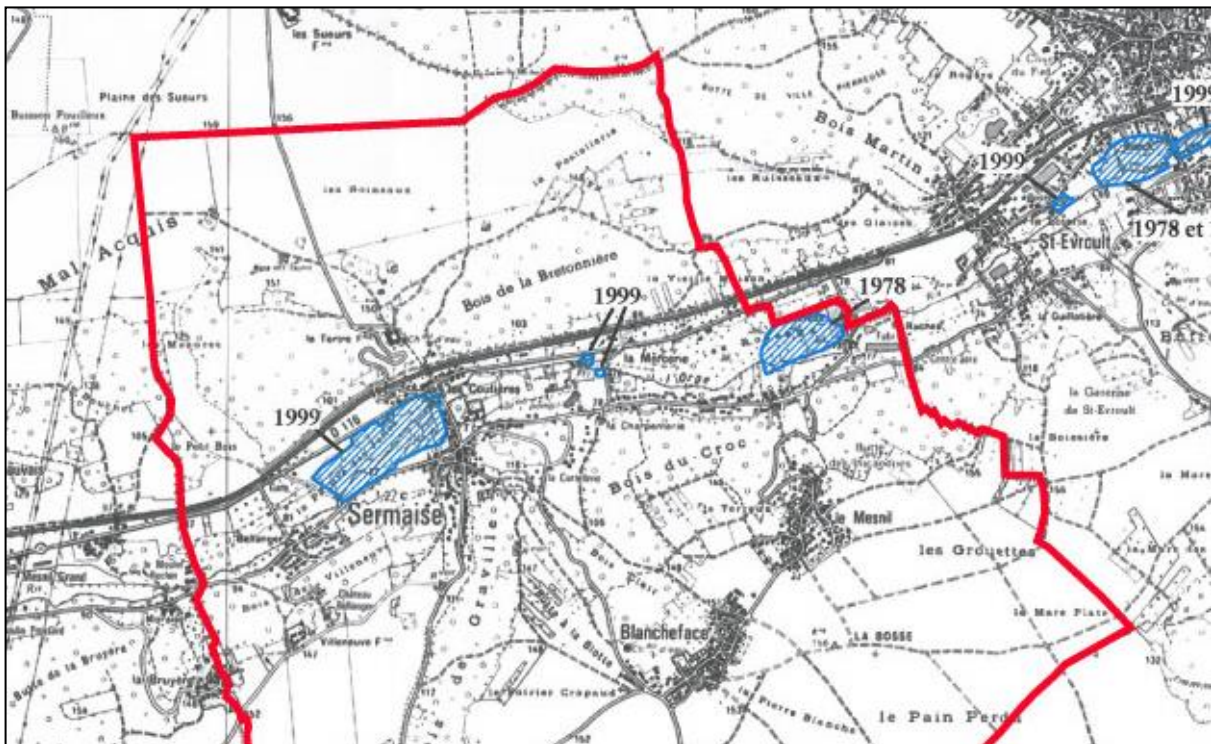
## 2.6.5. Les risques naturels

### Les zones inondables

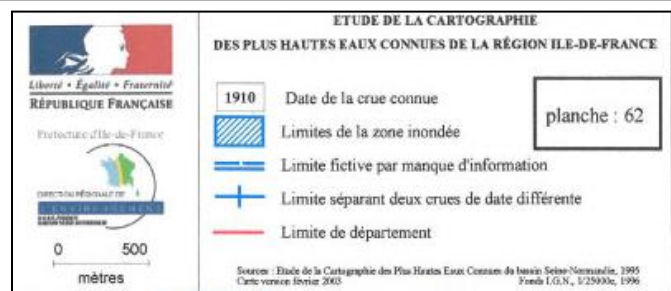
La commune est soumise au risque d'inondation. L'Atlas des plus hautes eaux connus mentionne trois zones inondables :

- Une **large bande au sud de la RD 116 sur le lieu dit « la prairie de Sermaise »**,
- Une **partie en limite de Saint-Chéron**,
- **Deux zones** sont également identifiées comme un secteur à risque, sur le lieu dit « **le Clos Sanguin** »

### Atlas des plus hautes eaux connues



La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 02/11/1992 portant sur la délimitation du périmètre des zones à risques d'inondation des cours d'eau non domaniaux. Conformément à l'article R. 126-1 du code de l'urbanisme, ce document vaut **plan de prévention des risques naturels prévisibles**.



**Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Ru de la Vallée de l'Orge Supérieure a été prescrit le 19 décembre 2000 et a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2017. Ses dispositions s'imposent au PLU de Sermaise et l'intégralité du dossier est en annexe du présent PLU, dans les Servitudes d'Utilité Publique.**

De plus un plan de gestion des risques inondation (PGRI) est en cours d'élaboration et devra être pris en compte une fois ce dernier approuvé. Ce document donnera une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations.

**Retrait et gonflement des argiles**






La commune de Sermaise est située sur un secteur où ont été recensées de faibles formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, peu de secteurs possédant un risque fort de retrait-gonflement des argiles pour la commune.

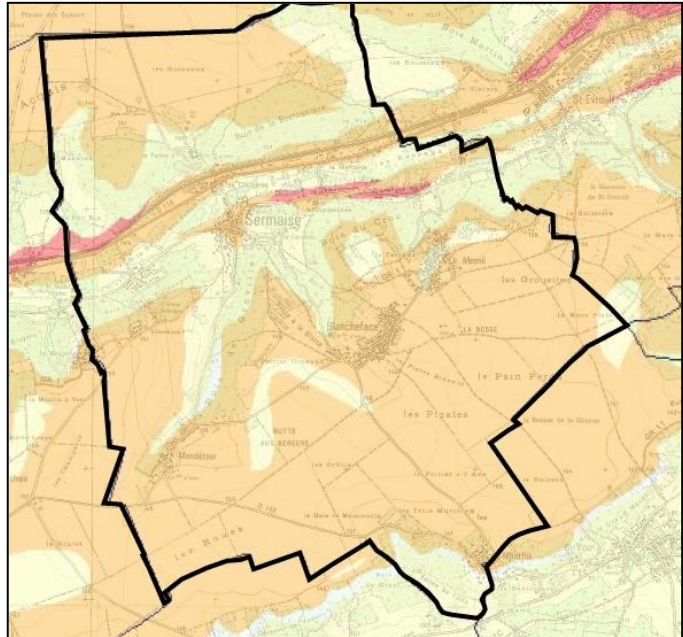
**Localisation des risques de retrait et gonflement des argiles**

Les aléas forts sont identifiés sur :

- la partie ouest du territoire en limite de Roinville
- et sur deux bandes étroites au centre-ouest, sur le secteur de la Charpenterie, en limite du bois du Croc.

Des aléas moyens sont recensés sur les secteurs dits agricoles de la commune, le long de la RD 116 et de l'Orge.

Aléa retrait gonflement :	
	Non réalisé
	Aléa à priori nul
	Aléa faible
	Aléa moyen
	Aléa fort



**Cavités souterraines**

La commune de Sermaise est concernée par des mouvements de terrain de type cavité souterraine. Toutes opérations d'aménagement dans ces secteurs doivent faire l'objet d'une étude géotechnique au préalable.

**Le risque sismique**

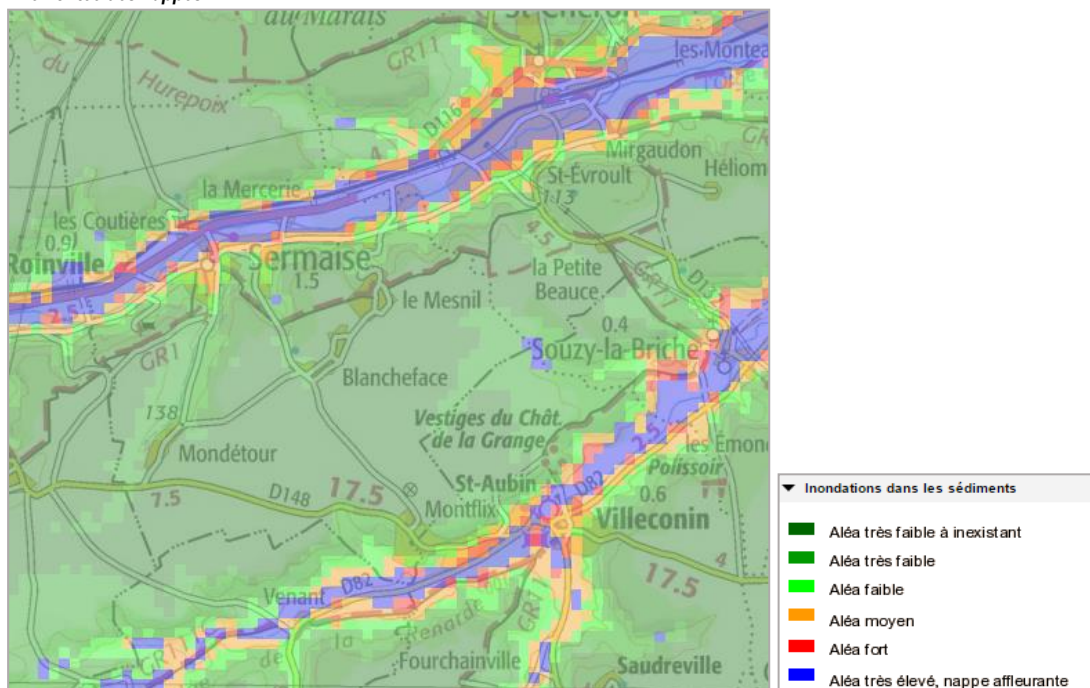
Le territoire de Sermaise est situé en zone de sismicité 1, où le risque est très faible (mouvement de sol dont l'accélération <0,7 m/s²).



### Les remontées des nappes

Dans le secteur, le risque de remontée de nappe est important en raison de la présence de nappe subaffleurante, notamment le long des cours d'eau.

#### Remontée des nappes



Source : BRGM, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement et de la Mer

## 2.6.6. Les risques technologiques et autres risques

### Risques liés au transport routier et ferroviaire de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voies routières ou ferroviaires de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

La commune de Sermaise est concernée par ces risques liés au transport de matières dangereuses par voie ferrée et par canalisation (gazoduc).

### Les installations classées pour l'environnement

Certains établissements industriels ou autres exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

En vertu de la loi pour la Protection de l'Environnement du 19 Juillet 1976, une nomenclature de ces installations dites « classées pour l'environnement », arrêtée par décret en Conseil d'Etat, répartit ces activités en deux catégories :





- celles qui présentent des risques limités (classe D de la nomenclature) sont soumises à simple déclaration à la préfecture et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique.
- celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement (classes A, B, C) doivent obtenir une autorisation préalable auprès de la DRIEE, impliquant la réalisation d'une étude d'impact et de dangers.

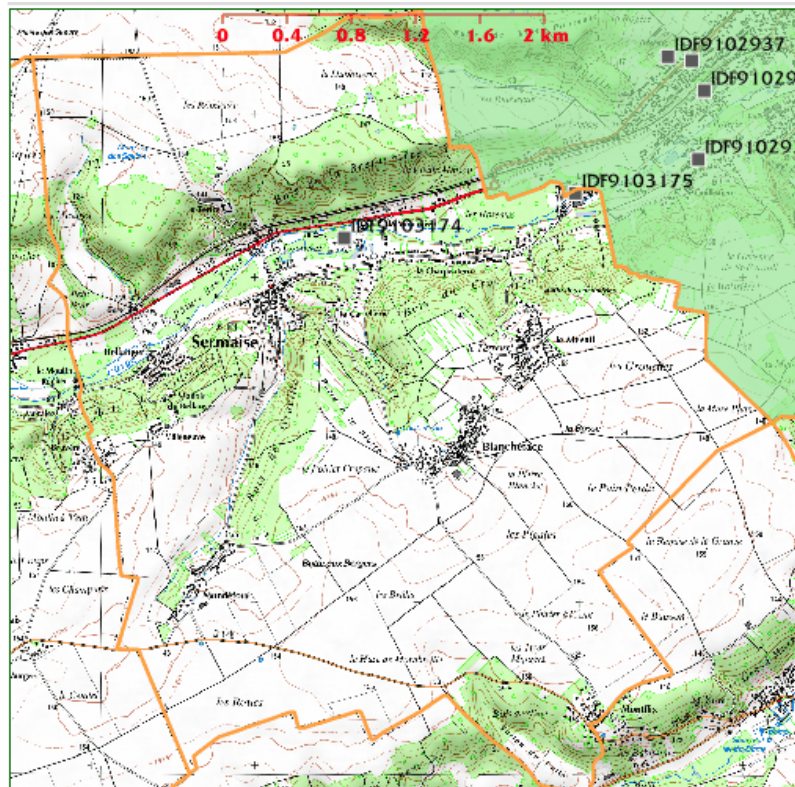
La base de données nationales **BASIAS** (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) fait un inventaire des sites industriels et activités spéciales **en cours d'exploitation ou ayant existé**. Les principaux objectifs de cet inventaire sont de recenser tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement. L'inscription à l'inventaire ne préjuge aucunement de l'existence d'une pollution.

La base de données **BASOL** (Base de données sur les sites et sols pollués) est une base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

### Localisation des sites industriels et activités de services identifiés par BASIAS

Source :BASIAS

-  Sites Basol(\*\*)
-  Sites Basias (XY centre du site)(\*\*)
-  Sites Basias (XY adresse du site)(\*\*)
-  Communes avec sites non localisés(\*\*)



Dénomination	Type d'activité	Etat du site
UCE Union Chimique Européenne + JACQUELIN Ex DEBONO IDF 9103175	Industrie Chimique + Fabrication et/ou stockage de peinture et vernis ou solvants	Inventorié
EPCH Entreprise Produits Chimiques du Hurepoix Ex GERBER IDF 910374	Régénération de solvants	Pollué connu

Le site anciennement exploité par la Société GERBER a conduit l'Etat à engager des mesures de maintien en sécurité du site et à prescrire une servitude d'utilité publique interdisant certains usages des eaux et de la nappe.

L'arrêté préfectoral n°2007-PREF-DCI/3/BE/n°0208 du 9 novembre 2007 institue des servitudes d'utilités publiques sur les communes de Sermaise et de Saint-Chéron visant à restreindre l'usage des eaux souterraines sur les parcelles correspond au panache de pollution, dans le but de protéger les riverains de toute utilisation d'eau polluée. Ces servitudes interdisent également l'accès à la zone d'emprise des anciens établissements Gerber.

De plus, le Plan Local d'Urbanisme de Sermaise doit prendre en compte les sites mettant en oeuvre des produits dangereux ou présentant des risques notables d'incendie, d'explosion ou de dissémination de substances toxiques. **L'établissement OM Group (anciennement Rockwood) est classé site SEVESO « seuil haut ».** Un périmètre de 300 m de protection a été défini autour de l'usine où les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hébergement ou de réception du public sont interdites.

**Les établissement SEVESO seuil haut**

Commune	PPRT autour des établissements	Date d'approbation
Sermaise	OM Group	12 juillet 2012

**Le risque d'exposition à l'amiante**

Le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et le code de la Santé publique (art 1 334.7) précisent que : « les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante ».

Ce constat doit être joint à toute promesse ou tout acte authentique lors des ventes ou achats de biens immobiliers.

## 2.6.7. La gestion des déchets

Sermaise fait partie du **Syndicat Intercommunal pour la collecte et le traitement des Ordures Ménagères de l'Hurepoix (SICTOM)** qui compte 47 communes pour une population de 108 281 habitants en 2012. Le ramassage est effectué par la société Coved, (filiale du groupe Bouygues) pour le compte du SICTOM. Le traitement et le transfert des ordures ménagères sont assurés par le SYMIRIS (aujourd'hui renommé SITREVA), syndicat auquel adhère le SICTOM.

Le tri sélectif, qui concerne l'ensemble de la commune, est mis en place sur l'ensemble du territoire. Les collectes ont lieu :

- pour les ordures ménagères : le mardi après-midi
- pour les ordures recyclables : le vendredi matin
- pour les déchets verts : tous les 15 jours en semaine paire le jeudi après-midi
- Pour les déchets en verres : à déposer dans les collecteurs prévus à cet effet, à proximité de la salle des fêtes « la Grange », au hameau de Blancheface ou au parking de la gare RER.

Le tonnage collecté par le SICTOM s'élève à environ 38 159 tonnes en 2014, ce qui représente près de 1,2 T / ménage / an. Cette proportion est dans la moyenne française : en France, chaque habitant produit 365 kg de déchets par an, soit 1,5 T pour un ménage de 4 personnes.

	Ratio par Habitant
SICTOM Sources : SICTOM, 2014	352 Kg /hab /an
Essonne Source : SICTOM, 2012	362 Kg/hab/an
Ile de France Sources : SICTOM, 2012	358 Kg /hab /an
France entière Sources : SICTOM, 2012	355 Kg /hab /an



Collecte en PAP	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Ordures Ménagères</b>	24 808,42	24 862,36	24 851,31	24 739,86	24 840,66	24 839,78
<b>Emballages</b>	5 618,96	5 561,78	5 512,96	5 111,24	4 734,82	4 614,46
<b>Encombrants</b>	1 009,09	1 085,38	1 074,58	1 053,32	556,26	
<b>Déchets Végétaux</b>	7 597,37	7 417,83	7 545,13	7 632,02	7 943,04	8 704,45
<b>Total</b>	<b>39 033,84</b>	<b>38 927,35</b>	<b>38 983,98</b>	<b>38 536,44</b>	<b>38 074,78</b>	<b>38 158,69</b>

Source : SICTOM.fr

### Les plans de gestion des déchets régionaux

Plusieurs plans de gestion des déchets sont à prendre en compte, notamment :

- ▣ Plan régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) de novembre 2002,
- ▣ Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France (PREDIF),
- ▣ Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD),
- ▣ Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS),
- ▣ Plan Régional de prévention et de Gestion des Déchets de Chantier (PREDEC).

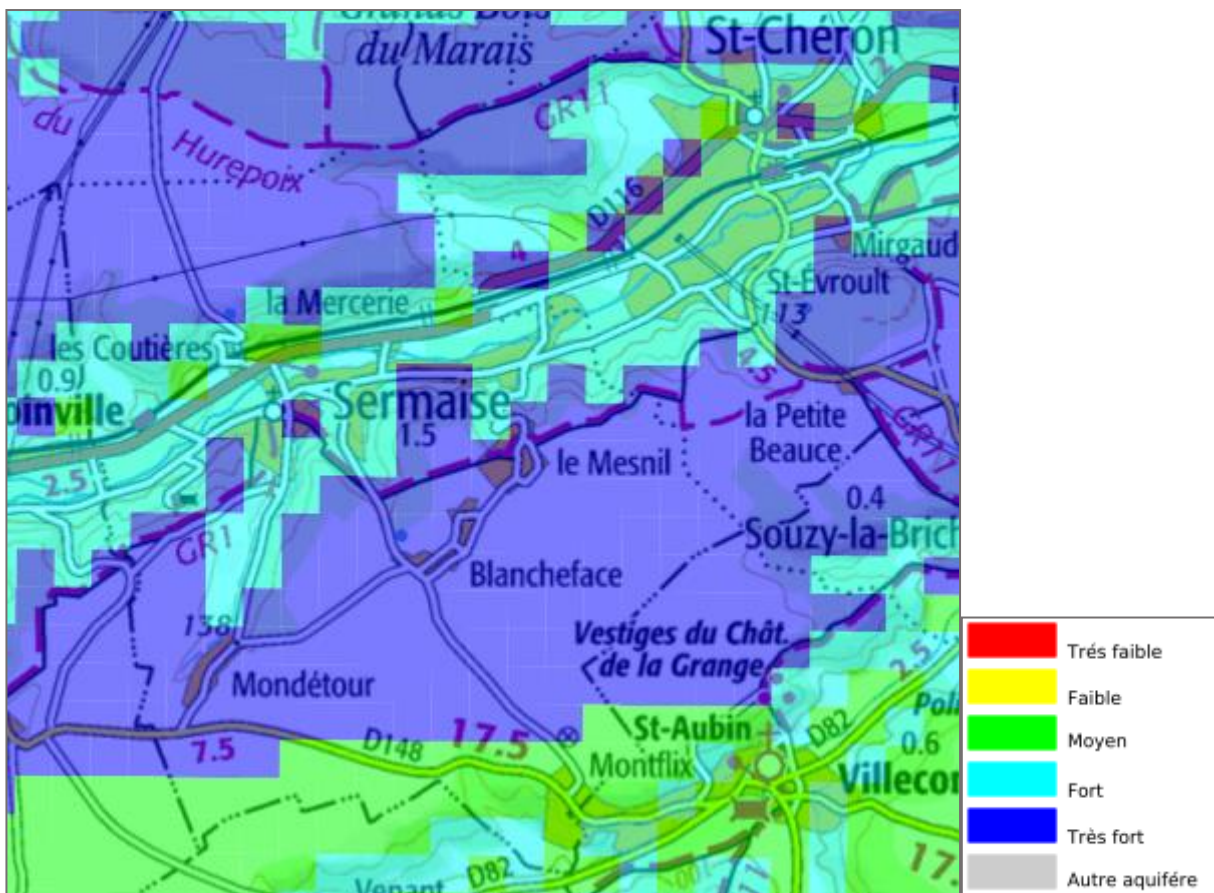
## 2.6.8. Les potentiels en énergie

L'article 4 de la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 Août 2009 dessine les grands enjeux énergétiques pour la France à court et moyen termes, à savoir :

- ▣ la réduction des consommations dans les constructions neuves : basse consommation (<50kWh/m<sup>2</sup>/an) en 2012 et énergie positive en 2020,
- ▣ la réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants publics et tertiaires d'au moins 38% d'ici 2020, avec un audit pour tous les bâtiments publics à compter de 2010.

L'origine de la plupart des énergies utilisées est d'origine fossile. Par ailleurs, il existe sur le territoire un potentiel important en terme de géothermie. D'après les données du BRGM, le potentiel géothermique du meilleur aquifère est principalement fort et très fort sur la commune de Sermaise.

**Potentiel géothermique du meilleur aquifère**



Source : BRGM

### Le solaire – thermique

Le soleil est sans doute la source d'énergie la plus abondante sur la surface de la Terre. La France possède un potentiel solaire compris entre 1 200 et 1 800 kWh/m<sup>2</sup> par an. Même si l'Essonne se trouve dans la fourchette basse de ce potentiel (entre 1 220 et 1 350 kWh/m<sup>2</sup> par an), cette énergie présente tout de même une productivité suffisante pour être exploitée.

## Eolien

Le potentiel éolien de Sermaise est estimé à une densité d'énergie de l'ordre de 190 à 200 à une hauteur de 60 mètres. Selon le Schéma Régional Eolien (SRE) d'Ile-de-France, Sermaise est identifiée comme commune favorable à l'implantation d'éolienne mais sous fortes contraintes.

## La biomasse

La biomasse est aujourd'hui de plus en plus utilisée notamment par les particuliers pour se chauffer sous forme de bois-énergie, mais cette source d'énergie peut également fournir de l'énergie à partir de biogaz et agro carburants.

## La méthanisation

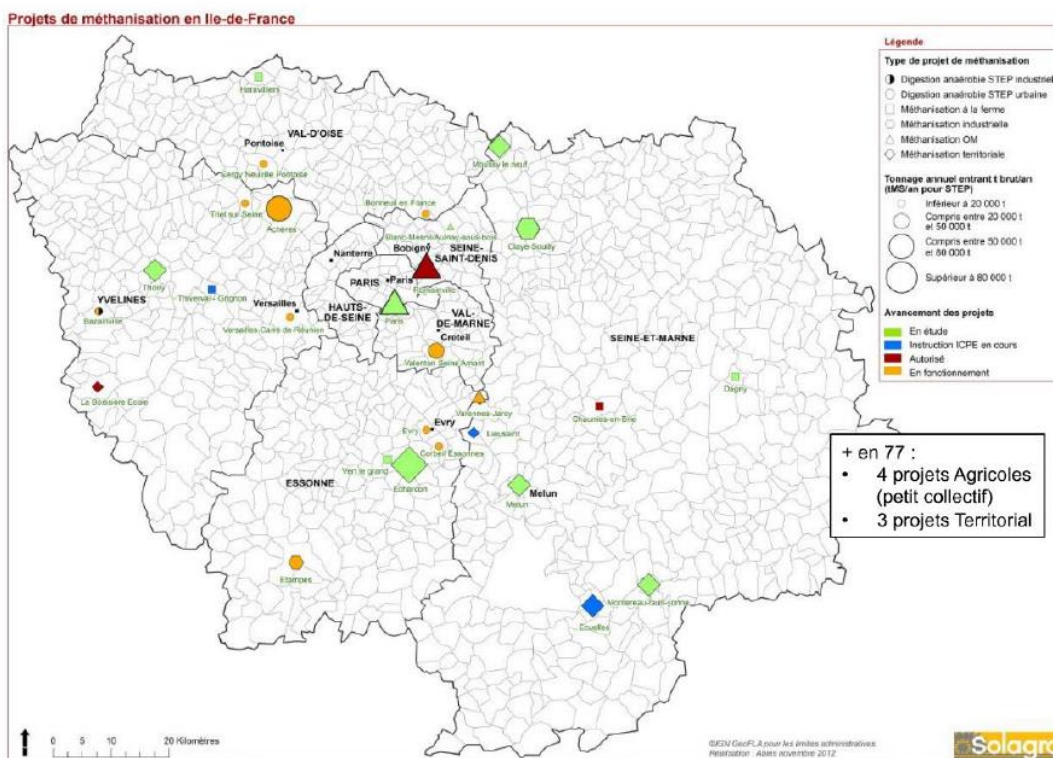
La méthanisation ou fermentation anaérobie, est la dégradation contrôlée, en l'absence d'oxygène, de matières fermentescibles. Ce procédé aboutit à un dégagement de biogaz valorisable et à un résidu organique riche en éléments humides (le digestat). Celui-ci peut être traité par compostage ou transformé en amendement agricole.

La méthanisation concerne tous les déchets fermentescibles ainsi que les effluents chargés de matières fermentescibles (déchets organiques contenus dans les ordures ménagères, déchets verts, boues d'épuration des eaux domestiques, ...).

En Essonne, seule quatre usines de méthanisation existent et sont en fonctionnement. Celles-ci sont localisées à Etampes, Corbeil-Essonnes, Evry et Varennes-Jarcy.

Il existe cependant deux projets en cours d'étude (en date de juin 2013), localisés à Echarçon et Vert le grand.

### Etat des lieux de la méthanisation en Ile de France



Source : [www.ile-de-france.ademe.fr](http://www.ile-de-france.ademe.fr)

# *TROISIEME PARTIE*

## **Justification des choix retenus et des dispositions applicables**

# Un Plan Local d'Urbanisme POURQUOI ?

Approuvé le 17 juin 1998, le Plan d'Occupation des Sols de Sermaise est trop ancien : son contenu et les dispositions réglementaires ne sont plus adaptés et laissent peu de marges de manœuvres pour remédier aux évolutions peu souhaitables sur la commune. Il est devenu obsolète et pose de plus en plus de difficultés lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Aussi, en prescrivant la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme en séance du 19 janvier 2015, la commune souhaite élaborer un nouveau document d'urbanisme pour 4 raisons majeures :

## La prise en compte du nouveau cadre législatif et des réflexions supra-communales

De nombreuses évolutions sont à l'œuvre dans le domaine de l'Aménagement des Territoires, de l'Urbanisme et de l'Environnement : l'élaboration de nouveaux documents de planification régionaux et intercommunaux (SDRIF, SRCE...), l'entrée en vigueur de nombreuses lois et réformes (Lois Grenelles de l'Environnement, Loi ALUR, etc.) impliquent des obligations nouvelles, qui s'imposent à toutes les communes. Le nouveau PLU doit permettre d'intégrer ces nouveaux éléments, en mesurant progressivement leurs implications sur le territoire communal.

## La prise en compte des tendances démographiques et sociales et des évolutions urbaines du territoire

Les contextes démographiques, socio-économiques et urbains ont largement évolué depuis la fin des années 90 sur la commune : le vieillissement de la population, le desserrement des ménages, le départ des jeunes ménages ou des personnes âgées, ... Ces évolutions doivent être limitées et impliquent de faire évoluer le POS, pour maintenir le dynamisme tout en préservant le caractère de village et les atouts de la commune.

## L'intégration des projets en cours de réflexion

Les zones urbaines ou à urbaniser doivent faire l'objet de réglementations plus adaptées en vue de favoriser des projets de qualité tout en préservant le caractère villageois, impliquant :

- une plus grande diversification de l'habitat pour développer les possibilités de parcours résidentiels tout au long de la vie des habitants ;
- le développement de liaisons agréables et sécurisées au sein de la zone agglomérée et de circulations douces vers les lieux attractifs du quotidien ;
- le renforcement et l'amélioration des services à la population.

## L'action en faveur d'une gestion durable et environnementale du territoire

La préservation des atouts du cadre de vie, la protection du patrimoine bâti et naturel doivent être renforcées sur le territoire communal.

Divers textes ont fait évoluer le contexte juridique environnemental en faveur du Développement Durable à l'instar des lois GRENELLE de l'Environnement.

Le P.L.U. doit intégrer des règles adaptées pour la préservation du cadre de vie et la valorisation environnementale du territoire.



## Chapitre 3.1 – Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les O.A.P.

### 3.1.1. Constats et enjeux territoriaux servant de base au P.A.D.D.

CONSTATS	BESOINS ET PERSPECTIVES	OBJECTIFS
<b>DEMOGRAPHIE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sermaise compte 1 697 habitants en 2013 (RGP INSEE).</li> <li>Une croissance importante dans les années 70-90, qui s'atténue fortement depuis le milieu des années 90.</li> <li>Le ralentissement récent de la croissance démographique de la commune s'explique par une dégradation récente du solde migratoire.</li> <li>Une population qui connaît un vieillissement significatif dû à un « glissement des tranches d'âges » lié à la forte stabilité résidentielle des ménages arrivés dans les années 80 et 90 et au départ de jeunes décohabitants.</li> <li>Et un effet de « desserrement » des ménages important : la taille des ménages est passée de 2,9 à 2,6 pers/ménages entre 1990 et 2012.</li> <li>Des ménages plus aisés que dans le Département. Des CSP de cadres et professions intellectuelles supérieures importantes et en augmentation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Prévoir une évolution démographique</b> assurant une croissance adaptée pour :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- renouveler la population,</li> <li>- permettre un certain dynamisme démographique (environ 1%/an)</li> </ul> </li> <li><b>Anticiper et enrayer les évolutions et tendances socio-démographiques</b> liées à la fois au vieillissement de la population et au desserrement des ménages.</li> </ul>	<p><b>SOUTENIR UNE CROISSANCE DE LA POPULATION MAITRISEE,</b></p> <p><b>FAVORISER LE RENOUVELLEMENT ET LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE</b>          ...pour freiner le vieillissement de la population          ...pour favoriser l'arrivée de ménages jeunes (jeunes couples avec ou sans enfants), ou modestes (employés, étudiants ou personnes âgées...),</p>
<b>HABITAT</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Une croissance de logements qui se maintient, à environ 5 logements /an en moyenne</li> <li>Une certaine pression urbaine qui se traduit par une diminution significative de résidences secondaires et un faible taux de logements vacants.</li> <li>Un parc de logements relativement orienté vers une offre de grands logements individuels occupés par leurs propriétaires : ils représentent plus de la moitié du parc de résidences principales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un besoin de construction de logements estimé à <u>au moins 9 logements/an pour les 15 prochaines années</u> (pour parer aux besoins du point mort et permettre une croissance démographique raisonnée).</li> <li>Inscrire ce besoin dans le cadre d'une urbanisation endogène, s'appuyant sur le potentiel situé dans les contours urbains existants et en extension dans des sites appropriés.</li> <li>Une volonté de diversification du parc de logements pour attirer de nouvelles populations (décohabitants, jeunes couples avec ou sans enfants, personnes plus modestes, personnes âgées, etc.).</li> </ul>	<p><b>MAITRISE et ORGANISER LE DEVENIR DES ZONES DE DEVELOPPEMENT RETENUES...</b></p> <p><b>...EN PRESERVANT LA QUALITE PAYSAGERE ET URBAINE.</b></p> <p><b>MAITRISE LE DEVELOPPEMENT DES HAMEAUX AFIN DE LIMITER LE MITAGE DES ESPACES NATURELS.</b></p> <p><b>FAVORISER LA MIXITE et LES PARCOURS RESIDENTIELS COMMUNAUX PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS ELARGIE en terme de produits.</b></p>

**CONSTATS**

**BESOINS ET PERSPECTIVES**

**OBJECTIFS**

**ACTIVITES ET EMPLOIS**

- Une croissance de la population active, liée à celle de la population générale.
- ... caractérisée par une faible part de chômeurs, et des CSP plutôt élevées.
- Une commune plutôt résidentielle, malgré la présence de la ZAE communautaire de la Pâture des Joncs, à proximité de la gare RER.
- Les espaces agricoles ont une haute valeur économique à Sermaise.

- Maintenir et développer les emplois sur la commune.
- Poursuivre le développement et l'accueil d'activités et entreprises dans le cadre du développement intercommunal de la ZAE communautaire de la Pâture des Joncs.
- Développer l'activité locale en proposant des potentiels d'accueil d'activités à travers :
  - des démarches en faveur de l'implantation de commerces et des services de proximité pour la vie quotidienne des habitants et l'animation du bourg.
  - le maintien et le développement des activités rurales et agricoles.

**ETABLIR UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT – EMPLOI par le développement de petites activités locales.**

**FACILITER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES DE PROXIMITE (commerces, services, artisanat, entreprises libérales).**

**MAINTENIR ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE AGRICOLE ET RURALE.**

**EQUIPEMENTS**

La commune dispose d'un niveau d'équipements répondant globalement aux besoins locaux et adapté à sa strate démographique (moins de 2 000 habitants) avec des équipements scolaires, culturels et associatifs, sportifs. Un équipement plus adapté à la population adolescente ou des jeunes adultes de type terrain multisports manque cependant sur la commune

- Conforter et adapter les services locaux de proximité pour les habitants.
- Poursuivre le développement d'une offre de qualité dans les domaines associatifs, culturel, sportifs et de loisirs.

**ADAPTER EN PERMANENCE LES STRUCTURES DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS AUX BESOINS DES HABITANTS.**

**AMELIORER LES CONDITIONS D'ACCES AUX EQUIPEMENTS.**

**MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE, PAYSAGES, ESPACES NATURELS ET MILIEUX PROTEGES**

Les 2/3 du territoire communal sont occupés par des espaces agricoles. Ils participent pleinement à la qualité du cadre de vie et fondent l'identité « rurale » de la commune.

De vastes massifs boisés sont également présents sur les versants de la vallée de l'Orge, notamment :

- ▣ le Bois Martin,
- ▣ le Bois de la Bretonnière, qui occupe la partie centrale du territoire au Nord de l'Orge,
- ▣ le Bois de Graville, le Bois de Villeneuve et le Bois du Croc au Sud de l'Orge,
- ▣ le Bois de Nivet au Sud de la commune.

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel sont des enjeux déterminants pour Sermaise. Le territoire se caractérise par la présence de milieux naturels riches et diversifiés : espaces agricoles, fond de vallée, milieux humides et boisements de plus de 100 hectares....

Les paysages sont diversifiés (vallée, versants boisés, plateaux agricoles...).

- Pérenniser et valoriser les espaces agricoles fonctionnels et pérennes.
- Veiller et favoriser la bonne cohabitation des pratiques des agriculteurs et du fonctionnement urbain.
- Préserver les massifs boisés et leurs lisières, qui participent à la trame verte communale et à la préservation de la biodiversité locale.
- Prendre en compte les enjeux de biodiversité et la richesse faunistique et floristique présente.

**PRESERVER LES ESPACES NATURELS, PAYSAGERS QUI FORGENT L'IDENTITE DU TERRITOIRE.**

**PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES ET RURALES DU TERRITOIRE.**

- espaces agricoles
- espaces boisés
- milieux paysagers et vallée de l'Orge
- réseaux de mares

**PRENDRE EN COMPTE LES NOMBREUX ESPACES PROTEGES ET LES MILIEUX A SENSIBILITE ECOLOGIQUE IDENTIFIES.**

CONSTATS

BESOINS ET PERSPECTIVES

OBJECTIFS

**QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE**

Un Bourg et sept hameaux : Blancheface, Le Mesnil, Mondétour, Bellanger, Montfrix, La Bruyère et La Charpenterie.

Les étapes du développement urbain de la commune ont généré des formes bâties caractéristiques d'une identité de village.

Les extensions urbaines successives, que ce soit dans le Bourg ou les hameaux, ont été essentiellement réalisées sous forme pavillonnaire.

La commune présente quelques caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre paysager et rural, auquel les habitants sont attachés.

Des anciennes bâtisses, lavoirs, éléments urbains ou encore l'organisation du bâti, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune.

Patrimoine bâti et urbain de qualité = église Sainte-Anne Marie (monument historique) et hameau de Blancheface (site inscrit, grâce notamment à la chapelle Saint-Georges et au Prieuré)

- Valoriser les qualités et l'organisation traditionnelles du cœur historique (séquences bâties, chemins, perspectives, formes bâties et patrimoine préservés...).
- Permettre une utilisation des terrains sous-occupés et libres dans les zones urbaines tout en préservant les qualités et l'identité du village de Sermaise.
- Affirmer les enjeux d'intégration paysagère et urbaine pour les futures opérations d'aménagement.

- PRESERVER LES QUALITES d'organisation urbaine structuré autour des voies historiques et l'IDENTITE villageoise.**
- CONSERVER LA DIVERSITE DES FORMES URBAINES.**
- ASSURER un renouvellement intégré et respectueux des formes urbaines caractéristiques et villageoises de Sermaise.**
- PROTEGER le patrimoine bâti et urbain de qualité.**
- METTRE EN VALEUR LES FORMES BATIES TRADITIONNELLES.**

**CIRCULATIONS ET DESSERTE**

Accès aisé à la RN 20, via la RD 116 (au niveau d'Arpajon) ou la RD 148 (au niveau d'Etréchy).

Par ailleurs, Sermaise dispose d'une gare sur son territoire (branche C4 du RER C).

Mais des usages de transports très dépendants de l'automobile.

Un réseau de circulations douces intéressant à conforter et compléter.

- Des trafics qui se renforcent sur les axes structurants de la commune, à maîtriser au gré des perspectives de développement et renouvellement urbain.
- Une politique de développement de circulations douces et du stationnement à poursuivre en vue de liaisons entre les différents pôles et équipements de la commune.

- Valoriser la gare de Sermaise et encourager l'utilisation de mode de déplacement alternatif à la voiture.**
- Poursuivre la politique communale en faveur des liaisons douces (cycles et piétons).**

**ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE, RISQUES et ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE**

**EAU :** territoire traversé d'Ouest en Est par la vallée de l'Orge.

**ASSAINISSEMENT :** la commune est équipée en réseaux d'assainissement.

**AIR :** les principales sources de pollution sont liées aux infrastructures de transports. Les rejets polluants sont inférieurs aux seuils réglementaires.

**BRUIT :** hormis les nuisances sonores liées aux voies ferrées, ces dernières sont limitées sur le territoire communale.

**RISQUES NATURELS :** à prendre en compte les risques liés à la structure des sols.

**RISQUES TECHNOLOGIQUES :**  
- Entreprise de type SEVESO, implantée à cheval sur les

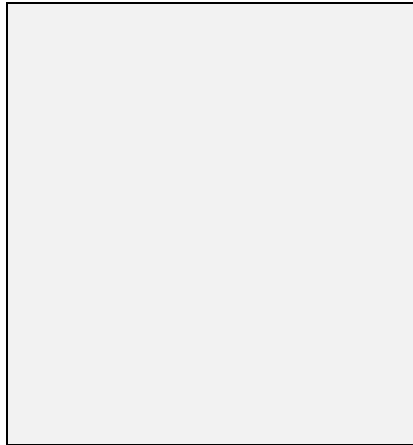
- Pérenniser et entretenir le fonctionnement des dispositifs de traitement des eaux usées ou pluviales.
- Renforcer les dispositifs pour l'alimentation en eau potable.
- Informer sur les risques divers existants sur la commune.
- Privilégier l'usage d'énergies renouvelables et les solutions limitant les consommations et rejets dans l'atmosphère.

- Prévenir et gérer les risques urbains et naturels. Une attention particulière sera apportée à la prise en compte de ces risques notamment en termes d'information à destination du public.**
- Informé sur l'impact des nuisances sonores liées aux infrastructures routières.**
- Limiter les conséquences des risques liés aux inondations, en prenant en compte les préconisations du Plan de Prévention des Risques d'Inondation des vallées de l'Orge**

territoires de Saint-Chéron et Sermaise : OM Group  
- Ancien site industriel des établissements Gerber (régénération de solvants chlorés), transformé en décharge d'enfouissement de fûts contenant des produits toxiques.

**GESTION DES DECHETS** : compétence communautaire.

**POTENTIELS EN ENERGIE** : Solaire et éventuellement géothermie sont les plus favorables dans le secteur.



et de la Sallemouille.

Poursuivre la prévention et l'information sur les risques liés à la structure des sols.

Prendre en compte les risques liés au tissu économique et industriel

Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air :

- par l'accès et le développement des transports en commun.
- par la valorisation et le renforcement du réseau de liaisons douces.

### 3.1.2. Les choix effectués pour établir le P.A.D.D.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce essentielle du dossier du Plan Local d'Urbanisme :

- Il définit les orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenus par la commune pour l'ensemble de son territoire.
- Expression du projet global de la commune, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU.
- C'est également un cadre de référence dans le temps car ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations dans le cadre d'une révision du PLU.

Sa formalisation s'appuie :

- D'une part, sur les obligations de prise en compte des évolutions juridiques
- D'autres part, sur les enjeux et objectifs identifiés dans les pages précédentes. Il vise également à répondre et à prendre en compte les éléments territoriaux.

#### ■ L'intégration des évolutions du contexte juridique et législatif

Le POS élaboré dans les années 90 ne répond plus aux normes juridiques actuelles. Malgré des évolutions via des procédures, il n'est plus en mesure d'évoluer de manière satisfaisante compte tenu des possibilités procédurales ouvertes par le Code de l'Urbanisme.

Le document d'urbanisme doit par ailleurs intégrer et se mettre en conformité ou compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux, schémas, plans et programmes détaillés dans le présent rapport.

*Le document d'urbanisme doit être révisé pour intégrer les dispositions supra-communales : SDRIF, SRCE, SDAGE, etc..*

La transformation en PLU permet notamment d'opérer une véritable reformulation des objectifs et des règles de construction en adéquation avec les nouvelles dispositions juridiques et lois applicables aujourd'hui, à l'instar de la loi Engagement pour le Logement, les lois Engagement National pour l'Environnement (ou lois Grenelle 1 et 2), et la loi ALUR, etc.

*Les nouvelles réglementations en terme de PLU appuient une dimension environnementale renforcée dans les PLU. Ainsi, un chapitre du PADD est consacré à la prise en compte de la gestion environnementale du territoire et la valorisation du cadre de vie des habitants à travers :*

- la prise en compte des risques et nuisances et la limitation de leurs atteintes aux populations,
- la maîtrise des rejets et pollutions diverses (eau, air, sols, gaz à effet de serre, etc.),
- les actions face aux enjeux climatiques,
- les objectifs de préservation des milieux naturels et de la biodiversité et la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Aujourd'hui, à la date du présent PLU, la commune n'est pas soumise aux obligations de réalisation de logements locatifs sociaux conformément à la loi SRU renforcée par la loi DUFLOT, en raison de sa strate démographique actuelle.

#### ■ Les enjeux généraux liés au territoire de Sermaise

##### 1. Répondre aux besoins des populations et de diversification de l'habitat

- **Un objectif de croissance démographique** de l'ordre de 1% /an. *Un objectif d'environ 9 logements /an pour répondre aux objectifs de développement communaux.*
- **Une diversification résidentielle** vers un panel des logements plus élargi, offrant des typologies, tailles et statut d'occupation plus variés. *Un rééquilibrage de la production de logements via des petites opérations intégrées au tissu urbain ou en continuité de celui-ci.*
- **Un renforcement des possibilités de parcours résidentiel sur la commune.** *La formulation d'OAP pour trois opérations d'aménagement : La Pâture des Joncs, Blancheface et Le Mesnil.*
- **Des formes urbaines et typologies d'habitat plus diversifiées et plus économes d'espaces.**

## 2. Préserver l'environnement de qualité et les milieux non urbanisés les plus sensibles ou remarquables

- **Préserver les espaces naturels identifiés au SDRIF, par ailleurs protégés à plusieurs titres (ENS, ZNIEFF, EBC...).**
- **Pérenniser et maintenir l'activité agricole**
- **Valorisation de la trame verte et bleue présente sur le territoire**
- **Faire connaître le patrimoine local et préserver l'identité de village**
- **Préservation et protection reconduite dans le PLU** (zones naturelles et protection en Espaces Boisés classés + préservation des lisières).
- **Ajustements des EBC sur les coteaux ou milieux paysagers en vallée** afin de favoriser leur entretien et leur gestion et la limitation des enrichissements préjudiciables à la sauvegarde des paysages ou cônes de vue intéressants.
- **Préservation des espaces agricoles :**
  - Choix pour le maintien des terres agricoles les plus productives et fonctionnelles.
  - Modération du mitage (limitations de constructions nouvelles, interdiction de construction non agricoles ou non liées à un service d'intérêt collectif).
- **Les continuités identifiées par le SRCE :**

Il s'agit de s'appuyer sur les trames naturelles identifiées par le SRCE et de mettre en place les outils pour préserver, valoriser ou restaurer les continuités écologiques ou trames de boisements, le fond de vallée, les zones humides...
- **Les caractéristiques de Sermaise** et l'identité villageoise chère aux habitants.

## 3. Développer les emplois et contribuer à l'offre locale de services de proximité

- **Renforcer le taux d'emploi de la commune.**

*Pérenniser le petit pôle économique existant aux abords de la gare.*

*Actions en faveur du maintien et du développement des activités locales :*

  - Rurales et para-agricoles,
  - Activités de services et professions libérales au cœur du tissu urbain.

## 4. Réduire la consommation énergétique du territoire

- **Réduire les émissions de GES en agissant sur :**
  - les mobilités (développement des circulations douces et développement des dessertes en transports en commun).
  - inciter à la rénovation thermique des bâtiments et valoriser le potentiel d'utilisation d'énergies renouvelables (formes urbaines plus durables ...).
  - poursuivre le développement du haut débit.

*Objectifs inscrits et dispositions réglementaires diverses en faveur de ces objectifs.*

*Promouvoir le développement des technologies numériques et haut débit en lien avec les opérateurs.*

## 5. Prendre en compte les risques

**Assurer une meilleure gestion de la ressource en Eau** (qualités et volumes ou quantités dans les milieux naturels)

- *En limitant les débits de fuite dans les réseaux publics et en généralisant le principe d'infiltration des eaux pluviales, là où les sols y sont favorables (fragilité ou sensibilité des sols et sous-sols à prendre en compte : présence d'argiles).*
- *En incitant à la gestion sur place des eaux de pluies.*

**Adapter urbanisation et capacités des réseaux d'assainissement et d'eau potable**

- *L'urbanisation programmée et la densification sont subordonnées à l'obligation de réaliser les réseaux nécessaires pour les besoins futurs, en assainissement et surtout en eau potable*

**Maîtriser les volumes et organiser la gestion des déchets**

- *En incitant au développement de systèmes d'apports volontaires et à l'enfouissement des conteneurs ou bennes.*
- *En prévoyant les dispositions adaptées pour le stockage et le ramassage dans les opérations d'ensemble.*

**Limiter les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports avec notamment :**

- *En réalisant des aménagements spécifiques concernant le bruit le long des voies bruyantes.*
- *En prenant en compte les phénomènes acoustiques dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions.*

**Informier sur les risques de mouvements de terrains ou sensibilités diverses**

- *A travers une politique de prévention, il convient de sensibiliser les pétitionnaires aux risques sur leur terrain et les inciter à réaliser des études géotechniques ou pédologiques afin de prendre les mesures de construction adéquates (fondations, implantations) en fonction des risques et contraintes liées aux sols et sous-sols.*

## ■ Synthèse et grandes orientations définies dans le PADD

### Objectif 1 : Protéger et valoriser les patrimoines naturels, bâtis et paysagers

*Bénéficiant d'un cadre de vie remarquable, cet objectif inscrit la protection et la valorisation des patrimoines naturels, bâtis et paysagers au cœur de la politique urbaine de Sermaise. Vecteurs d'identité de la commune, leur identification dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable tend à renforcer leur protection.*

#### 1. Préserver l'identité agricole

*Environ 60 % du territoire communal est occupé par des espaces agricoles. Cette importance quantitative lui confère une place particulière dans la constitution des paysages. Ces espaces, où les vues sont ouvertes et lointaines, sont des facteurs de qualité paysagère indéniable, enrichissant l'image du village.*

*Notons que les terres agricoles, qui, entre autres, stockent le carbone, retiennent l'eau, reçoivent la biodiversité, fournissent de l'alimentation humaine et produisent des biomasses pour l'énergie, jouent un rôle fondamental dans l'écosystème du territoire et qu'il est par conséquent primordial de les préserver.*

*Ces espaces agricoles sont ainsi une richesse importante pour la commune, qu'il convient de protéger des différentes formes de mitage et de mettre en valeur, car ils participent pleinement à la qualité du cadre de vie et fondent l'identité « rurale » que revendique la commune.*

*Ils seront protégés par un classement spécifique en zone A interdisant toute construction non liée aux exploitations agricoles.*

#### 2. Préserver et valoriser les milieux naturels

*La préservation et la valorisation du patrimoine naturel sont des enjeux déterminants pour Sermaise. Le territoire se caractérise par la présence de milieux naturels riches et diversifiés : espaces boisés, espaces agricoles, milieux humides et espaces d'agrément.*

*Les leviers d'actions permettant à la municipalité d'assurer la préservation de ces milieux sensibles :*

##### ▮ PROTÉGER LES MASSIFS BOISÉS ET LEURS LISIÈRES

*Ces espaces feront ainsi l'objet d'une protection par « un classement en zone naturelle » et, pour la quasi-totalité des espaces boisés d'une protection supplémentaire contre tout défrichement au titre des Espaces Boisés Classés, pour près de 4/5 des espaces boisés.*

*De plus, une attention particulière sera portée aux traitements des franges de ces espaces. En dehors des sites urbains constitués, les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha seront protégées par une bande inconstructible de 50 mètres.*

*En outre, la commune s'attachera à faire un état des lieux des arbres centenaires ou remarquables, susceptibles d'être protégés.*

##### ▮ PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LES ESPACES REMARQUABLES

*La commune de Sermaise possède un environnement naturel qui contribue largement à la qualité du cadre de vie. Le caractère remarquable de la commune est d'ailleurs reconnu, puisque la partie Sud du territoire fait partie du site inscrit et classé de la vallée de la Renarde, alors que la partie Nord côtoie la vallée inscrite de la Rémarde.*

*La topographie marquée du territoire offre des cônes de vues intéressants sur les zones urbaines, qu'il s'agit de protéger. Plusieurs points de vue offrent de belles perspectives, et la mairie souhaite mettre en place les dispositions nécessaires pour en assurer leur maintien :*

*La route de Mondétour et sa vue sur l'entrée du bourg,*

*L'arrivée sur le manoir en descendant de Blancheface,*

*La colline de la Princerie,*

*Les bois de la Bretonnière.*

*Il en sera de même pour les abords de l'Orge qui seront préservés, ainsi que l'ensemble des mares publiques et privées de la commune.*



### FAVORISER LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

En s'appuyant sur la diversité et la richesse des milieux naturels présents sur le territoire, clairement montré par le diagnostic écologique qui a été mené en 2013 et 2014, la municipalité souhaite préserver et valoriser la trame végétale et paysagère sur l'ensemble du territoire.

Elle sera confortée par la valorisation des abords de l'Orge, qui structure le territoire et forme des paysages et milieux humides intéressants, caractérisés par des écosystèmes diversifiés et constituant un habitat pour de multiples espèces animales et végétales : une ZNIEFF (Zone naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2 est recensée sur Sermaise, celle de la Vallée de l'Orge et plusieurs autres ZNIEFF sont limitrophes de la commune : zone humide de Mesnil Grand, bassin et aulnaie de Roinville, coteau de Venant ....

Par ailleurs, le cadre de vie et la richesse de cette trame paysagère s'appuient également sur une présence végétale dans les parties urbanisées ou diffuses. Ainsi, les espaces verts, les plantations isolées ou dans les jardins sont autant d'éléments à valoriser et préserver.

D'autre part, la municipalité envisage la création d'un parc dans le centre bourg, favorisant ainsi le cadre de vie. Ce parc est prévu dans la continuité du parking de la mairie et des aires actuelles de jeux d'enfants, boulodrome..., sur une zone actuellement en réserve foncière, que la mairie souhaite acquérir.

Cela permettra de réaliser en plein centre bourg une zone de détente pour tous les habitants, avec parcours sportifs et aire multisports plus particulièrement dédiés aux adolescents, qui à ce jour n'ont aucune zone de jeux sur la commune.

## 3. Préserver le patrimoine bâti

La commune présente des caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre paysager et rural, auquel les habitants de Sermaise sont attachés. La volonté de préserver ce cadre est un objectif important pour la municipalité et elle souhaite ainsi mettre en place des moyens réglementaires permettant de :

- Protéger le patrimoine bâti et urbain de qualité. L'église Sainte-Anne Marie et le hameau de Blancheface, caractérisé notamment par la chapelle Saint-Georges et par la maison dite « du Prieuré », sont recensés au titre des monuments inscrits. Ce régime de protection génère un périmètre d'abords s'appliquant à tout édifice se trouvant dans un périmètre défini.
- Mettre en valeur et protéger les formes bâties traditionnelles privées et communales. Des anciennes bâtisses, éléments urbains ou encore l'organisation du bâti, les murs d'enceinte en pierre, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune.
- Conserver la diversité des formes urbaines. Une réglementation spécifique des typologies bâties au sein des zones urbaines, selon les caractéristiques de chacune d'entre elles (destination, densité, hauteur, aspect des constructions...), sera réalisée.

## JUSTIFICATION DES CHOIX

**La diversité des nombreux espaces naturels façonne l'environnement paysager de Sermaise, tant apprécié par les habitants.**

**Bénéficiant d'un cadre de vie remarquable, la commune, dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, souhaite protéger et valoriser les patrimoines remarquables naturels, bâtis et paysagers du territoire.**

## Objectif 2 : Maîtriser le développement de l'urbanisation et ses impacts

La municipalité de Sermaise souhaite optimiser le foncier communal pour affirmer une unité homogène et cohérente de la zone urbaine, identifier les secteurs susceptibles d'accueillir l'évolution souhaitée et prévoir l'adaptation des équipements pour répondre aux besoins de la population.

### 1. Maîtriser l'évolution urbaine

La structure urbaine de Sermaise se caractérise par la présence de plusieurs entités bâties : le bourg sur la partie centrale du territoire, ses 7 hameaux : Le Mesnil, Blancheface, Mondetour, Bellanger, La Charpentrie, La Bruyère et Monfrix, et deux fermes isolées, le Tertre et Villeneuve. Deux centralités fortes se dégagent de cette structure : le bourg avec la concentration des équipements administratifs, et scolaires, ainsi que la RD 116, axe transversal avec le secteur de la gare où l'ensemble des activités sportives et commerciales est recensé.

Dans le cadre des réflexions menées sur l'évolution urbaine à l'horizon 2030, la municipalité souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, modéré et équilibré, afin de maintenir le niveau démographique actuel et de prévoir l'accueil de nouveaux ménages, avec une perspective d'évolution de la population de 1% par an (avec un seuil démographique de 2 000 habitants à ne pas dépasser).

Cela suppose la réalisation d'environ 135 logements pour répondre aux besoins endogènes et exogènes.

Le développement urbain souhaité par la municipalité tend ainsi vers :

- La valorisation du secteur dit de la Pâturage des Joncs, entre la zone d'activités existante et les premières habitations du Bourg.

L'aménagement du secteur à projet permettra de créer une continuité urbaine entre la gare, desservie par la ligne C du RER, et le Bourg de Sermaise.

La présence de la gare est un atout important pour la commune. Afin de répondre aux besoins de la population en termes d'habitat, la municipalité souhaite développer le secteur de la Pâturage des Joncs en proposant un aménagement global à vocation mixte, affirmant ainsi dans le tissu urbain cette infrastructure comme une polarité incontournable dans la structure du territoire. Un aménagement sécurisé et fonctionnel sur la RD 116 sera aménagé, en accord avec les services du Conseil Départemental.

Notons que tout autre développement urbain conséquent dans la commune est difficilement envisageable au vu de la présence de nombreux espaces naturels protégés (espaces boisés, zones humides, espaces agricoles pérennes sur le plateau...).

- La maîtrise du développement des hameaux et la limitation du mitage des espaces naturels. Encadrés par des espaces agricoles, naturels et paysagers d'intérêt, l'extension des hameaux n'est pas souhaitée par la municipalité. Seul un développement très modéré y est envisagé notamment pour des raisons techniques (liés au renforcement des réseaux), en particulier pour les hameaux de Blancheface et du Mesnil.

Clairement identifiée, l'urbanisation devra être progressive, et permettre de lutter contre l'étalement urbain. Les secteurs susceptibles d'accueillir l'évolution urbaine la plus importante seront classés en zone à urbaniser (AU), et les secteurs, dont le développement sera moins conséquent, en zone urbaine (U), ce qui permettra notamment de combler les dents creuses.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront également mises en place sur plusieurs secteurs du territoire communal afin de maîtriser leur urbanisation, comme par exemple sur le secteur de la « Pâturage des Joncs », Le Mesnil ou encore Blancheface.

L'accompagnement des évolutions du tissu urbain pour favoriser une urbanisation endogène et la production de logements au sein des zones urbanisées

Le potentiel dans le tissu urbain dans le Bourg a été évalué à environ une quarantaine d'unités/logements potentielles (avec l'hypothèse d'un taux de rétention de 40%) sur des sites et terrains clairement identifiés comme mutables.

Par ailleurs, dans les hameaux (Blancheface, Le Mesnil, Mondétour et Montfrix), que la Municipalité ne souhaite pas voir se développer (pour des raisons techniques – réseaux –, pour des raisons de desserte et des raisons environnementales), les possibilités de densification naturelle (division, mutation de bâti existant, etc.) sont estimées à une quarantaine d'unités/logements potentielles (avec l'hypothèse d'un taux de rétention de 40%).

Sur le reste du territoire communal, le potentiel de densification est estimé à une douzaine d'unités/logements potentielles (avec l'hypothèse d'un taux de rétention de 40%).

La structure des espaces résiduels (terrains morcelés, topographie, contraintes environnementales, etc.) et surtout les contraintes ou la réglementation du POS ont accentué le taux de rétention.

En complément des disponibilités foncières et potentiels identifiés au sein des zones urbaines (insuffisantes pour répondre aux besoins endogènes et exogènes de la commune), il est prévu que l'essentiel des besoins en logements soient réalisés en extension urbaine, sur le secteur de la Pâturage des Joncs (environ 1,4 ha).

Afin de concevoir un aménagement d'ensemble cohérent, phasé dans le temps, le PLU doit permettre de cadrer et d'organiser le projet grâce à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et une étude conforme à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui sera également réalisée dans le cadre de la révision du PLU.

La densité de constructions sera de l'ordre de 15 à 20 logements à l'hectare.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont également proposées pour des zones U dans les hameaux de Blancheface et du Mesnil. L'objectif de la Municipalité est de maîtriser, tant qualitativement que quantitativement, le développement des hameaux.

## 2. Répondre aux besoins de la population

Le parc de logements de Sermaise ne permet pas de garantir durablement la mixité sociale et générationnelle de la commune. Les familles, les jeunes mais aussi les personnes âgées ont parfois du mal à s'installer ou à se maintenir dans la commune. Il est ainsi nécessaire d'optimiser les possibilités foncières restantes afin de proposer aux habitants un parc plus adapté aux besoins identifiés.

Le développement de l'habitat doit donc s'appuyer sur une diversification de l'offre dans les nouvelles opérations afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune. Cela se traduit par une politique incitative pour la réalisation d'un large éventail d'habitat notamment de petite taille sur le « secteur de la Pâturage des Joncs » (petit collectif, habitat intermédiaire ou groupé, en locatif ou en accession...) afin de répondre aux besoins inter-générationnels (jeunes décohabitants, personnes âgées, familles de primo-accédants...).

## 3. Favoriser une politique de développement durable

La promotion d'un habitat durable est encouragée dans la réalisation des nouvelles constructions sur le territoire :

- Inciter à l'économie d'énergie et à l'utilisation d'énergie renouvelable,
- Favoriser une intégration cohérente des nouveaux aménagements dans leur environnement urbain, en préservant le cadre de vie par l'aménagement de lieux de vie et de convivialité, en maîtrisant l'usage de la voiture...,
- Maîtriser les rejets et la gestion des eaux, en limitant les débits de fuite, en généralisant le principe d'infiltration des eaux pluviales, en incitant à la récupération des eaux de pluies et en améliorant la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées,
- Maîtriser et valoriser les déchets en limitant les productions de déchets, en valorisant les déchets verts ou autres matières biodégradables, en facilitant le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique de coût environnemental global (de l'investissement au fonctionnement) et inciter à l'enfouissement des conteneurs ou bennes.
- La municipalité s'efforcera, d'autre part, de développer l'enfouissement des réseaux, comme cela a déjà été réalisé dans le centre bourg.

## 4. Informer sur la portée des risques et nuisances

**Informez sur l'impact des nuisances sonores liées aux infrastructures routières, avec notamment :**

- la prise en compte des phénomènes acoustiques dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité des voies bruyantes : la voie ferrée, la RD116 notamment
- en outre, conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, relatif à la classification sonore des infrastructures de transports terrestres, les maîtres d'ouvrages et constructeurs devront respecter les prescriptions constructives liées aux différents niveaux sonores.

### **Limitez les conséquences des risques liés aux inondations**

En prenant en compte les préconisations du Plan de Prévention des Risques d'Inondation des vallées de l'Orge et de la Sallemouille.

### **Poursuivez la prévention et l'information sur les risques liés à la structure des sols**

Les risques liés aux sols et sous-sols sont importants : présence d'argiles sur les coteaux, présence de captages, topographie difficile, etc. A travers une politique de prévention et d'information, il convient de sensibiliser les pétitionnaires aux risques sur leur terrain et les inciter à réaliser des études géotechniques afin de prendre les mesures de construction adéquates (fondations, implantations.).

### **Prenez en compte les risques liés au tissu économique et industriel**

- Entreprise de type SEVESO, implantée à cheval sur les territoires de Saint-Chéron et Sermaise : OM Group
- Ancien site industriel des établissements Gerber (régénération de solvants chlorés), transformé en décharge d'enfouissement de fûts contenant des produits toxiques.

### **Contribuez à la maîtrise des pollutions de l'air :**

- par l'accès et le développement des transports en commun.
- par la valorisation et le renforcement du réseau de liaisons douces.

## JUSTIFICATION DES CHOIX

**Le projet communal en terme de développement urbain s'inscrit dans une double démarche :**

- **une optimisation et une densification des tissus urbains ;**
- **des extensions urbaines limitées, dans un souci de modération de la consommation foncière, en continuité du bâti existant.**

**Dans le cadre des réflexions menées sur l'évolution urbaine à l'horizon 2030, la municipalité souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, modéré et équilibré, afin de maintenir le niveau démographique actuel et de prévoir l'accueil de nouveaux ménages.**

**Cela suppose la réalisation d'environ 135 logements pour répondre aux besoins endogènes et exogènes.**

**Le potentiel dans le tissu urbain a été évalué à environ 107 unité/logements sur des sites et terrains clairement identifiés comme mutables.**

**En complément des disponibilités foncières et potentiels identifiés au sein des zones urbaines, ouverture à l'urbanisation d'environ 1,4 hectare sur le site de la Pâture des Joncs.**

**A noter que le développement souhaité par la commune doit s'inscrire dans une politique globale soucieuse des thématiques liées au Développement Durable (économies d'énergie, énergies renouvelables, gestion des eaux, gestion des déchets...).**

## Objectif 3 : Pérenniser et développer les activités

*La municipalité souhaite favoriser les conditions d'un développement économique et créateur d'emplois sur Sermaise en préservant les activités agricoles, en confortant les secteurs d'activités existants, en favorisant l'implantation de commerces et de services dans le village...*

### 1. Préserver les activités agricoles

*La prédominance de l'agriculture dans les modes d'occupation du territoire de la commune confère à cette activité une place importante dans la structure économique de Sermaise.*

*La municipalité souhaite maintenir les cultures et les activités agricoles, en protégeant les terres et des ensembles de grande qualité. Les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles seront classés en A, zone agricole (Article R.123-7 du CU). Ce classement interdit toute urbanisation qui ne serait pas liée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.*

*De plus, la diversification des activités agricoles sera autorisée dans le Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'elles demeurent l'accessoire de l'activité de l'exploitant et qu'elles se développent sur des terrains dépendant de l'exploitation.*

### 2. Conforter les secteurs d'activités et favoriser l'implantation de services de proximité dans le village

*Il est important de veiller à favoriser une économie équilibrée, diversifiée, qui offre des opportunités d'emplois sur le territoire. Dans un contexte où près de 9 actifs sur 10 travaillent en dehors du territoire communal, il s'agit de favoriser l'implantation de nouvelles activités sur Sermaise, afin de répondre à la fois aux besoins de la population, par la création de services et de commerces de proximité, et renforcer l'attractivité économique du territoire. La mixité des fonctions urbaines sur le territoire est ainsi recherchée.*

*Les dispositions réglementaires mises en place devront :*

- *garantir l'insertion optimale des nouvelles activités dans le tissu urbain,*
- *permettre le développement des activités existantes,*
- *affirmer les secteurs d'emplois existants sur la commune notamment la Zone d'Activité de la « Pâture aux Joncs ». Une extension de la jardinerie, déjà implantée sur le site, est envisagée sur près de 0,5 hectare.*

### 3. Améliorer la desserte en réseaux numériques

Favoriser le développement du haut débit sur le territoire, notamment pour le développement économique et l'accès aux différents services à la population.

Ainsi, en étroite collaboration avec la CCDH qui en a la compétence, les actions à favoriser relèvent du développement des infrastructures de réseaux dans les opérations d'aménagement structurantes en lien avec les opérateurs, de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit en adéquation avec la programmation départementale et le schéma directeur des communications numériques

## JUSTIFICATION DES CHOIX

**La municipalité souhaite favoriser les conditions d'un développement économique et créateur d'emplois sur Sermaise, en préservant les activités agricoles et para-agricoles, en permettant la pérennisation de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire située sur le territoire communal...**

## Objectif 4 : Assurer une gestion cohérente des déplacements

L'évolution de la mobilité est telle qu'elle ne permet plus aujourd'hui de gérer l'ensemble des déplacements au moyen d'un mode unique : l'automobile. Il est ainsi nécessaire de promouvoir une organisation des déplacements durable qui donne la priorité aux modes doux et collectifs pour les circulations communales et intercommunales.

### 1. Valoriser la gare de Sermaise et encourager l'utilisation de mode de déplacement alternatif à la voiture

Dans le contexte actuel de développement durable et de diminution des déplacements, la municipalité porte un regard attentif sur l'affirmation du « secteur gare » dans son tissu urbain et souhaite tirer le bénéfice d'un tel équipement.

Si la desserte du territoire est principalement assurée par des voies départementales, il s'agit de mettre en place les conditions favorables au développement de mode de déplacement alternatif à la voiture individuelle afin :

- de relier les hameaux et le bourg,
- d'assurer la desserte des zones d'emplois,
- de favoriser l'accessibilité des équipements publics.

### 2. Réduire les nuisances liées aux trafics et assurer des déplacements sécurisés

La structure viaire actuelle de la commune assure la lisibilité du territoire et la liaison entre les zones urbanisées. Un partage équilibré de l'espace public entre les différents utilisateurs est recherché afin d'assurer la sécurité des déplacements et de valoriser les pôles attractifs de la commune (équipements publics et zones d'emplois).

Par ailleurs, les nouvelles opérations d'aménagement devront prendre en compte en amont les problématiques liées à la gestion des circulations : accès, dessertes, sécurité, connexion des cheminements piétons, les zones « sensibles » soumises aux bruits (Les abords de la RD 116 et de la ligne du RER C) afin d'assurer la fluidité des circulations et la sécurité des déplacements.

### 3. Mettre en place un réseau de circulations douces

Bien que Sermaise comporte déjà de nombreux parcours de cheminement piéton, ceux-ci doivent être améliorés et complétés. Au-delà du respect du Schéma Directeur des Circulations Douces, il s'agit de développer des continuités et un maillage complet de circulations douces, en :

- développant un réel maillage fonctionnel, reliant les principaux équipements de la commune et assurant les liaisons entre les hameaux,

- encourageant l'utilisation des cycles par des aménagements ponctuels pour les deux-roues (pistes, jalonnement spécifique, parking à proximité des équipements...),
- valorisant, assurant l'entretien et rendant plus lisibles les sentes et chemins existants,
- prenant en compte les circulations des engins agricoles,
- veillant au maintien et à l'entretien des circulations douces.
- Donnant la priorité à la création d'une liaison douce, éclairée et sécurisée entre la gare et le bourg
- Recherchant la création d'aires de repos piétonnier.

## **JUSTIFICATION DES CHOIX**

*L'évolution de la mobilité est telle qu'elle ne permet plus aujourd'hui de gérer l'ensemble des déplacements au moyen d'un mode unique : l'automobile.*

*La commune entend promouvoir, en étroite concertation avec les partenaires compétents, une organisation des déplacements durable qui privilégie ou intègre dans les projets les modes doux et collectifs.*

### 3.1.3. Les choix effectués pour établir les O.A.P.

Dans le cadre de la révision du POS et de l'élaboration de son PLU, la commune a défini un secteur à projet structurant pour l'avenir du village, sur lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies pour contribuer aux objectifs de développement durable et traduire le PADD exposé dans les pages précédentes.

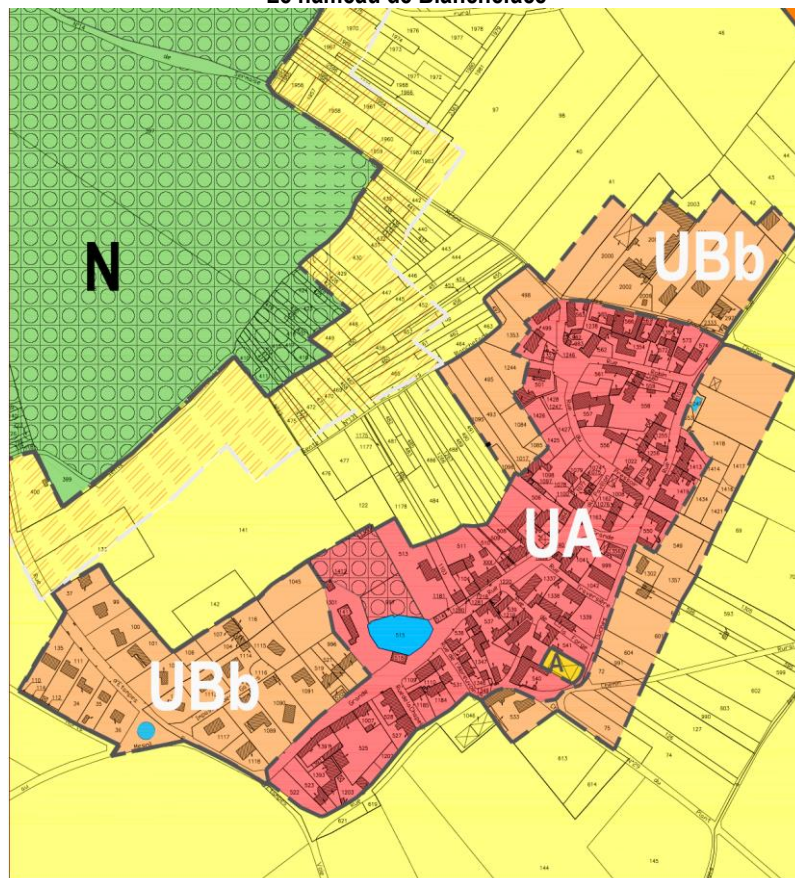
#### 1. SECTEUR DE BLANCHEFACE

La commune présente des caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre paysager et rural, auquel les habitants de Sermaise sont attachés. La volonté de préserver ce cadre est un objectif important pour la municipalité et elle souhaite ainsi mettre en place des moyens réglementaires permettant de :

- Protéger le patrimoine bâti et urbain de qualité. L'église Sainte-Anne Marie et le hameau de Blancheface, caractérisé notamment par la chapelle Saint-Georges et par la maison dite « du Prieuré », sont recensés au titre des monuments inscrits. Ce régime de protection génère un périmètre d'abords s'appliquant à tout édifice se trouvant dans un périmètre défini.
- Mettre en valeur et protéger les formes bâties traditionnelles privées et communales. Des anciennes bâtisses, éléments urbains ou encore l'organisation du bâti, les murs d'enceinte en pierre, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune.
- Conserver la diversité des formes urbaines. Une réglementation spécifique des typologies bâties au sein des zones urbaines, selon les caractéristiques de chacune d'entre elles (destination, densité, hauteur, aspect des constructions...), sera réalisée.

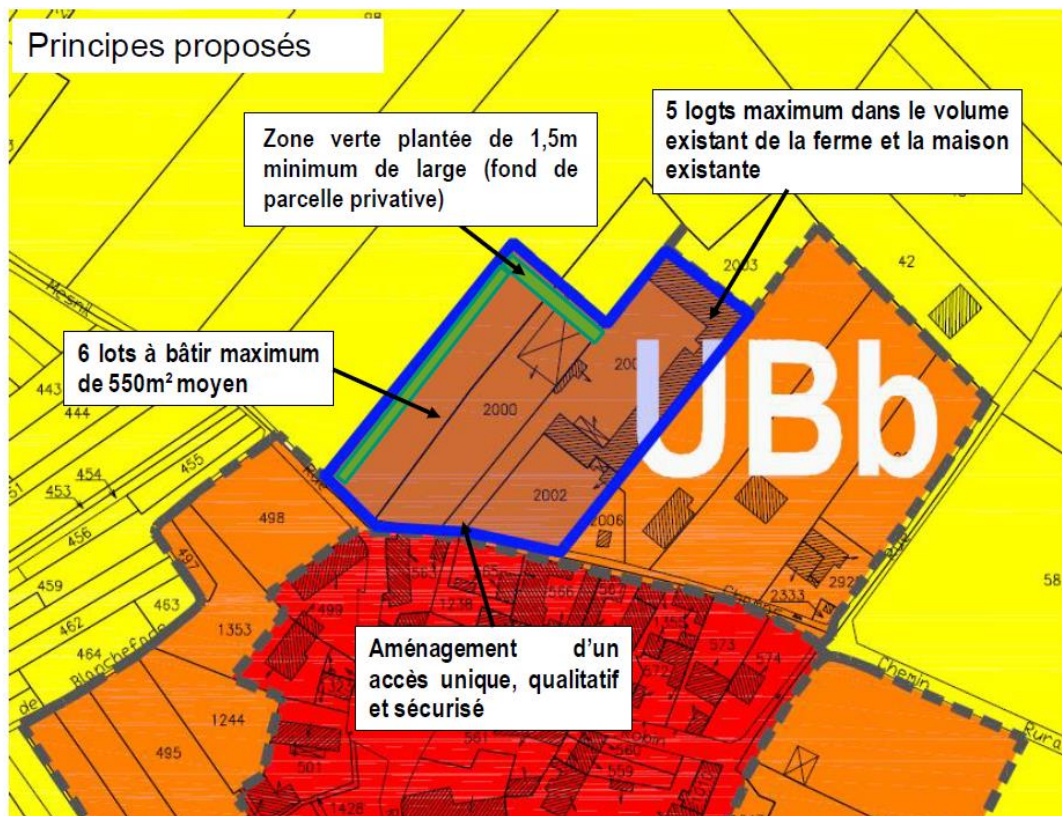
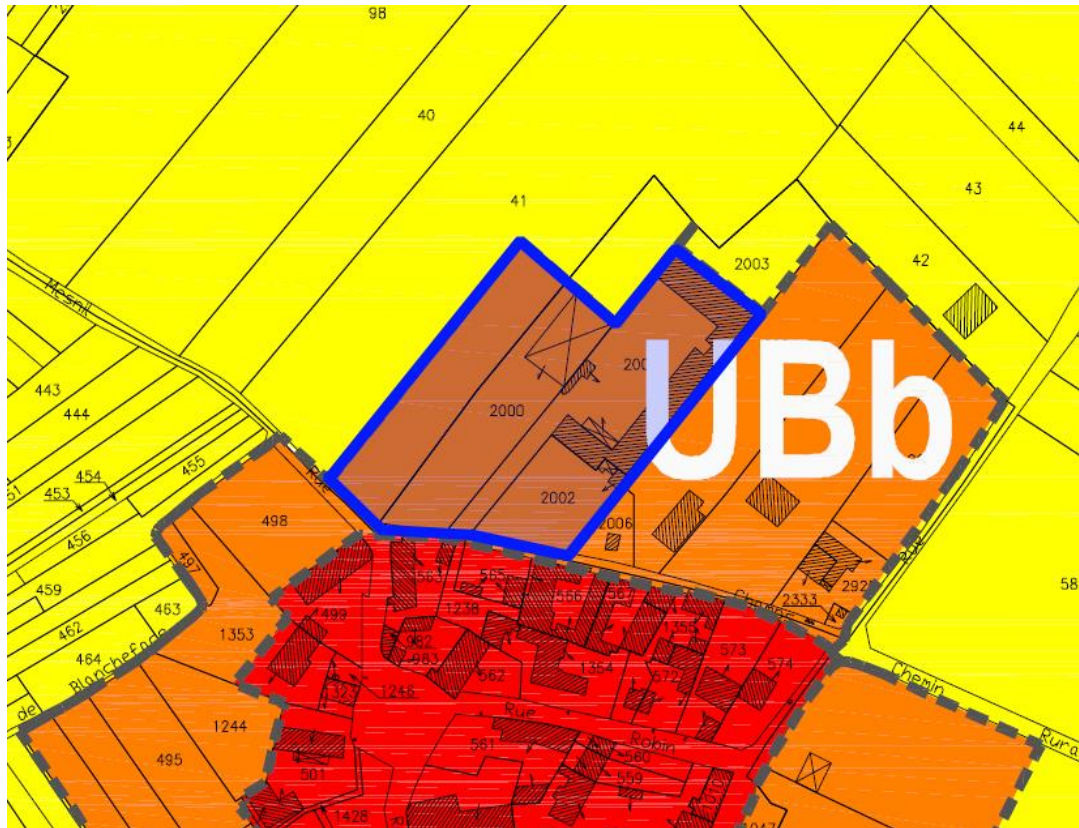
Dans le cadre du PLU, la commune souhaite maîtriser le développement des hameaux (excentrés du centre du village et des équipements publics, voies d'accès étroites, réseaux insuffisants, problématiques de stationnement...) et prioriser la densification au sein du centre bourg et/ou en continuité de ce dernier.

Le hameau de Blancheface



Dans cette volonté de préserver le hameau de Blancheface, un secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation est identifié.

### Secteur à O.A.P.

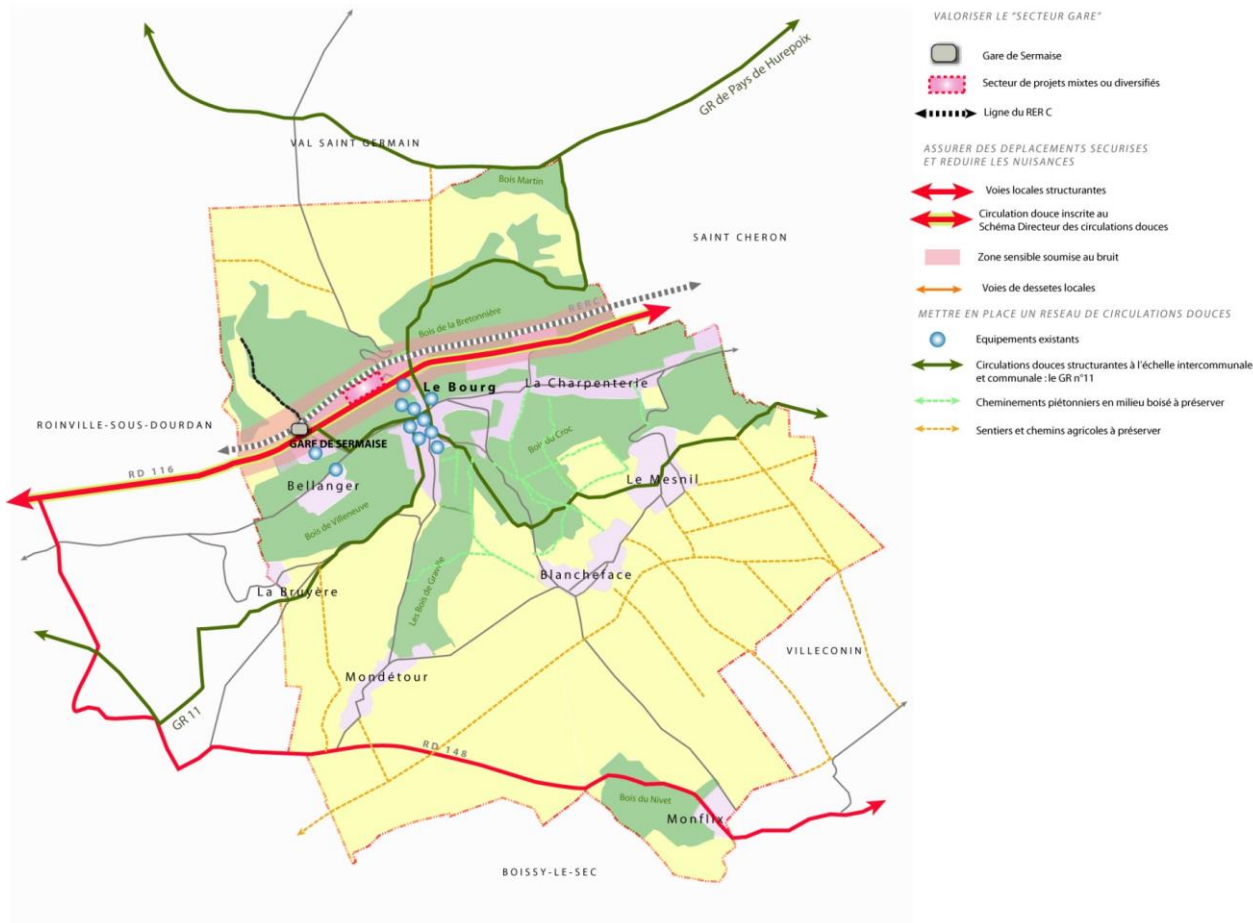




## 2. SECTEUR DE LA PATURE DES JONCS

Le développement urbain souhaité par la municipalité doit permettre la valorisation du secteur dit de la Pâturage des Joncs, entre la zone d'activités existante et les premières habitations du Bourg.

L'aménagement du secteur à projet permettra de créer une continuité urbaine entre la gare, desservie par la ligne C du RER, et le Bourg de Sermaise.



La présence de la gare est un atout important pour la commune. Afin de répondre aux besoins de la population en termes d'habitat, la municipalité souhaite développer le secteur de la Pâturage des Joncs en proposant un aménagement global à vocation mixte, affirmant ainsi dans le tissu urbain cette infrastructure comme une polarité incontournable dans la structure du territoire.

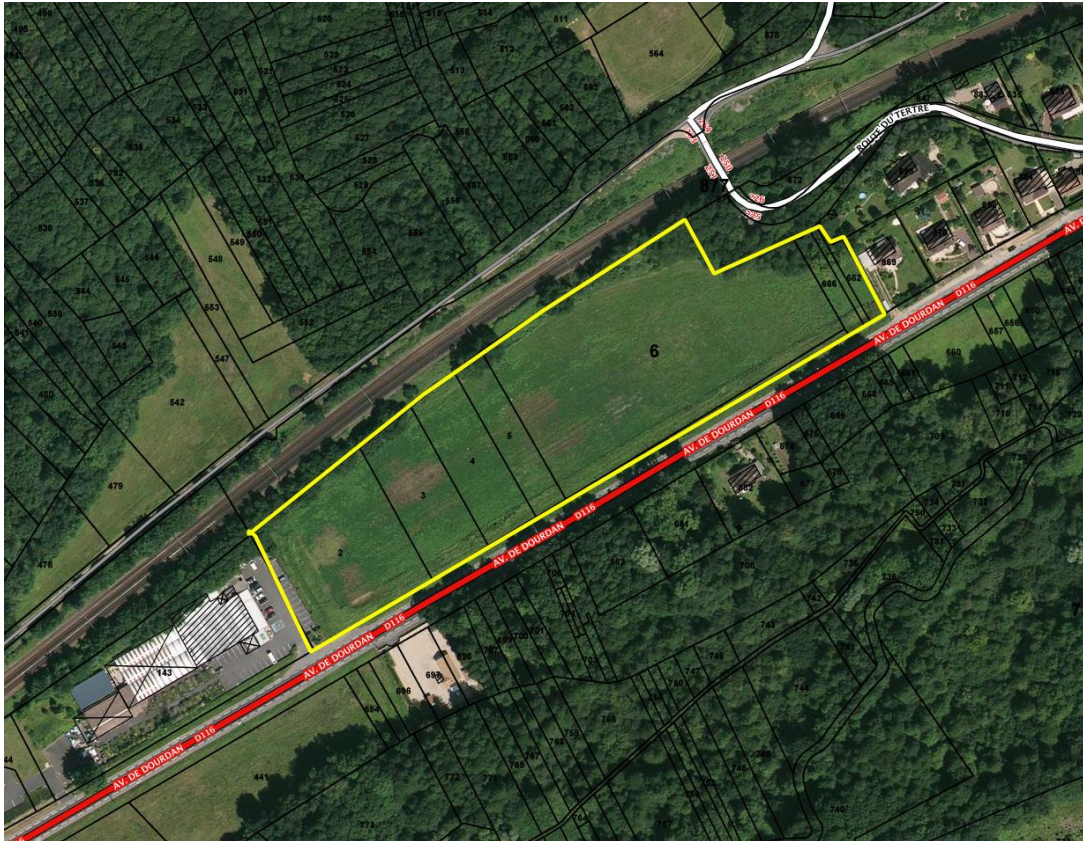
Un aménagement sécurisé et fonctionnel sur la RD 116 a été aménagé par les services du Conseil Départemental.



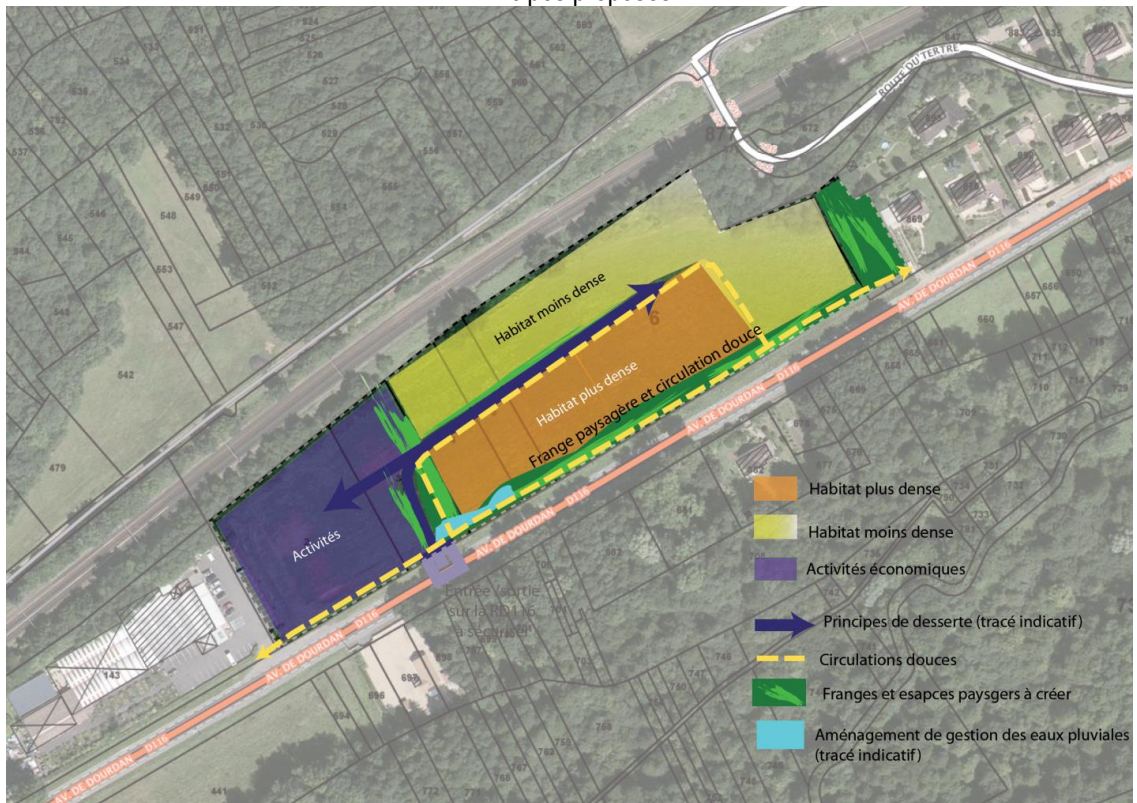
Une diversification de l'offre de logements dans l'opération afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune est recherchée = réalisation d'un large éventail d'habitat notamment de petite taille sur le « secteur Pâturage des Joncs » (petit collectif, habitat intermédiaire ou groupé, en locatif ou en accession...) afin de répondre aux besoins inter-générationnels (jeunes décohabitants, personnes âgées, familles de primo-accédants...). Le développement de la partie économique au sein de l'OAP pourra se faire indépendamment de la partie habitat et inversement.

Notons que tout autre développement urbain conséquent dans la commune est difficilement envisageable au vu de la présence de nombreux espaces naturels protégés (espaces boisés, zones humides, espaces agricoles pérennes sur le plateau...).

Secteur à O.A.P.



Principes proposés



Programmation :

- Une douzaine de lots à bâtir de 350 à 450 m<sup>2</sup>,
- Environ 6-7 macro-lots correspondants à des maisons de ville,
- Une douzaine de logements de type 2 ou 3 pièces dans un ou deux petits collectifs R+1+C.

**Soit environ 30 logements au total**





### 3.1.4. Etude Loi Barnier (article L111-8 du Code de l'Urbanisme) pour le secteur de la « Pâture des Joncs »

#### RAPPELS :

##### Article L111-6 du Code de l'Urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

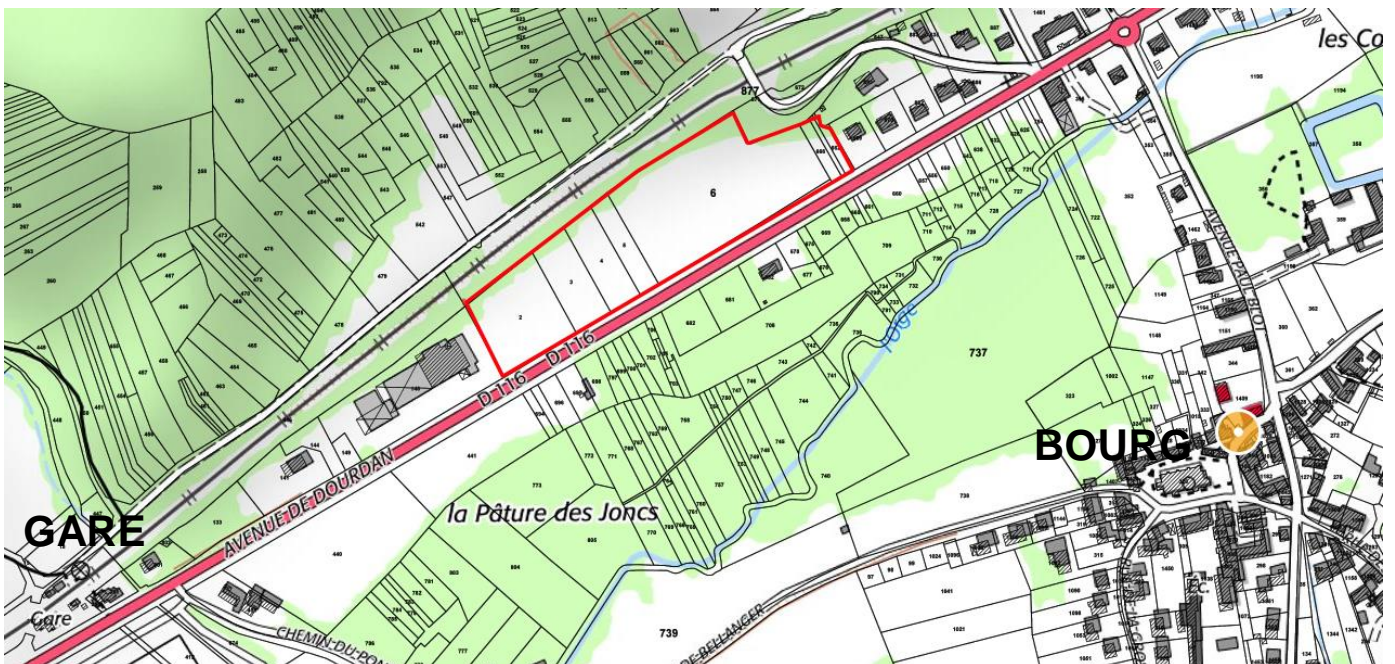
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

##### Article L111-8 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

### Présentation du site d'étude

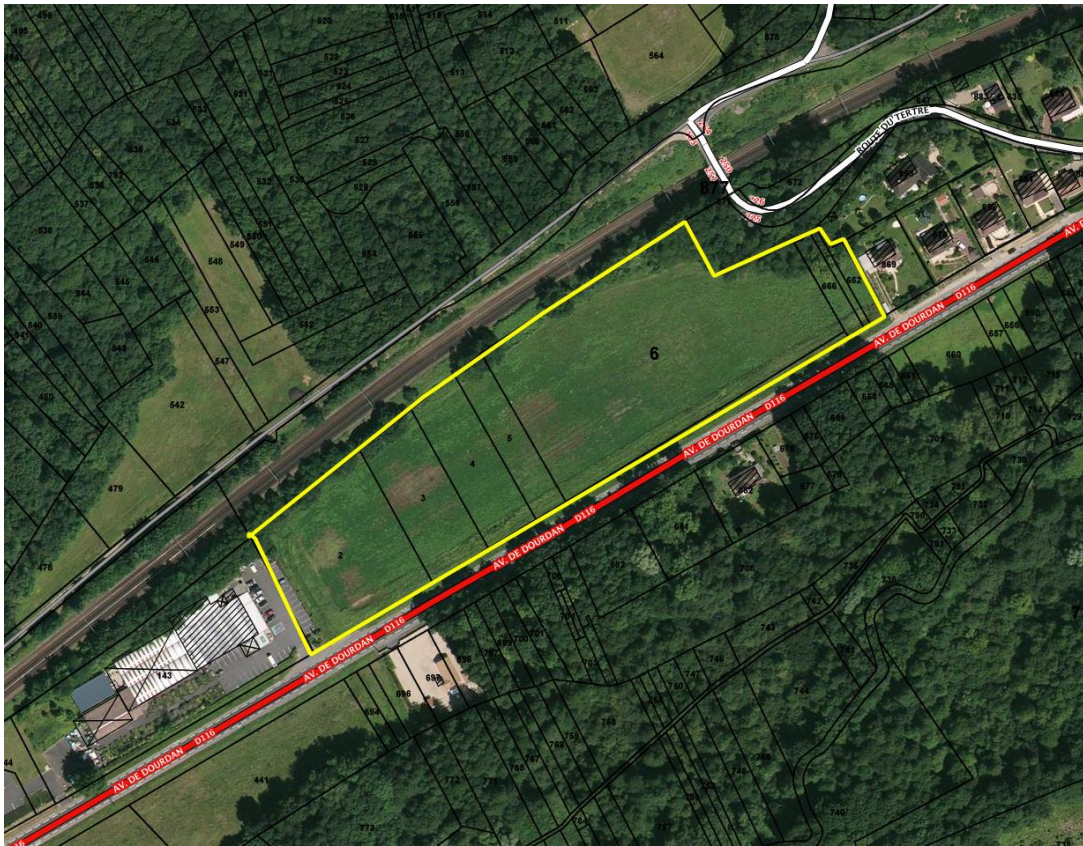
Le secteur d'études concerné par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme se trouve entre la gare RER de Sermaise et le Bourg, le long de la RD 116.



Le secteur d'études, qui couvre près de 2 hectares, est non bâti actuellement et est composé d'une friche naturelle.



Une friche naturelle entre la RD 116 et les voies ferrées de la ligne C du RER



La pente du site est légèrement inclinée du Nord (voies ferrées) vers le Sud (RD 116).



*Une légère pente Nord / Sud*

Un accès au site a été réalisé par le Conseil Départemental au cours du premier semestre 2017. Un tourne à gauche a été aménagé sur la RD 116 afin de sécuriser la desserte du site.

Des aménagements piétonniers et cyclables ont été réalisés dans le cadre des aménagements routiers.

Plusieurs attentes ont été aménagées afin de permettre à terme l'aménagement du site (une partie à vocation économique dans la partie Ouest, dans le prolongement des activités existantes ; une autre partie à vocation habitat dans la partie Est du site, dans le prolongement des constructions déjà existantes). Le principe recherché est de réaliser à terme une opération basée sur la mixité des fonctions, principe préconisé par la loi ALUR notamment.



Le site est bordé :

- au Nord par les voies ferrées ;
- au Sud par la RD 116 (Arpajon - Saint-Chéron – Dourdan) ;
- à l'Ouest par la jardinerie VillaVerde ;
- à l'Est par un tissu pavillonnaire, prémisses du Bourg de Sermaise.



*La jardinerie VillaVerde à l'Ouest du site (avec attente de voirie au premier plan)*



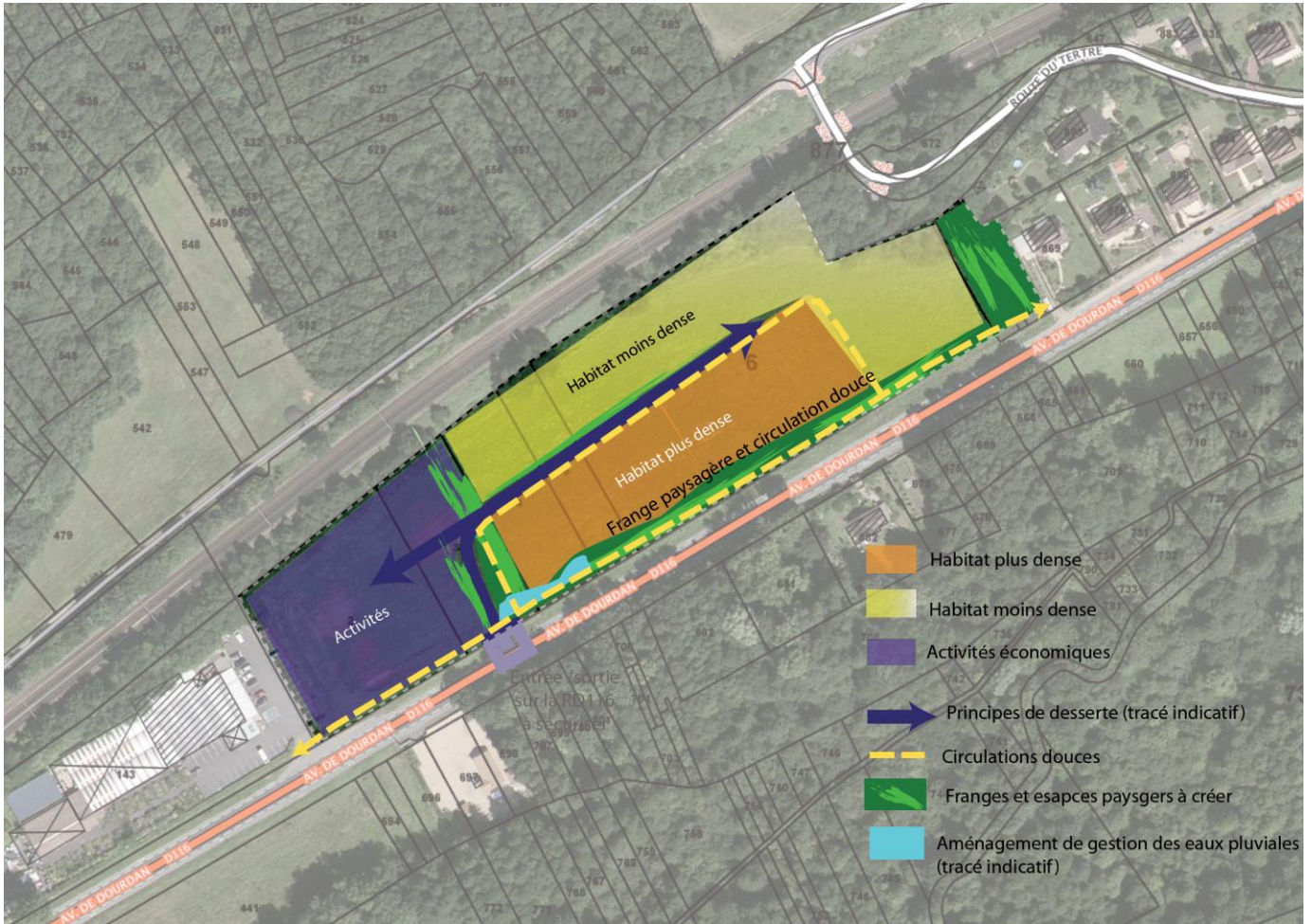
*Les premiers pavillons à l'Est du site (avec attente de voirie au premier plan)*

## Présentation des principes d'aménagement retenus

Le développement urbain souhaité par la municipalité doit permettre la valorisation du secteur dit de la Pâture des Joncs, entre la zone d'activités existante et les premières habitations du Bourg.

L'aménagement du secteur à projet permettra de créer une continuité urbaine entre la gare, desservie par la ligne C du RER, et le Bourg de Sermaise.

La présence de la gare est un atout important pour la commune. Afin de répondre aux besoins de la population en termes d'habitat, la municipalité souhaite développer le secteur de la Pâture des Joncs en proposant un aménagement global à vocation mixte, affirmant ainsi dans le tissu urbain cette infrastructure comme une polarité incontournable dans la structure du territoire.



Une diversification de l'offre de logements dans l'opération afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune est recherchée = réalisation d'un large éventail d'habitat notamment de petite taille sur le « secteur Pâture des Joncs » (petit collectif, habitat intermédiaire ou groupé, en locatif ou en accession...) afin de répondre aux besoins inter-générationnels (jeunes décohabitants, personnes âgées, familles de primo-accédants...). Le développement de la partie économique au sein de l'OAP pourra se faire indépendamment de la partie habitat et inversement.

Pour la partie à vocation habitat, la programmation envisagée est la suivante :

- Une douzaine de lots à bâtir de 350 à 450 m<sup>2</sup>,
- Environ 6-7 macro-lots correspondants à des maisons de ville,
- Une douzaine de logements de type 2 ou 3 pièces dans un ou deux petits collectifs R+1+C.

**Soit environ 30 logements au total**

Pour la partie à vocation économique, il s'agit de pérenniser l'activité de la pépinière VillaVerde en permettant l'extension du bâtiment existant et des aires de stationnement ; il s'agit également de permettre le déplacement et l'agrandissement d'un commerce – caviste - actuellement implanté sur le territoire communal (mais dans des locaux trop petits et plus adaptés à un développement de l'activité).

Notons que tout autre développement urbain conséquent dans la commune est difficilement envisageable au vu de la présence de nombreux espaces naturels protégés (espaces boisés, zones humides, espaces agricoles pérennes sur le plateau...).



SCHEMA DE PRINCIPE INDICATIF, NON CONTRACTUEL



SCHEMA DE PRINCIPE INDICATIF, NON CONTRACTUEL



SCHEMA DE PRINCIPE INDICATIF, NON CONTRACTUEL



SCHEMA DE PRINCIPE INDICATIF, NON CONTRACTUEL



SCHEMA DE PRINCIPE INDICATIF, NON CONTRACTUEL



SCHEMA DE PRINCIPE INDICATIF, NON CONTRACTUEL



## Compatibilité des règles retenues avec l'article L111-8 du Code de L'Urbanisme

### 1. Prise en compte des nuisances :

#### Les mesures liées à la qualité de l'Air

La réflexion sur le schéma d'organisation viaire est menée de façon à assurer une fluidité optimale de la circulation, facteur favorable pour limiter les émissions de polluants atmosphériques susceptibles de contribuer à la dégradation de la qualité de l'air.

De plus, le développement de circulations alternatives à la voiture (connexion de nouvelles circulations douces avec le maillage existant et accès aux transports en commun via une liaison sécurisée entre le bourg et la gare de Sermaise) permettra de limiter l'usage des véhicules motorisés et ainsi de limiter l'émission de rejets polluants dans l'atmosphère.

Enfin, afin de limiter les besoins en énergies et les consommations futures liés à l'activité ou au fonctionnement de la zone, il est envisagé de travailler la conception architecturale et urbaine du bâti afin de limiter au maximum les déperditions d'énergie.

Conformément à la réglementation en vigueur, les constructions devront respecter les critères de performance énergétiques correspondant à minima à la norme RT 2012.

#### Les mesures liées aux nuisances sonores

Le projet, au vu de sa vocation (habitations, services / commerces), ne va pas engendrer d'importantes nuisances sonores, hormis des bruits de voisinage ».

Les éventuelles nuisances sonores générées par des infrastructures existantes (RD 116 et voies ferrées RER C) sur le site d'études sont soumises à la réglementation sur le bruit.

Cette réglementation implique des isolations phoniques de façades éventuelles dans le cas de bâtiments exposés, conformément à la Loi sur le Bruit.

Le traitement végétalisé et/ou planté réalisé en limite (fond de parcelles non constructibles le long de la RD 116 et le long des voies ferrées ; par ailleurs, bande paysagère publique le long de la RD 116) et sur la zone permettra atténuer certaines nuisances sonores.

**Pour la partie à vocation habitat, une bande non aedificandi (d'au moins 20 mètres par rapport à l'axe de la RD 116 pour les constructions principales) devra être respectée, ainsi qu'une bande non aedificandi (d'au moins 10 mètres par rapport aux emprises publiques des voies ferrées pour les constructions principales), ceci afin d'éloigner les bâtiments des nuisances générées par ces deux infrastructures de transport. Les bandes non aedificandi peuvent être privatives (fonds de parcelles privées notamment).**

*SCHEMA DE PRINCIPE INDICATIF, NON CONTRACTUEL*



## **2. Prise en compte de la sécurité :**

Le projet est conçu de manière à limiter l'accidentologie sur la RD 116. Pour y parvenir, **un seul piquage sur la RD 116** est envisagé.

Ce dernier a d'ailleurs déjà été réalisé par les services du Conseil Départemental en 2017.

Au sein du secteur d'études, les accès et circulations ont été étudiées de manière à prendre en compte les différentes circulations nécessaires à la cohabitation des futurs usagers.

Le gabarit et l'organisation des voies seront réalisés avec comme prérequis la sécurité de l'ensemble des utilisateurs, avec notamment un principe de voie partagée pour la partie à vocation habitat.

## **3. Prise en compte de la qualité architecturale :**

Afin d'assurer une cohérence et une harmonie des volumes bâtis le long de RD 116 :

- Il sera recherché **une harmonie dans le traitement architectural** des différents projets de construction. On veillera notamment à éviter des disparités trop importantes sur les gabarits, les volumes, les choix de teintes et types de matériaux, etc.
- Des **traitements qualitatifs ponctuels** (murets en meulière par exemple) seront réalisés afin de matérialiser des points structurants de l'opération (entrée d'opération notamment).

## **4. Prise en compte de la qualité de l'urbanisme et des paysages :**

En terme de conception de projet et qualité d'urbanisme, le projet doit permettre de satisfaire les principes suivants :

1. **Diversification de l'offre de logements** dans l'opération afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune = réalisation d'environ 30 logements diversifiés (en locatif, en accession maîtrisée et en accession libre), afin de répondre aux besoins inter-générationnels (jeunes décohabitants, familles de primo-accédants...);
2. **Mixité des typologies de logements** (logements intermédiaires/groupés et individuels) ;
3. Opération organisée autour « **d'espaces de convivialité** » et structurée par une **armature végétale forte et dense**, composée d'essences indigènes ;
4. **Maillage de circulations douces** au sein et en bordure de l'opération, notamment le long de la RD 116, entre le bourg et la gare RER ;
5. Programmation **d'espaces de stationnement végétalisés**, prenant en considération les besoins.

Pour accompagner et compenser les modifications apportées au paysage initial du site, des mesures destinées à assurer l'intégration de l'aménagement sont mises en place en limite de la zone :

1. Les constructions les plus hautes seront **dans la partie basse du site** (c'est-à-dire le long de la RD 116), afin de limiter l'impact visuel des futurs bâtiments par rapport à l'environnement.
2. En bordure des voies ferrées où un **traitement paysager et végétal spécifique** sera créé.
3. En bordure de la RD116 où une attention toute particulière est portée pour constituer une **véritable frange urbaine lisible et qualitative**. Il s'agit donc d'assurer un traitement de qualité, garantissant une certaine homogénéité et continuité notamment en termes paysager et architectural afin de prendre en compte « l'effet vitrine » de cette façade depuis la RD 116.
4. En **valorisant l'accès existant** liant le site à la RD 116.
5. **Des traitements spécifiques en limite de zone** pour les secteurs non assujetti aux dispositions du L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme, seront également prévus. Un traitement végétalisé devra être réalisé afin de garantir une bonne insertion des nouvelles constructions dans l'environnement existant.

### 3.1.5. La prise en compte des schémas, plans, programmes et documents supra-communaux

Le PLU et sa pièce « maîtresse », le PADD, doivent respecter les documents de rang supérieur. Dans cette partie, sont donc présentés ces différents documents et leur prise en compte dans le PLU et l'élaboration du PADD.

## Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

### Principes

Le SDRIF est le document d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région Île-de-France. La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi « SRU » a maintenu dans cette seule région une planification au niveau régional. Le nouveau SDRIF a été adopté par le Conseil régional d'Île-de-France le 18 octobre 2013, puis approuvé par décret le 27 décembre 2013 après avis du Conseil d'État publié au Journal Officiel daté du 28 décembre 2013.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui :

- Donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien ;
- Définit une vision globale à long terme (25 ans) de l'Île-de-France et de ses territoires ;
- Affiche des ambitions et des objectifs à prendre en compte au niveau local.

Il détermine notamment « la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques ».

Pour cela, il fixe des objectifs à la fois en termes d'aménagement de l'espace et en termes d'évolutions sociales, économiques et environnementales du territoire régional et de ses différentes parties. Il définit à ce titre un ensemble d'ambitions et de moyens pour développer une région plus dynamique et plus solidaire, dans toutes ses dimensions : Habitat ; Transports ; Développement économique ; Préservation de l'environnement ; Implantation des grandes infrastructures et des équipements d'importance régionale.

Ainsi, ce document par son approche transversale des thématiques, permet de répondre aux enjeux régionaux du développement francilien. Il constitue également un projet d'ensemble pour les différents acteurs du territoire.

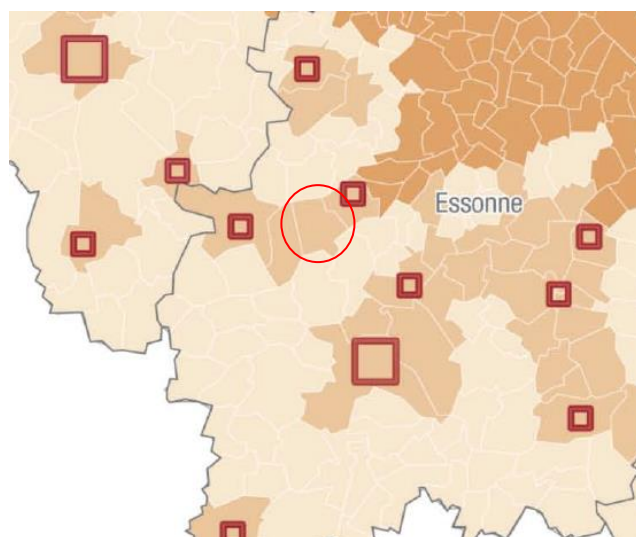
Les « Orientations réglementaires » et la « Carte de destination générale des différentes parties du territoire » regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence, aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Ils traduisent ainsi le projet d'aménagement dans le droit du sol.

### Le SDRIF et Sermaise

Sermaise est identifiée par le SDRIF comme une commune appartenant à « l'agglomération des pôles de centralité ».

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (soit 5% de 105,30 hectares en 2012 = **5,26 ha**) est possible.

Le P.A.D.D. s'inscrit totalement dans le respect de ces objectifs.



#### Grandes entités géographiques

- Agglomération centrale (414 communes)
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)
- Bourg, village et hameau (669 communes)
- Commune ayant plus de 220 logements par hectare en 2008
- Cœur de métropole
- Pôle de centralité à conforter

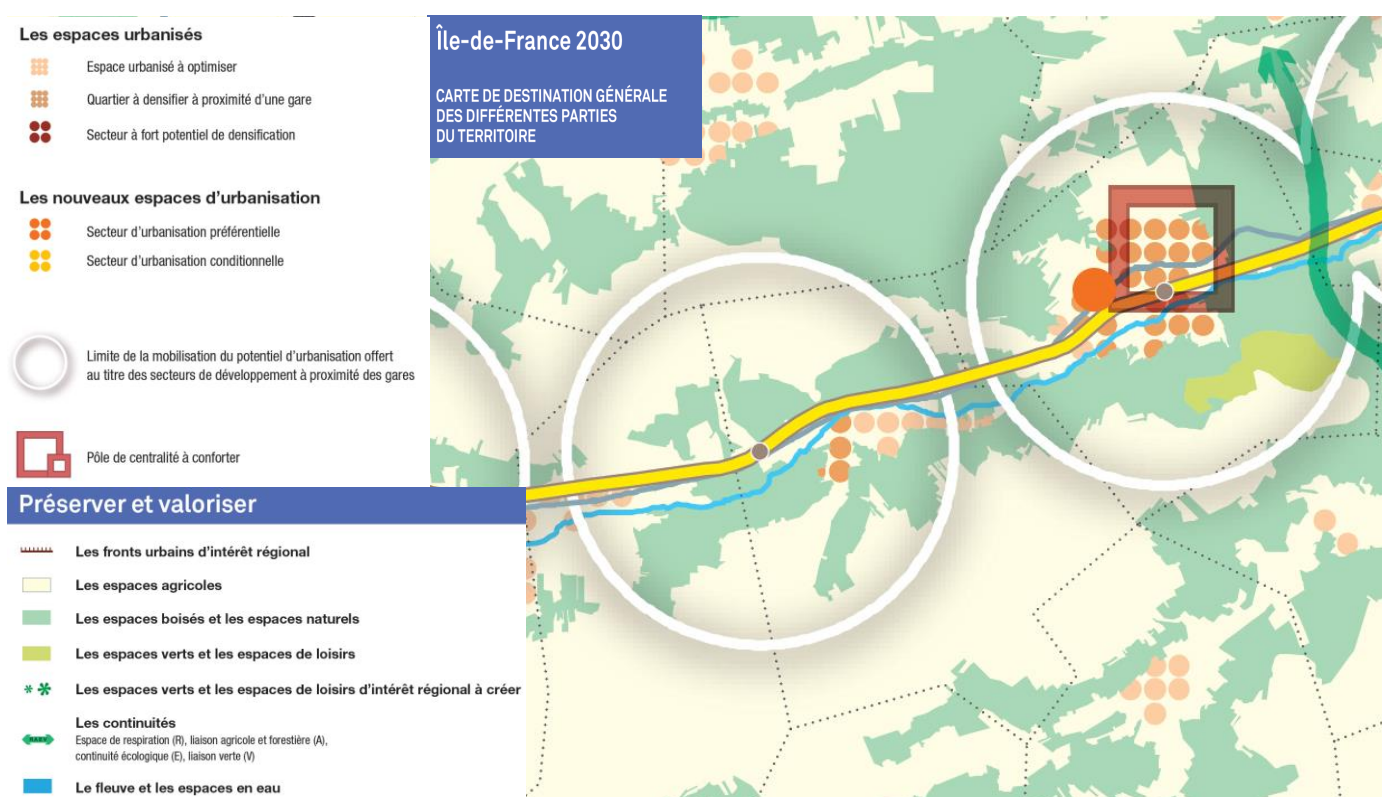
## ORIENTATIONS

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les documents d'urbanisme doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale ;
- maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;
- intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;
- respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.



A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine (somme de la population et des emplois / superficie des espaces urbanisés au sens strict à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation) = En 2012, à Sermaise, 17,30 ;

A l'horizon 2030, obligations minimales du SDRIF :  $17,30 + 15\% = 19,90$

- de la densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements / nombre d'hectares à vocation habitat) = En 2012, à Sermaise, 7,20 hectares.

A l'horizon 2030, obligations minimales du SDRIF :  $7,20 + 15\% = 8,28$  ha

Prévisions communales à l'horizon 2030 :

Objectif minimum de densité :  $8,28 \text{ logts / ha} \times 96 \text{ ha à vocation habitat en 2012} = 795 \text{ logts} - 695 \text{ logts réalisés en 2012}$

**Soit 100 logements minimum à réaliser en densification pour répondre aux objectifs du SDRIF.**

**La commune répond à ces objectifs avec la possibilité d'accueillir une centaine de logements dans les zones urbanisées, entre le Bourg (une cinquantaine) et les hameaux.**

## Estimation de la consommation foncière dans le projet de PLU

Secteur	Emprise estimée	Objet
1. « Pâturage des Joncs » Zone AUB	1,4 ha	Secteur à vocation habitat Secteur à projet pour accueillir une opération d'aménagement d'ensemble, permettant de développer un habitat diversifié Une trentaine de logements à terme
2. « Pâturage des Joncs » Zone UI	0,6 ha	Secteur à vocation économique Site d'extension de la zone d'activités communautaire existante
3. « Secteur proximité centre ville » Zone UB	0,2 ha	Secteur à vocation habitat Secteur d'urbanisation situé entre le cœur de bourg et les premiers pavillons de la Charpenterie, au plus près des principaux équipements publics
4. « Hameau de Blancheface » Zone UB	0,3 ha	Secteur à vocation habitat Secteur d'urbanisation avec OAP, qui s'inscrit dans un projet plus global de mise en valeur du corps de ferme. Maximum de 6 lots à bâtir
<b>TOTAL</b>	<b>2,5 ha</b>	<b>À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (soit 5% de 105,30 hectares en 2012 = <u>5,26 ha maximum</u>) est possible.</b>  <b>Avec 2,5 ha d'extension urbaine, le PLU de Sermaise est compatible avec les prescriptions du SDRIF.</b>



## Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

---

### Principes

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE), qui fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

En Île-de-France, le périmètre de transports urbains, périmètre d'étude du PDU, couvre l'ensemble de la région. L'autorité organisatrice, responsable de l'élaboration du PDU est le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF).

### Les dispositions du PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF) a été définitivement approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Le PDUIF relève 9 défis auxquelles répondent 31 actions. Les PLU peuvent contribuer à la réalisation de certaines d'entre elles, qui sont énumérées ci-dessous.

A Sermaise, les dispositions figurant en grisé ci-dessus ont été plus particulièrement étudiées et intégrées à travers les dispositions du PLU :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
  - Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements :
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo:
  - Action 3/4.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs
  - Action 3/4.2 : Résorber les principales coupures urbaines
  - Action 4.2 : Favoriser le stationnement vélo [...]
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
  - Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
  - Action 7.1 : Préserver et développer des sites à vocation logistique
  - Action 7.2 : Favoriser l'usage de la voie d'eau

## Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie

---

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est un document de planification qui fixe entre les 31 décembre 2015 et 2021 « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Cette « gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques ». Ce document fixe à la fois les objectifs environnementaux, mais également les orientations de travail et les dispositions à prendre pour atteindre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Ce document a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de Bassin. Il s'agit du cœur du plan de gestion du bassin Seine-Normandie demandé par la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Sa mise en œuvre se traduit par la réalisation de plans de gestion d'une durée de 6 ans, à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

L'objectif est d'atteindre sur l'ensemble du bassin un bon (voire très bon) état des eaux. Ainsi, il vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer les écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, ainsi que promouvoir une utilisation durable de l'eau.

Pour une meilleure organisation et lisibilité de ce document, les enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux. Il s'agit des orientations fondamentales permettant d'atteindre les objectifs fondamentaux. Ces 8 orientations ci-dessous sont ensuite déclinées en dispositions.

Sermaise prend en compte les dispositions figurant en grisé ci-dessus :

- **Défi 1** : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- **Défi 2** : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- **Défi 3** : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- **Défi 4** : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- **Défi 5** : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- **Défi 6** : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- **Défi 7** : Gérer la rareté de la ressource en eau
- **Défi 8** : Limiter et prévenir le risque inondation

## Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge Yvette

### Principe

Outre les SDAGE, la loi sur l'eau de 1992 a institué les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective sur une unité hydrographique cohérente : sous-bassins, groupement de sous-bassins ou système aquifère. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il constitue ainsi un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs réglementaires de la Directive Cadre sur l'Eau pour chaque masse d'eau et assurer une gestion concertée de la ressource en eau.

Le territoire de Sermaise appartient au périmètre du SAGE Orge-Yvette.

### Les objectifs de protection du SAGE

Le SAGE Orge-Yvette, suite à sa révision, a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 juillet 2014.

Le PLU de Sermaise contribue à la réalisation des orientations suivantes du SAGE Orge-Yvette :

#### **2. Enjeu « Qualité des eaux »**

- **B. Produits phytosanitaires**
  - Q.18. Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion

#### **3. En jeu « Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides »**

- **A. Hydromorphologie des cours d'eau et continuités écologiques**
  - CE.4. Contribuer à la définition et à la continuité des trames bleue et verte
- **B. Zones humides**
  - ZH.4. Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme

#### **4. Enjeu « Gestion quantitative »**

- **B. Inondations**
  - In.2. Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- **C. Gestion (quantitative et qualitative) des eaux pluviales**
  - EP.1. Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales [...]
  - EP.4. Favoriser les mesures alternatives de gestion des eaux pluviales [...]

#### **5. Enjeu « Sécurisation de l'alimentation en eau potable »**

- AEP.4. Réutilisation des eaux pluviales
- AEP.5. Prendre en compte l'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme

Le PLU inscrit ces principes dans le règlement de chaque zone et dans les OAP sur les secteurs de projets. Il prévoit notamment :

- des minima de parcelles en pleine terre pour limiter les ruissellements et l'imperméabilisation des sols,
- une gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- des recommandations en termes de gestion de l'Eau par réutilisation des eaux à la parcelle,
- la préservation des abords des cours d'eau par des reculs obligatoires,
- une attention particulière sur les zones humides dans les enveloppes d'alerte identifiées par la DRIEE,
- la préservation d'une trame verte et bleue caractérisée dans l'état initial de l'environnement du présent rapport.

# Schéma Régional de Cohérence Écologique

## Principes

La loi « Grenelle 2 » met en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

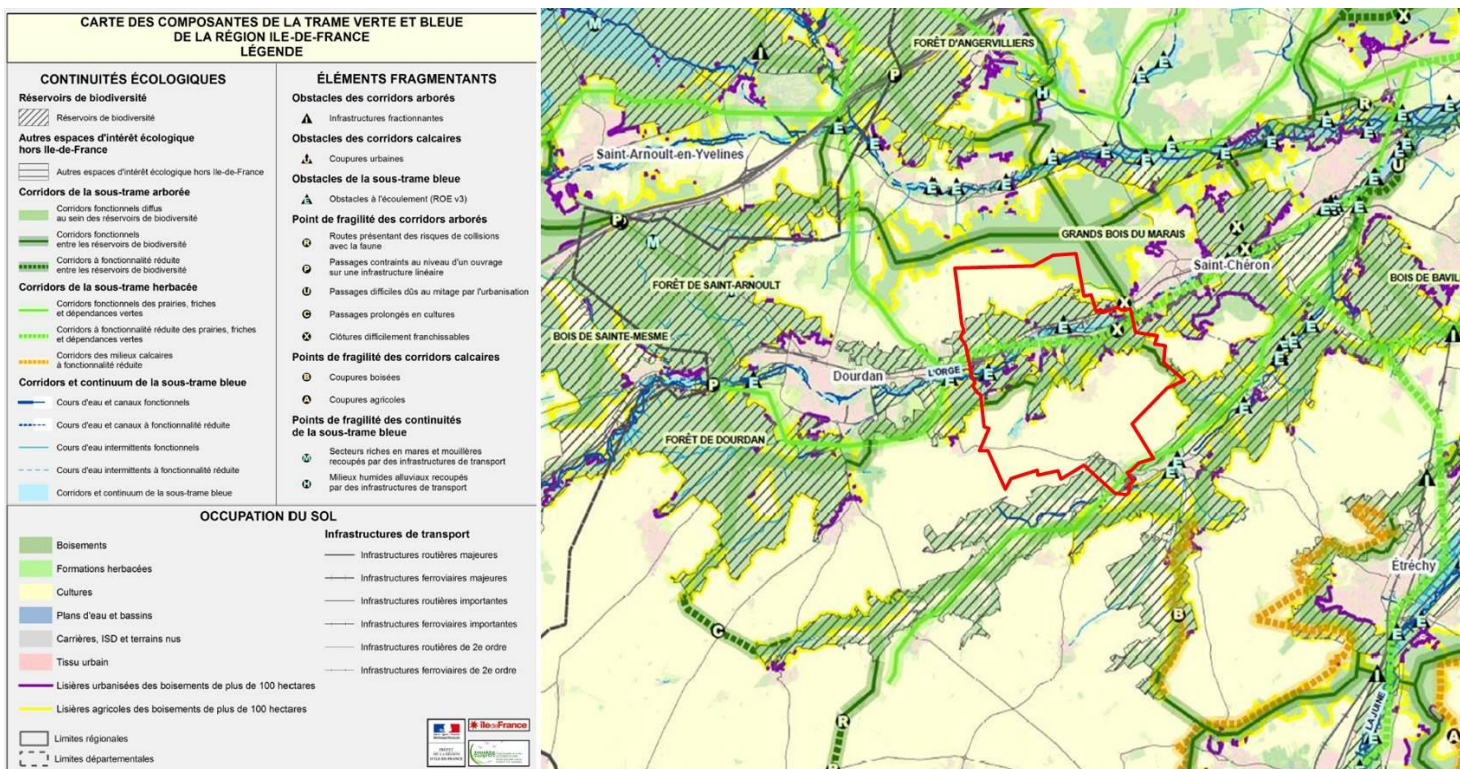
Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

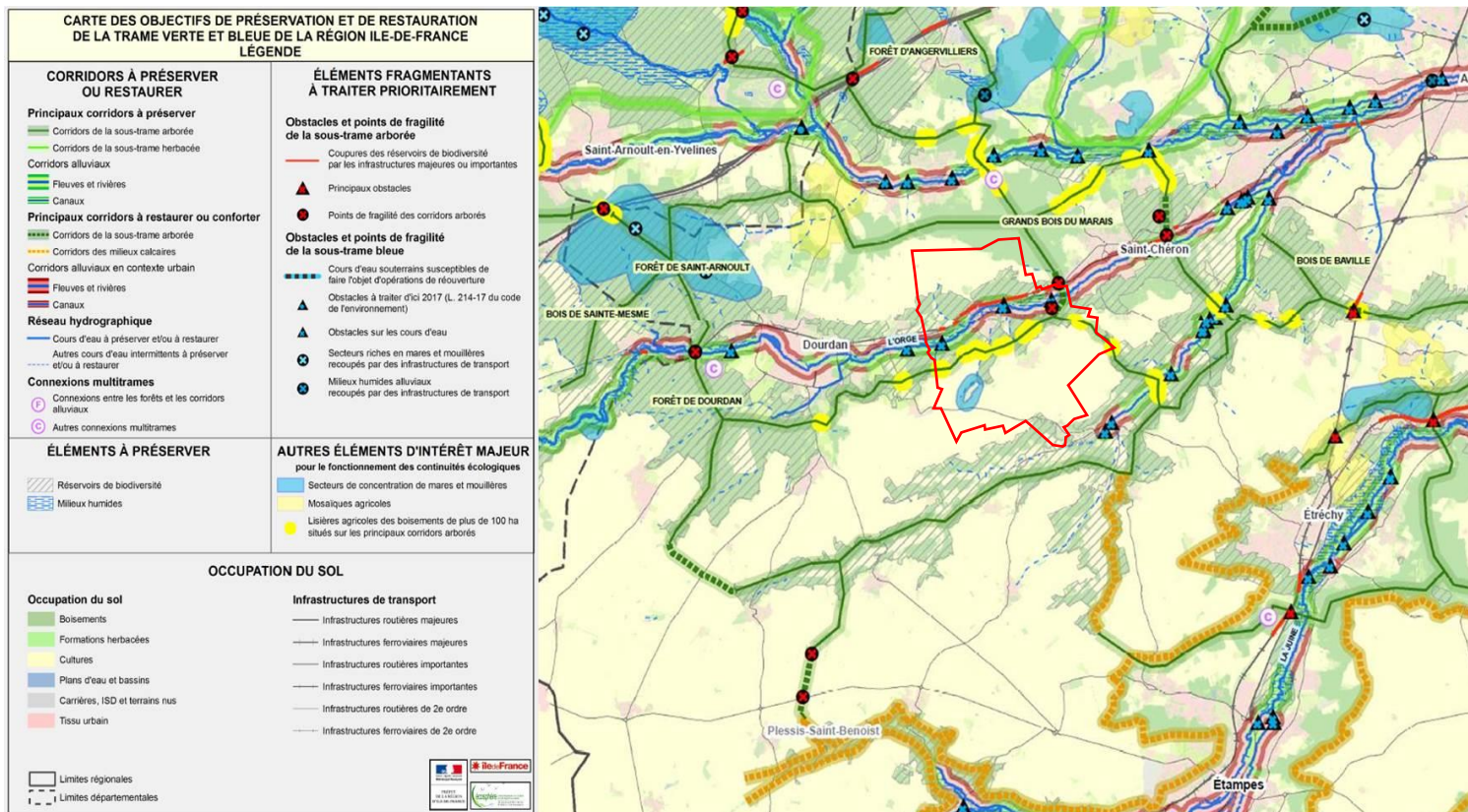
Ce document cadre présente la cartographie des composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale et la cartographie des objectifs accompagnée d'un plan d'action stratégique et son dispositif de suivi et d'évaluation. Il doit être précisé localement pour assurer son rôle pour la préservation des réservoirs, le maintien et/ou la remise en état des continuités écologiques. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Il est opposable aux documents d'urbanisme. Le SRCE s'impose au PLU dans un rapport de « prise en compte ».

## Sermaise dans le SRCE



Les composantes de la trame verte et bleue régionale à Sermaise – Source : SRCE-IDF



Les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue - Source : SRCE-IDF

Sur Sermaise sont identifiés :

- 2 éléments fragmentant de la sous-Trame bleue : obstacles à l'écoulement.
- 1 élément de fragilité des corridors arborés : clôtures difficilement franchissables.

Plusieurs corridors à préserver ou restaurer, ainsi que des éléments d'intérêts majeurs sont identifiés.

Par conséquent, certains éléments fragmentant sont à traiter prioritairement :

- Les obstacles sur les cours d'eaux (au nombre de trois),
- Un point de fragilité des corridors arborés.

## Schéma Régional Climat-Air-Énergie et les PCET

### Principes

Les principaux enjeux sont issus des conventions et documents stratégiques suivants :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> ;
- Le plan climat de 2009 (tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto).

Ceux-ci sont traduits au niveau national :

- Par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques, mis en œuvre, au plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE ;
- Par les décrets n°98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Les engagements de diviser par quatre les émissions de Gaz à Effet de Serre étaient déjà inscrits dans la loi programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (Loi POPE) et ont été développés par les lois Grenelle 1 et 2. Les objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer sont :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments neufs au niveau « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12 % en 2012 la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020 ;
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

La politique climatique repose sur deux leviers :

- L'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant notre consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables ;
- L'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts induits par ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État.

Dans ce cadre, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Il a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE).

Les SRCAE sont précisés localement, pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants, par un Plan Climat Énergie Territorial, et notamment dans le PCET de l'Essonne.

### Les objectifs du SRCAE

Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre. Il comporte 16 objectifs déclinés en 54 orientations.

Les objectifs du SRCAE d'Île-de-France auquel le PLU de Sermaise peut contribuer sont :

- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement ;
- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens ;
- Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.

### Le programme d'actions du PCET de l'Essonne

L'élaboration et la mise en œuvre d'un Plan Climat Énergie a été l'un des actions phares du 2<sup>ème</sup> Agenda 21 de l'Essonne. Son programme d'actions a été voté le 21 juin 2010 par l'Assemblée départementale. Le prochain Plan Climat Énergie Territorial sera élaboré dans le cadre de la 3<sup>ème</sup> étape de l'Agenda 21 de l'Essonne adopté le 26 janvier 2015.

L'essentiel du programme d'actions du PCET de l'Essonne concerne l'activité et le patrimoine propres du Conseil Départemental, avec un volet de mobilisation des acteurs locaux.

## Le Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France : PPA

Les Plans de Protection de l'Atmosphère font l'objet des articles L222-4 à 7 et R222-13 à 36 du code de l'environnement. La révision de ce document concernant l'Île-de-France a été approuvée le 25 mars 2013. Le périmètre retenu pour le PPA de l'agglomération de Paris est l'ensemble de la région Île-de-France (2% du territoire national).

L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans le délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air. En effet, afin de préserver la santé humaine et les écosystèmes, des valeurs réglementaires sont fixées par le Code de l'environnement, en corrélation avec les directives européennes. L'intérêt du PPA est sa capacité à améliorer la qualité de l'air dans un périmètre donné, en mettant en place des mesures locales adaptées à ce périmètre.

Ce document doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants, ainsi que dans les zones où les normes ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être.

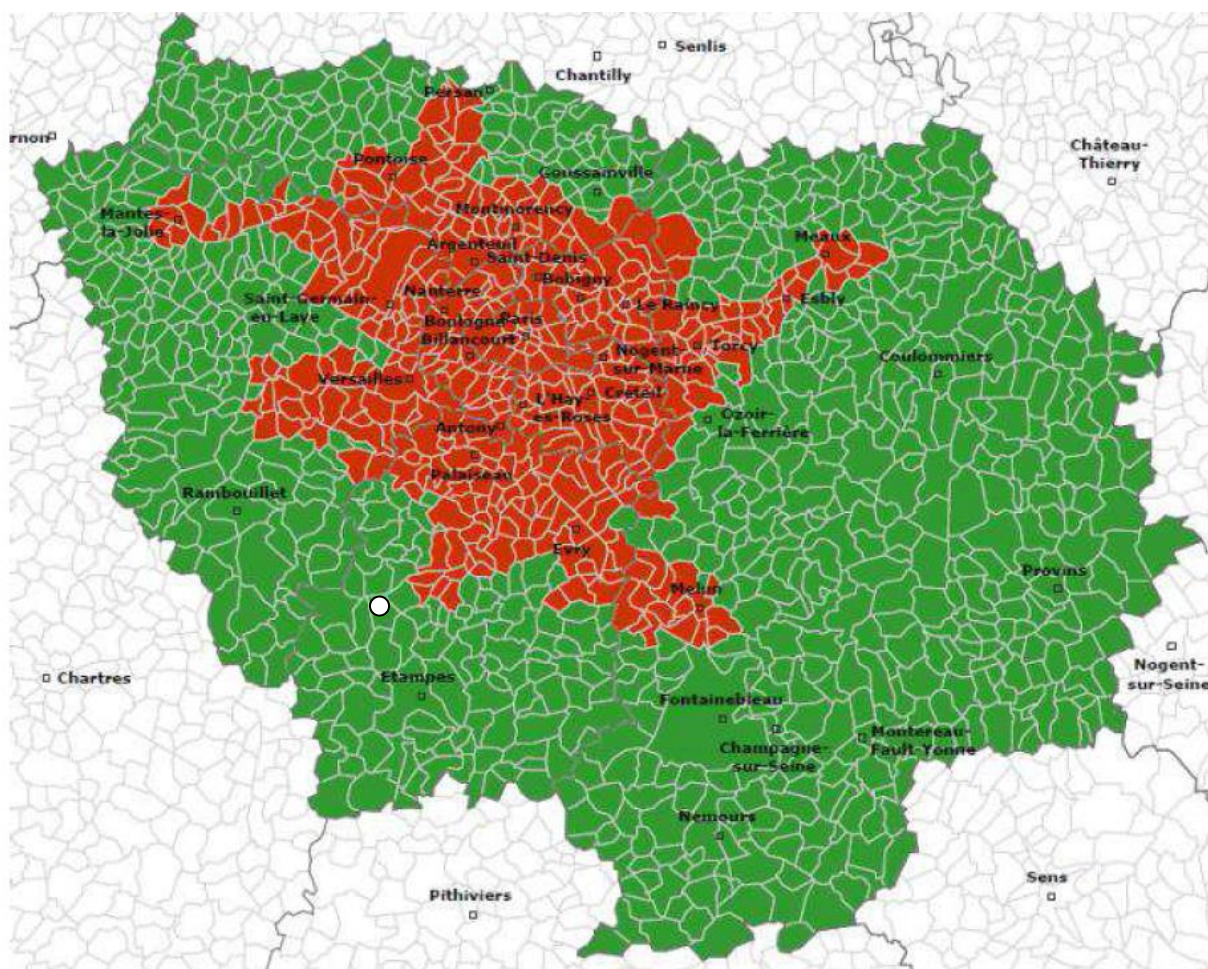
Le PPA définit les objectifs permettant de ramener les concentrations de polluants dans l'atmosphère (à l'intérieur du périmètre d'étude) à un niveau conforme aux valeurs limites<sup>1</sup> ou aux valeurs cibles.<sup>2</sup> Les objectifs globaux à atteindre correspondent à une réduction des émissions globales d'un ou plusieurs polluants, ou aux niveaux de concentration de polluants tels qu'ils seront mesurés par des stations fixes. Le plan établit ensuite la liste des mesures pouvant être prises par les autorités administratives. Ces actions se déclinent sous forme de mesures réglementaires ou de dispositions incitatives ou prospectives (objectifs, mesures d'accompagnement et études spécifiques) (détaillées dans le tableau ci-dessous).

Les mesures règlementaires sont le cœur du plan et ont vocation à être déclinées et précisées par des arrêtés inter-préfectoraux une fois le PPA approuvé.

Le PPA doit être compatible avec les orientations du SRCAE.

Le PPA établit également une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions peuvent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (définie dans le cadre du SRCAE). Cela correspond à l'agglomération parisienne en très grande partie, la commune de Sermaise n'est pas concernée (figure ci-dessous).

**Zone sensible du PPA de l'Ile-de-France (en rouge)**



<sup>1</sup> Valeur limite : niveau fixé sur la base de connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine et/ou l'environnement dans son ensemble, à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser une fois atteint.

<sup>2</sup> Valeur cible : Niveau fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé des personnes et/ou de l'environnement dans son ensemble, à atteindre dans la mesure du possible sur une période donnée.

## Les divers plans « Déchets »

---

### ■ Programme National de Prévention des Déchets 2014 – 2020 : prévu à l'article L.541-11 du code de l'environnement

La réalisation de programmes nationaux de prévention des déchets est une obligation selon l'article 29 de la directive-cadre de 2008 sur les déchets (directive 2008/98/CE). Elle a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2010-1579 du 17 décembre 2010.

Ainsi, un plan national de prévention des déchets est établi par le ministre chargé de l'environnement. Il comprend :

- Les objectifs nationaux et les orientations des politiques de prévention des déchets ;
- L'inventaire des mesures de prévention mises en œuvre ;
- Une évaluation de l'impact de ces mesures sur la conception, la production et la distribution de produits générateurs de déchets, ainsi que sur la consommation et l'utilisation de ces produits ;
- L'énoncé des mesures de prévention qui doivent être poursuivies et des mesures nouvelles à mettre en œuvre ;
- La détermination des situations de référence, des indicateurs associés aux mesures de prévention des déchets et la méthode d'évaluation utilisée.

Ces éléments sont déclinés dans les schémas locaux ci-dessous.

### ■ Plan Régional d'Élimination des déchets ménagers et assimilés : PREDMA Ile-de-France

Ce document a été approuvé en novembre 2009 par le Conseil Régional d'Ile de France. Cette compétence a été transférée à la région Ile-de-France alors qu'elle reste départementale partout ailleurs. En effet, auparavant, le plan de l'Essonne relevait des compétences du conseil général.

Ces plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés visent à orienter et coordonner l'ensemble des actions à mener (par les pouvoirs publics ou les organismes privés) en vue d'assurer la réalisation des objectifs et notamment :

- De prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- D'assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables.

Ce document de planification consiste à décrire l'évolution de la gestion des déchets à partir d'une situation existante de référence. Il établit une projection à 5 ou 10 ans basée sur des objectifs d'amélioration. Le plan doit également présenter des préconisations à développer pour atteindre les objectifs. Il doit aussi évaluer l'incidence de l'atteinte de ces objectifs sur les installations (notamment en termes de besoins de capacités et donc de nouvelles installations).

Les décisions de l'Etat, des collectivités territoriales et des concessionnaires doivent s'inscrire dans une relation de compatibilité avec le plan qui prévoit de :

- Préserver les ressources et réduire la consommation de matières premières (éco-conception, réutilisation, valorisation matière)
- Optimiser les filières de traitement (améliorer l'efficacité énergétique des procédés de traitement, développement de la méthanisation)
- Réduire les distances pour le transport des déchets par la route (meilleure répartition géographique des unités de traitement et de stockage, autres solutions de transport)
- Connaître les coûts de la gestion des déchets
- Innover et développer un pôle de recherche

### ■ Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux : le PREDD de la région Ile-de-France

Ce document a lui aussi été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France en novembre 2009. Il est du ressort des compétences de la région.

L'objectif a été de fournir un état des lieux des gisements et capacités représentatif de la réalité, ainsi que des prospectives sur les gisements et les besoins en capacité faisant consensus.

#### ■ Plan de Réduction des Déchets d'Ile-de-France : le PREDIF

Ce document a été approuvé par le conseil régional le 24 juin 2011. La région s'est portée volontaire en 2009 pour signer avec l'ADEME, un accord cadre 2010-2014 pour la prévention des déchets en Ile-de-France. La réduction des quantités et de la nocivité des déchets est une des priorités des politiques de développement durable nationales et européennes.

L'objet principal de ce plan est l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan régional de prévention des déchets. Il décline au niveau régional le plan national de prévention des déchets. Ainsi, les attendus sont :

- D'établir le cadre régional de la prévention des déchets en Ile-de-France : diagnostic régional et objectifs ;
- Préciser et mettre en œuvre les modalités d'animation et de coordination régionales pour assurer la couverture de 80% de la population régionale par des programmes locaux de prévention ;
- Présenter la « politique régionale » de prévention des déchets traduite en terme opérationnel (plan d'actions) ;
- Garantir l'exemplarité de la région Ile-de-France en matière de prévention des déchets ;
- Définir les modalités de mesure des indicateurs de suivi et d'évaluation du plan.

Il a donc pour objectif de faire évoluer les pratiques en mobilisant les acteurs régionaux.

***La commune de Sermaise adhère au SICTOM qui est le relais local pour la mise en œuvre de ces plans et objectifs. Elle favorise à travers le PLU la gestion et la valorisation des déchets sur son territoire et impose les conditions de stockage et de limitation des déchets à la source via le règlement de collecte du SICTOM.***

## Les divers plans « Santé- Environnement »

---

#### ■ Le Plan National Santé Environnement 2015 -2019

Ce troisième plan a pour ambition d'établir une feuille de route gouvernementale pour réduire l'impact des altérations de l'environnement sur la santé humaine. Cette thématique est l'une des préoccupations majeures de santé publique et un thème écologique central. Les grands enjeux de ce plan sont :

- Répondre aux enjeux de santé posés par les pathologies en lien avec l'environnement ;
- Les enjeux de connaissance des expositions, de leurs effets et les leviers d'action ;
- La recherche en santé environnement ;
- Renforcer la dynamique santé environnement dans les territoires, l'information, la communication et la formation.

#### ■ Le Plan Régional Santé Environnement : Ile-de-France

L'élaboration du PRSE 3 débute avec la participation des acteurs du territoire. Le but étant de définir les priorités pour la région autour de quatre thématiques :

- Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé ;
- Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé ;
- Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités territoriales de santé ;
- Protéger et accompagner les populations vulnérables.

L'objectif est l'approbation de ce plan mi-2017. Le 2ème PRSE avait été arrêté le 27 juillet 2011. Les grands axes étaient :

- Axe 1 : Réduire les inégalités environnementales ;
- Axe 2 : Préparer l'avenir en développant la vigilance sur les risques émergents.

***La commune de Sermaise, à travers son PLU mais également des actions connexes d'informations et de sensibilisation, renforce la prévention des risques (environnementaux, risques naturels et industriels) et des nuisances ou pollutions sur son territoire.***



## Schéma départemental des carrières de l'Essonne 2014 – 2020

Ce document a été révisé et approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2014. Il s'agit d'un document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L515-3 du code de l'environnement. Il constitue un outil d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières. Les autorisations de carrières ne peuvent être accordées que si elles sont compatibles avec les orientations et objectifs définis par ce schéma.

Ce document prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il est élaboré par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Il n'engendre aucune forme d'opposabilité aux documents d'urbanisme mais doit être compatible avec le SDAGE et les SAGE.

Ce document fixe des objectifs stratégiques en matière d'accès à la ressource :

- Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens vis-à-vis des autres régions pour l'approvisionnement en granulats (efforts de substitution de matériaux)
- Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale (développer les autres modes de transport)
- Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale (recyclage, acceptabilité des exploitations par les riverains)
- Intensifier l'effort environnemental des carrières (travail de remise en état, indicateurs de suivi, après-carrière...)

Aucune carrière n'est présente sur le territoire communal de Sermaise.

## P.P.R.I. des Vallées de l'Orge et de la Salmouille

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Salmouille a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017. Ce dernier abroge le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondations (PERI) sur l'Orge aval, approuvé commune par commune entre 1993 et 1994, sur 12 communes traversées par l'Orge aval.

Superficie du bassin versant : 950 km<sup>2</sup>

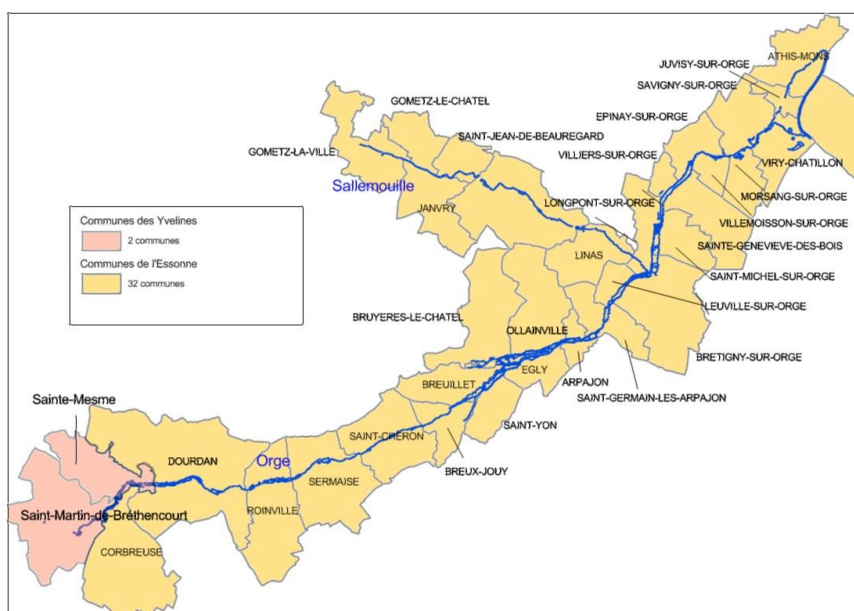
Longueur de l'Orge : 50 km

Longueur de la Salmouille : 17 km

34 communes sur 2 départements : Yvelines, Essonne

Nombreux ouvrages hydrauliques

Dernières crues débordantes : mars 1978, décembre 1999 et mai-juin 2016



## Chapitre 3.2 – Choix retenus pour établir la délimitation des zones

### 3.2.1. Généralités

La délimitation des zonages se compose de zones organisées de la manière suivante :

#### ZONES URBANISEES

**Zone UA :** La zone UA couvre les secteurs dans lesquels se trouve l'habitat traditionnel et ancien de Sermaise (centre bourg et cœurs de hameaux).

**Zone UB :** Cette zone se caractérise par des constructions d'habitations basses, implantées isolément, jumelées ou en bande de faible densité.  
Elle comprend deux sous-secteurs : UBa et UBb. Le C.O.S. ayant disparu, les deux sous-secteurs se différencient essentiellement selon leurs règles de prospect, ajustées en fonction des caractéristiques des parcelles.

**Zone UI :** Ce secteur correspond aux zones à vocation économique.

**Zone UE :** Cette zone regroupe les constructions et les secteurs à usage d'équipement public et collectif, à vocation sportive, sociale, culturelle et culturelle, de locaux municipaux et les aménagements de loisirs.

#### ZONES A URBANISER

**Zone AUB :** Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation, à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur et sous réserve du respect des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

#### ZONES NATURELLES

**Zone N :** Elles sont constituées par des espaces naturels à vocation paysagère, où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites et des milieux naturels qui la composent.

Quelques constructions existent au sein de ces zones naturelles : leur existence de longue date est reconnue. Elles pourront être aménagées et pourront évoluer très légèrement (extension très limitée) à condition de ne pas compromettre la préservation et la valorisation de leur environnement naturel.

**Zone N\* :** Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

**Zone Np :** La zone correspond à un secteur pollué, non constructible.

#### ZONES AGRICOLLES

**Zone A :** Elles englobent les espaces agricoles de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique ainsi que les installations et résidences strictement nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone.

Quelques constructions existent au sein de ces zones naturelles : leur existence de longue date est reconnue. Elles pourront être aménagées et pourront évoluer très légèrement (extension très limitée) à condition de ne pas compromettre la préservation et la valorisation de leur environnement naturel.

**Zone A\* :** Espaces agricoles non constructibles, même pour des bâtiments ou installations agricoles.

### 3.2.2. Evolutions générales des zones

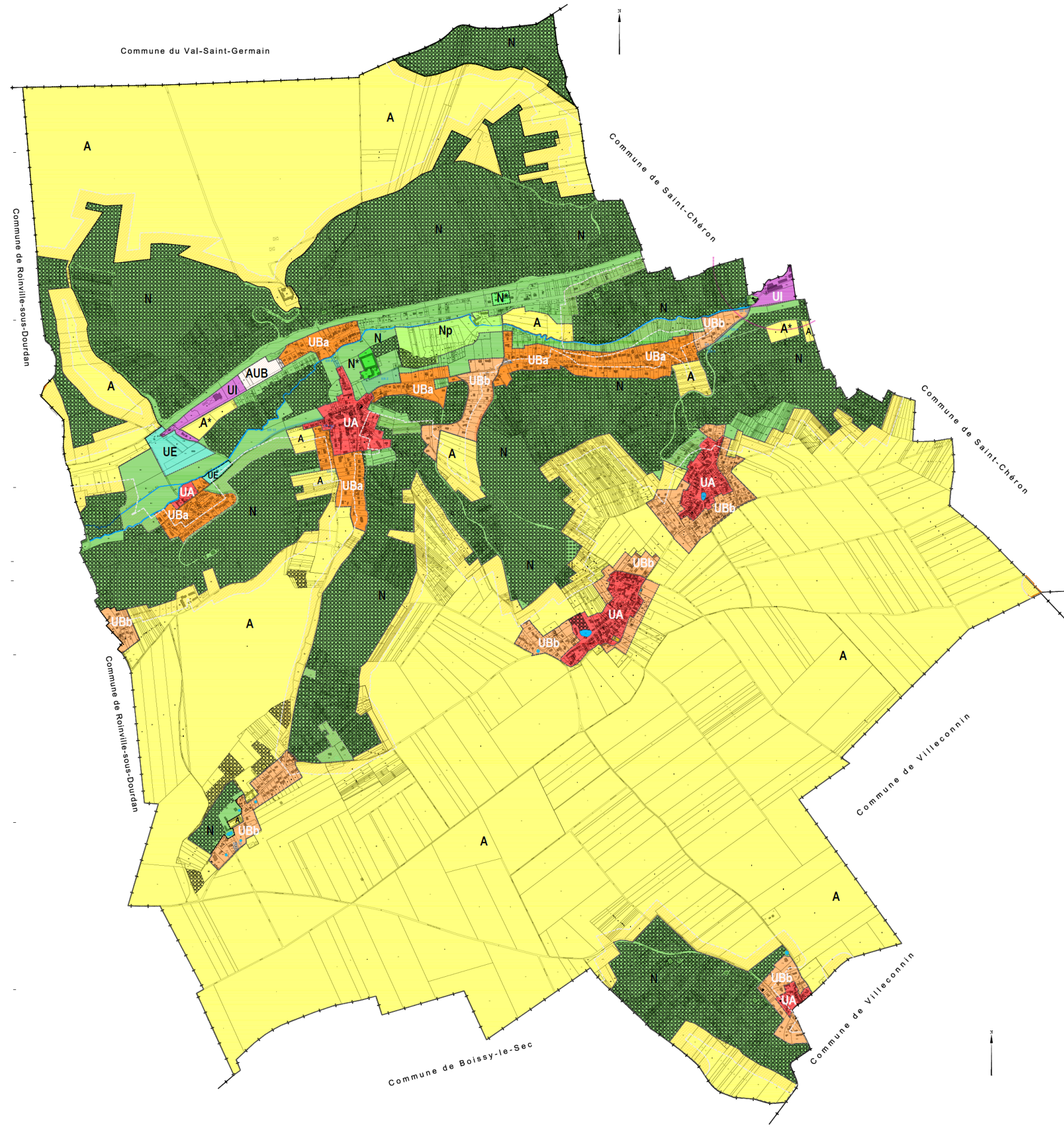
S'inspirant du zonage du POS en vigueur, le PLU introduit les dispositions liées au contexte territorial, à l'intégration des projets et réflexions sur le territoire et les évolutions liées au contexte juridique (Loi SRU, Loi engagement national pour le logement et Lois GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT, loi ALUR).

Les évolutions de la réglementation et du zonage visent :

- à réorganiser la nomenclature des zonages ;
- à simplifier leur contenu en réduisant et réorganisant la vocation des zones pour une meilleure compréhension et une meilleure lecture du territoire.

Centre ancien traditionnel aggloméré	UG	Centre aggloméré traditionnel	UA	Tissu ancien traditionnel dense
Zones pavillonnaires	UH UR NB	Zone destinée à recevoir un habitat pavillonnaire	UBa UBb	Zone destinée à recevoir un habitat pavillonnaire
Zone d'équipements	UL	Zone d'équipements	UE	Zone d'équipements
Zone d'activités	UI UIa	Zone d'activité Zone destinée à recevoir des extensions des commerces existants	UI	Zone d'activités
Zone urbaine spécifique « Moulin de la Rachée »	UF			
Zone d'urbanisation future	NAU	Zone destinée à recevoir une extension de l'agglomération dans le cadre d'un aménagement d'ensemble	AUB	Zone à urbaniser stricte dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une procédure adaptée
	NAUIa	Zone à urbaniser à vocation d'activités dans le cadre d'un plan d'ensemble		
	NAUL	Zone à urbaniser à vocation d'équipements		
	NAUL1	Zone à urbaniser à vocation d'équipements légers		
	NAUR NAUR1	Zone à urbaniser à vocation d'habitat Zone à urbaniser à vocation d'habitat moins dense		
Zones agricoles	NC	Zones qui par leurs qualités doivent être conservées pour l'agriculture	A A*	Zones agricoles Zones agricoles non constructibles
Zones naturelles	NB	Zone pouvant recevoir un habitat diffus	N* / N Np	Zones à constructibilité limitée / reconnaissance de l'existant Zone polluée
	ND	Zone inconstructible pour des raisons de protection des sites et paysages	N	Zones naturelles à protéger en raison de la qualité du site

# Zonage du PLU proposé



- Limite de zone
- Espaces Boisés Classés
- Lisière de massif boisé de plus de 100 ha
- Zone inconstructible (8m de largeur)
- Emplacements réservés

N°	Intitulé	Superficie	Statut	Localisation
1	Spécialité agricole de Sermaise	10000 m²	Constructible	Parc des Services / Parc de la Vallée
2	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
3	Spécialité agricole de Sermaise	10000 m²	Constructible	Parc des Services / Parc de la Vallée
4	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
5	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
6	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
7	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
8	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
9	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
10	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
11	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
12	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
13	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
14	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
15	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
16	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
17	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
18	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
19	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
20	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
21	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
22	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
23	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
24	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
25	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
26	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
27	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
28	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
29	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise
30	Parcelles boisées classées	150000 m²	Non constructible	Forêt de Sermaise

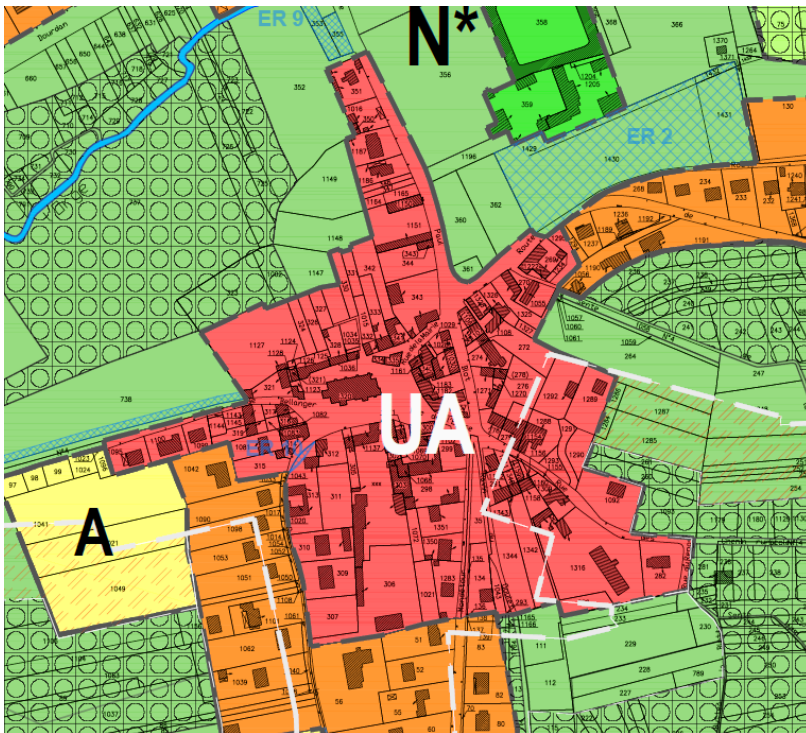
- ### ZONES URBAINES
- UA** Zone centrale agglomérée de type traditionnel du centre-ville et des hameaux
  - UBa** Zone pavillonnaire
  - UBb** Zone pavillonnaire moins dense
  - UE** Zone d'équipements
  - UI** Zone d'activités économiques

- ### ZONES A URBANISER
- AUB** Zone d'urbanisation future

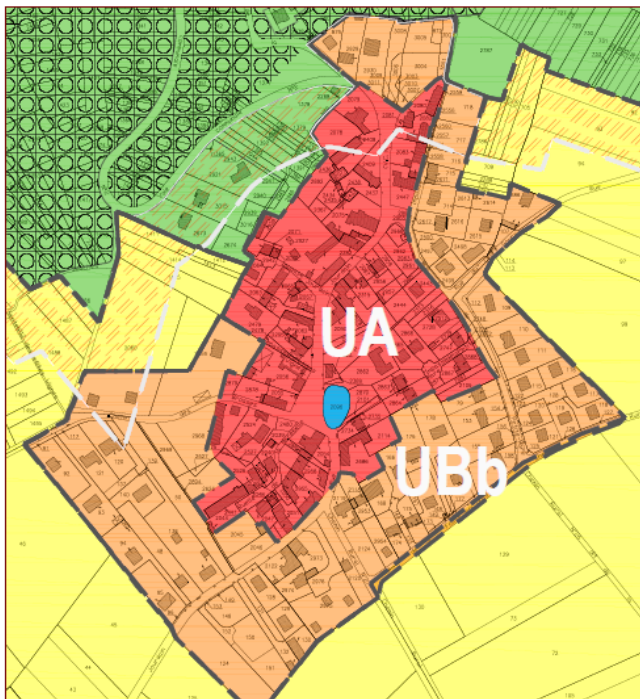
- ### ZONES NON URBAINES
- A** Zone agricole
  - A\*** Zone agricole inconstructible
  - N** Zone naturelle
  - Np** Zone polluée, non constructible
  - N\*** Secteur de Taille ou de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)

### 3.2.3. Description détaillée par zone

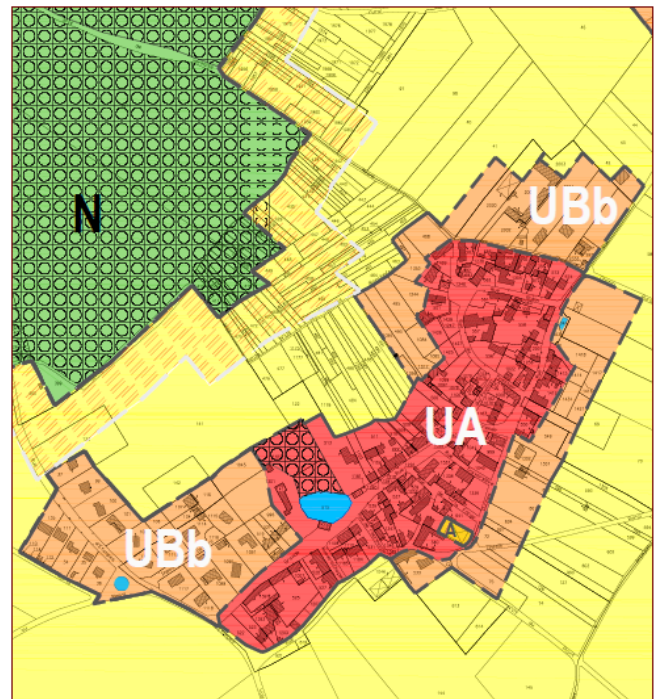
## Zone UA



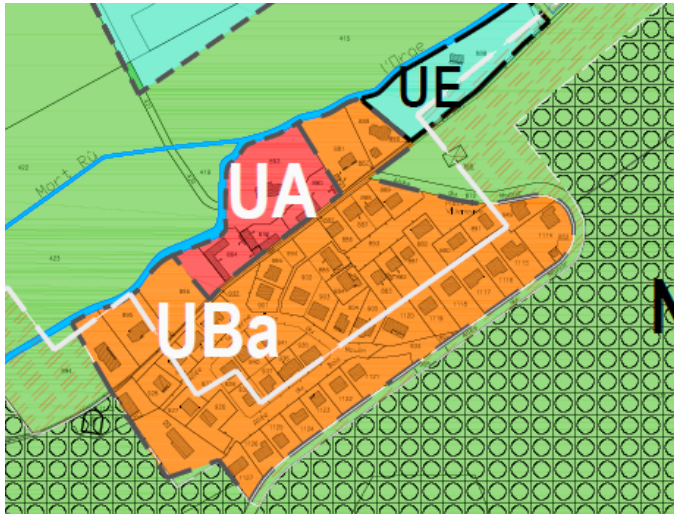
Le Bourg



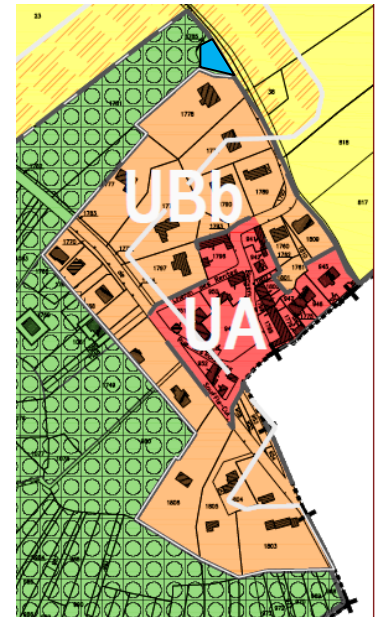
Le Mesnil



Blancheface



Bellanger



Montfrix

## ■ Composition générale et vocation

La zone UA couvre les secteurs dans lesquels se trouvent le bâti ancien de la commune : Centre Bourg et cœurs des hameaux.

Cette zone se caractérise par un parcellaire serré et aux contours irréguliers, supportant des constructions implantées, le plus souvent en continuité et à l'alignement des voies.

## ■ Principales caractéristiques

Cette zone est destinée à accueillir les fonctions traditionnelles de cœur de village à savoir : habitat, commerces, services, équipements.

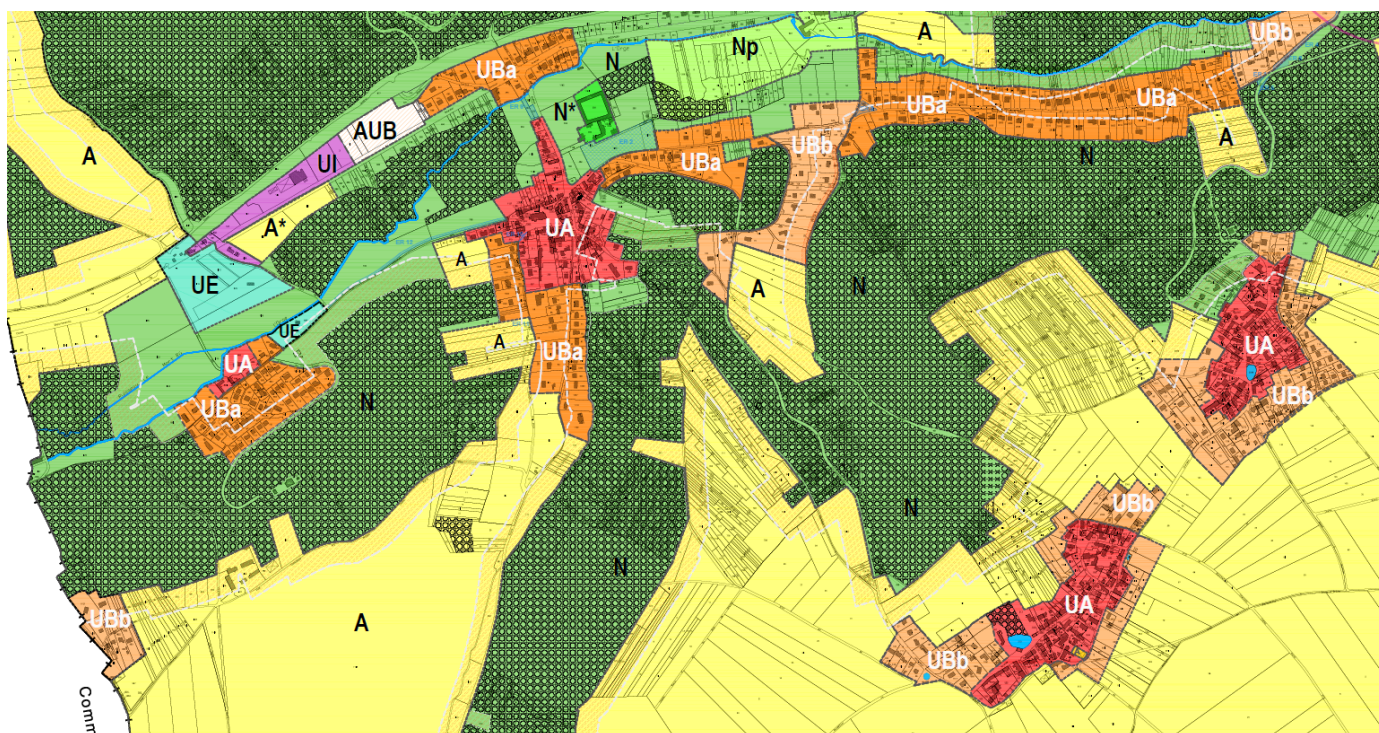
La réglementation favorise des formes urbaines relativement compactes avec des implantations à l'alignement et en limites séparatives.

Les gabarits des constructions sont conformes à l'existant à la morphologie du tissu ancien : hauteurs de R+1+C, emprises au sol relativement importantes (60%).

Enfin, la réalisation des constructions ou leur aménagement privilégient des formes et aspects plutôt traditionnels : toits à pente privilégiés, matériaux anciens, clôtures en pierres et grille, etc. pour respecter les ordonnancements et les morphologies bâties de tissus anciens.

# EXTENSIONS RESIDENTIELLES

## Zones UB (UBa & UBb)



### ■ Composition générale et vocation :

Ces zones (UBa et UBb) correspondent aux quartiers pavillonnaires, situés en extension des zones de bâti ancien. Ces zones résidentielles correspondent aux tissus urbains très homogènes en termes de formes urbaines car constituées dans le cadre de lotissements, de permis groupés ou d'opérations d'ensemble.

### ■ Principales caractéristiques

Ces zones sont destinées à accueillir de l'habitat, et quelques petites activités artisanales ou diverses ou des équipements intégrés dans les quartiers et constituant le complément souhaitable d'une mixité urbaine à dominante résidentielle.

Ces ensembles urbains sont largement constitués et relativement récents et appellent peu d'évolutions significatives hormis des extensions ou aménagements de constructions existantes et quelques densifications.

Les gabarits des constructions respectent l'existant et la morphologie du tissu d'habitat pavillonnaire ou groupé : hauteurs de R+1 ou R+1+C, emprises au sol (entre 25 et 40%) permettant des évolutions et constructions ou extensions par rapport à l'existant.

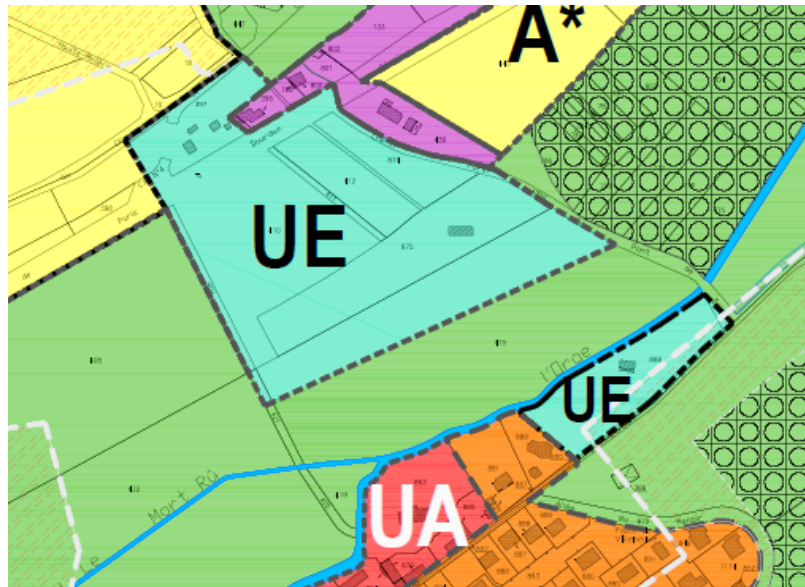
Souvent situées en limites de zones naturelles ou agricoles, une attention particulière est portée à leur insertion dans les paysages par le traitement de leurs franges urbaines et le maintien de superficie d'espaces verts ou végétalisés sur les parcelles.

Une certaine simplification de ces zones est opérée et vise à promouvoir la densification au sein des tissus urbains existants. En effet, les dispositions de ces zones visent à :

- Préserver le caractère et les ambiances urbaines propres à chaque secteur et une certaine homogénéité des formes urbaines et lotissements ou opérations d'ensemble ;
- Permettre des évolutions du bâti existant (extensions, aménagement de combles, annexes) ;
- Ne pas compromettre et accompagner une certaine densification de ces zones, par des constructions nouvelles sur les terrains encore disponibles, avec des dispositions plus favorables à la densification maîtrisée ;

# ZONE d'EQUIPEMENTS PUBLICS OU COLLECTIFS

## Zone UE



### ■ Composition générale et vocation

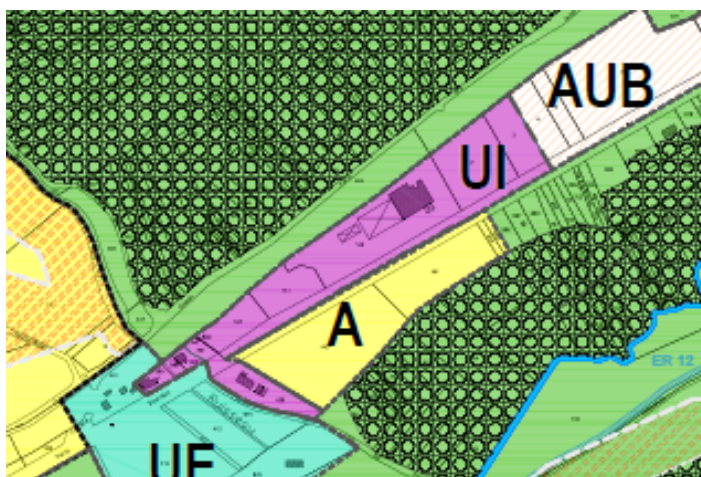
Les zones UE englobent les espaces destinés aux équipements publics (notamment sportif : stade, tennis) et/ou d'intérêt collectif (gare RER et abords de cette dernière).

### ■ Caractéristiques principales

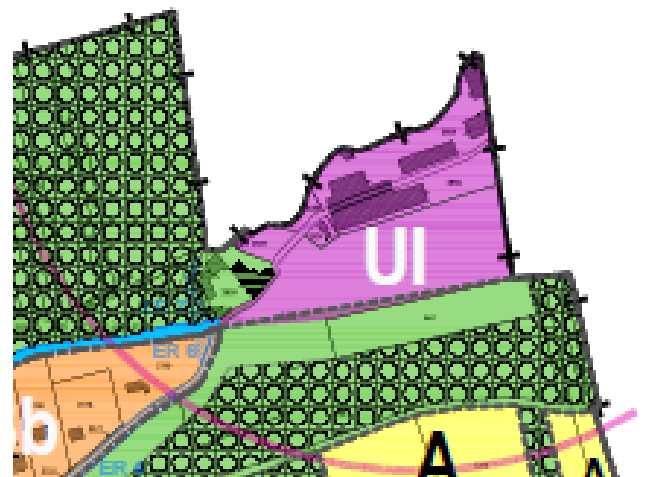
Cette zone a été créée à l'occasion du PLU pour réserver ces espaces à des aménagements d'équipements publics ou d'intérêt collectif avec des règles relativement souples.  
 Bien que les équipements publics ou d'intérêt collectif soient autorisés dans l'ensemble des zones urbaines, ce zonage spécifique permet de conforter l'armature sportive de la commune.

# ZONE ECONOMIQUE

## Zone UI



La Pâturerie des Jongs



Site industriel de OM Group



## ■ Composition générale et vocation :

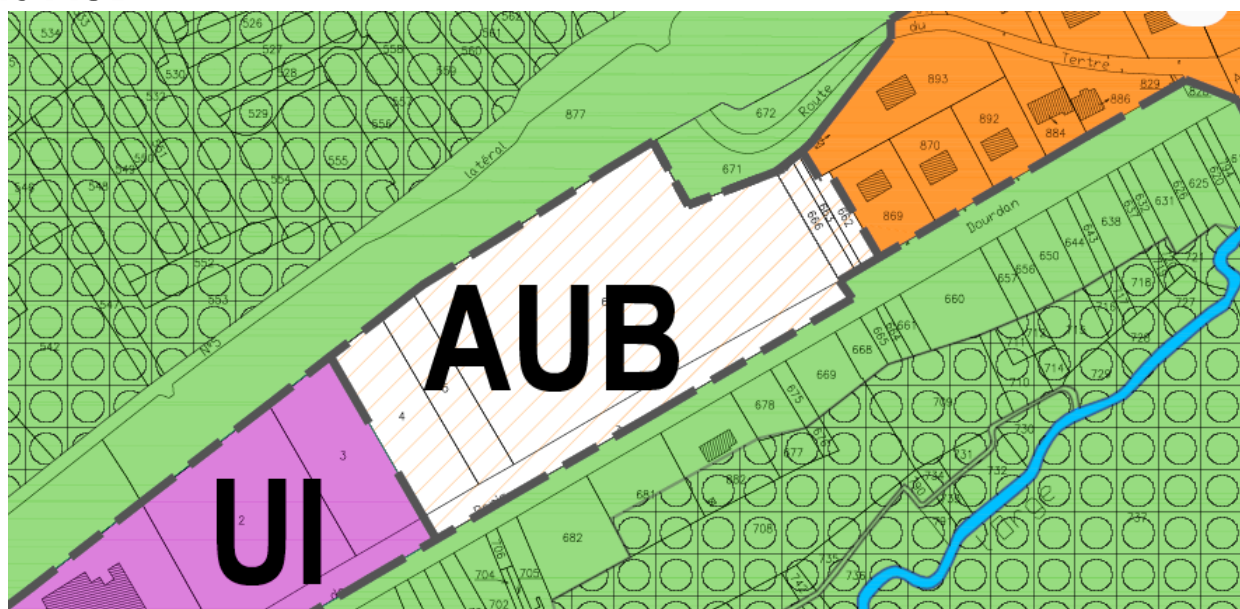
Cette zone correspond à la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire « La Pâturage des Joncs », à l'ouest du territoire et au site industriel de OM Group, à l'est du territoire.

## ■ Caractéristiques principales

A l'ouest, la zone accueille des commerçants, des artisans et professions libérales. A l'est, il s'agit d'une industrie, classée SEVESO, qui s'étend également sur le territoire de Saint-Chéron.

# ZONE A URBANISER

## Zone AUB



## ■ Composition générale et vocation :

Zone d'urbanisation future à vocation d'habitation, à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur et sous réserve du respect des orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

## ■ Caractéristiques principales

L'aménagement du secteur à projet (une trentaine de logements diversifiés sur environ 1,4 ha) permettra de créer une continuité urbaine entre la gare, desservie par la ligne C du RER, et le Bourg de Sermaise.

La présence de la gare est un atout important pour la commune. Afin de répondre aux besoins de la population en termes d'habitat, la municipalité souhaite développer le secteur de la Pâturage des Joncs en proposant un aménagement global à vocation mixte, affirmant ainsi dans le tissu urbain cette infrastructure comme une polarité incontournable dans la structure du territoire. Un aménagement sécurisé et fonctionnel sur la RD 116 a déjà été aménagé par les services du Conseil Départemental.

# ZONES NATURELLES

## Zones N, N\* et Np

### Les principes de réglementation des zones N, issus du nouveau contexte législatif

LES GRANDS PRINCIPES des zones N « Des zones à protéger »
<p>Il s'agit de zones à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</li> <li>- de l'existence d'une exploitation forestière ;</li> <li>- de leur caractère d'espaces naturels.</li> </ul> <p>SEULES PEUVENT ETRE AUTORISEES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;</li> <li>- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,</li> </ul>

MAIS, pour les constructions existantes ...	
<b>Possibilités de changements de destination</b>	<p>Le PLU peut les autoriser MAIS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ils doivent être identifiés sur le document graphique</li> <li>▪ Cela n'autorise pas les constructions nouvelles ni les extensions</li> <li>▪ Ils sont soumis à l'avis conforme de commissions (CDPENAF et CDPNS)</li> </ul>
<b>Possibilités d'aménagements</b>	<p><b>Pour toutes constructions existantes</b>, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cet aménagement s'entend <b>sans extension</b> (dans les volumes existants) et <b>sans changements de destination</b>.</p>
<b>Possibilités d'extension restreintes</b>	<p>Seules des extensions de bât à usage d'habitation sont admises si elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site</p>

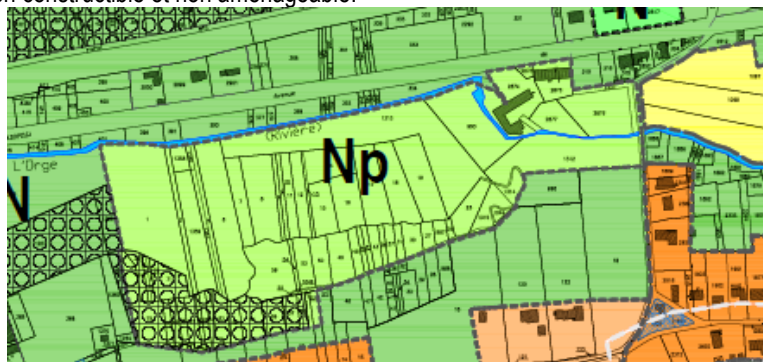
### Composition générale et vocation :

#### LES ZONES N

Elles sont constituées par des espaces naturels, où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites et des milieux naturels qui la composent.

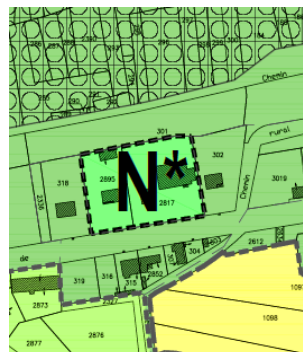
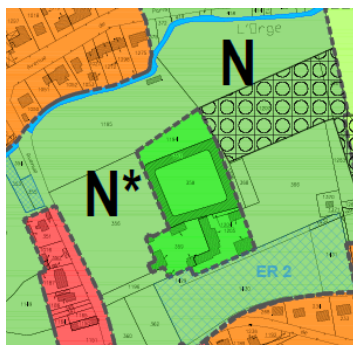
#### LA ZONE Np

Elle concerne un site pollué, non constructible et non aménageable.



#### Les STECAL

La zone N comprend également deux secteurs de taille ou de capacité d'accueil limité (STECAL), identifiés en N\* : Château de Sermaise et activité économique le long de la RD116. Il s'agit de reconnaître l'existant et d'autoriser des extensions limitées de la surface de plancher dans les limites de 20 %.



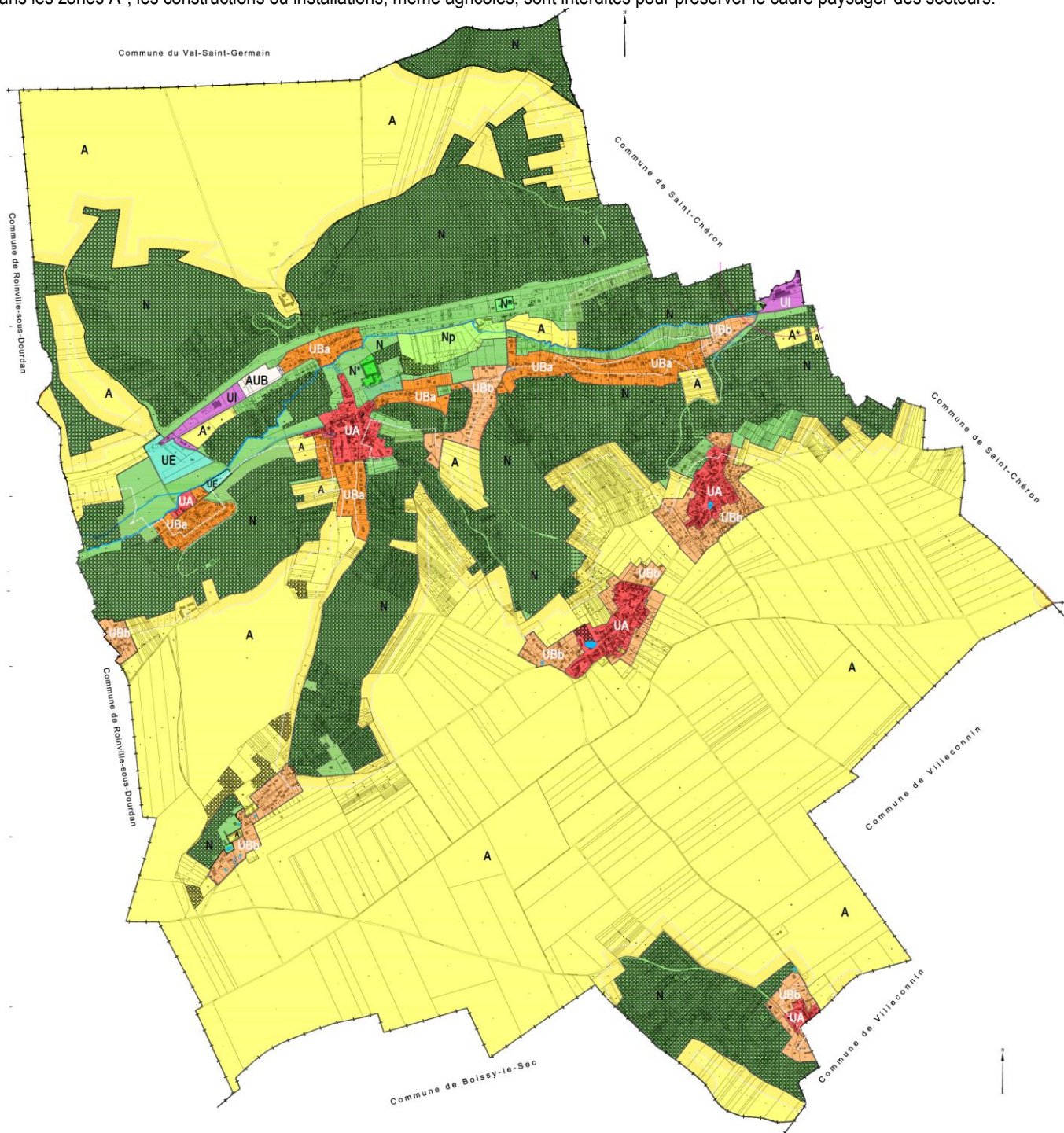
# ZONES AGRICOLES

## Zones A et A\*

### ■ Composition générale et vocation :

La zone A englobe les espaces agricoles de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique ainsi que les installations et résidences strictement nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone.

Dans les zones A\*, les constructions ou installations, même agricoles, sont interdites pour préserver le cadre paysager des secteurs.



### 3.2.4. Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

#### Les évolutions des zonages agricoles, naturels et forestiers du POS au PLU

Dans le projet de PLU 2017, les espaces naturels et agricoles couvrent 93,55% des 1 378,75 hectares du territoire communal.

Entre 2005 et 2017, au regard des chiffres, la consommation d'espaces naturels est nulle. En effet, en 2005, les espaces naturels et agricoles couvraient 92,33 % du territoire.

En fait, la superficie des espaces naturels a augmenté entre 2005 et 2017, du fait notamment de la suppression des zones NB et de leur reclassement en zone N ou N\*.

L'emprise des zones A augmente grâce notamment à des déclassements en zone A\*.

La proportion des zones urbaines augmente entre 2005 et 2017, car les anciennes zones NA, NAUG et NAUR du POS ont été urbanisées entre 2005 et 2017 et donc ont été reclassées en zones urbaines.

Plan d'Occupation des Sols 2005 (source POS)

	Surfaces (en ha)	Pourcentage du territoire communal
UG (bâti historique)	22,91	
UH+UR (pavillons)	44,80	
UL (équipement)	4,84	
UI (économie)	3,59	
<b>Total zones urbaines U</b>	<b>76,14</b>	<b>5,54%</b>
NA / NA-UG / NA-UH / NA-UR NAi		
<b>Total zone à urbaniser NA</b>	<b>9,36</b>	<b>0,67%</b>
<b>Total zones NB</b>	<b>20,10</b>	<b>1,46%</b>
<b>Total zones agricoles NC</b>	<b>853,85</b>	<b>61,96%</b>
ND NDa		
<b>Total zones naturelles ND</b>	<b>418,55</b>	<b>30,37%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 378,00 ha</b>	<b>100%</b>

Plan Local d'Urbanisme 2017

	Surfaces (en ha)	Pourcentage du territoire communal
UA	19,46	
UB	60,13	
UE	3,47	
UI	4,34	
<b>Total zones urbaines U</b>	<b>87,40</b>	<b>6,34%</b>
<b>Total zone à urbaniser AU</b>	<b>1,56</b>	<b>0,11%</b>
<b>Total zones NB</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Total zones agricoles A et A*</b>	<b>875,08</b>	<b>63,47%</b>
N Np N*	407,31 6,51 0,89	
<b>Total zones naturelles N</b>	<b>414,71</b>	<b>30,08%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 378,75 ha</b>	<b>100%</b>

En conclusion, le projet de PLU de la commune ne consomme pas de nouveaux espaces naturels par rapport à ceux identifiés en 2005, et mise plutôt sur la densification des zones déjà urbanisées.

## Chapitre 3.3 – Explications des dispositions du règlement

### 3.3.1. Généralités

Un certain nombre de dispositions réglementaires sont justifiées par des principes communs ou cohérents sur l'ensemble des zones. Ils trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal. Les évolutions générales et communes à plusieurs zones, par rapport au POS, sont signalées dans les encarts grisés.

### Dispositions générales

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée du règlement et différentes législations qui s'appliquent et complètent les règlements de zones.

Dans le cadre de la révision du POS pour élaboration du PLU, ces dispositions sont largement actualisées (voies bruyantes, références juridiques et articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, secteurs à risques, lexique, etc.).

### Articles 1 et 2 - Les interdictions et autorisations d'occupation des sols

Le règlement de PLU (articles 1 et 2) précise **les interdictions** d'occuper le sol et mentionne **les autorisations uniquement soumises à des conditions particulières**. Ainsi, ce qui n'est pas mentionné dans ces articles est autorisé de fait.

### Articles 3 et 4 - Les conditions de desserte : accès, voies et réseaux

#### Par les voies et accès

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones.

Les règles visent deux éléments essentiels à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès et largeurs de voies soient étudiés en fonction de l'importance du projet et du nombre de logements ou d'activités desservis dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Afin de préciser ces notions, des largeurs de voies minimales sont fixées et définies selon le nombre de constructions desservies.

Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.

#### Par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome (non collectif).

Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.

Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, les débits rejetés dans le réseau public doit être limité, après mise en œuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).

Enfin, il réglemente également les réseaux divers (télécommunications, électricité, gaz, antennes paraboliques, etc.).

#### **Evolutions du POS au PLU**

Cet article connaît des évolutions afin de clarifier son application et de faciliter son application. Les règles sont quasi-identiques.

Cet article connaît des évolutions formelles de rédaction. Il peut renvoyer aux règlements d'assainissement applicables.

## Article 5 - Les tailles minimales de parcelles constructibles

La loi ALUR a supprimé ces possibilités depuis le 26 mars 2014 et aucune construction ne peut être conditionnée par la taille du terrain d'assiette. Cet article est donc non réglementé dans l'ensemble des zones du PLU opposable.

### ***Evolutions du POS au PLU***

L'article est donc supprimé dans toutes les zones du PLU.

## Articles 6 : Les règles d'implantation des constructions

Il s'agit d'un article obligatoire. Le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, protéger le patrimoine bâti existant et permettre son évolution.

Traditionnellement, les règlements du centre ancien (zones UA) permettent de s'implanter à l'alignement ou en retrait. Dans les autres zones, les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante, privilégiant des reculs plus ou moins importants de la voie.

Dans chacune des zones, des dispositions particulières sont prévues pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, pour ou terrains bordés de plusieurs voies et autres cas spécifiques selon les zones.

### ***Evolutions du POS au PLU***

Ces articles ont été totalement reformulés pour présenter clairement :

- les modalités d'application et de calcul (suppression du recul par rapport à l'axe des voies),
- la règle générale,
- des dispositions particulières sur certains cas.

Des évolutions ont été apportées.

## Articles 7 : Les règles d'implantation des constructions

**Comme l'article 6, il s'agit d'un article obligatoire.** Il s'agit de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser des modes d'implantations respectueux des caractéristiques de la trame urbaine, tout en permettant une certaine densification dans les sites appropriés (zones centrales notamment).

Dans les zones urbaines en général (UA, UB), la règle générale consiste à s'implanter en retrait ou en limites séparatives.

Chaque article est assorti d'une définition et de modalités de la règle et comporte un certain nombre de dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, pour les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, des annexes, etc.

### ***Evolutions du POS au PLU***

Certaines évolutions ont été apportées.

Les dispositions particulières différentes de la règle générale ont été ajoutées et complétées sur l'ensemble des zones.

## Articles 8 : Les règles d'implantation des constructions

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions entre elles sur un même terrain. Les dispositions réglementaires prévues à l'article 8 visent prioritairement à garantir un bon niveau d'éclaircissement pour les bâtiments. Les règles de recul s'apprécient différemment selon les formes urbaines souhaitées.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposées, les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, bâtiments annexes.

### ***Evolutions du POS au PLU***

Les dispositions particulières différentes de la règle générale sont ajoutées pour reprendre un certain nombre de cas et de demandes qui n'ont pu aboutir par application de l'ancien POS.

## Articles 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. Elle est réglementée dans l'ensemble des zones pouvant accueillir des constructions. Elle concerne la globalité des constructions.

### ***Evolutions du POS au PLU***

Des évolutions ont été apportées pour intégrer les évolutions du contexte juridique (suppression des tailles minimales de parcelles constructibles, suppression des COS) et prendre en compte la volonté d'une densification tout en maintenant des espaces verts et perméables.

## Articles 10 – Les hauteurs de bâti

La hauteur des constructions constitue également un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier.

### ***Evolutions du POS au PLU***

Ces règles connaissent peu d'évolutions générales.

## Articles 11 – Aspect extérieur des constructions

Préserver l'identité villageoise de Sermaise constitue un axe du PADD. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones urbaines du PLU sont prévues. Elles concernent notamment les toitures, les matériaux, les clôtures, les dispositifs privilégiant le développement durable et l'éco-construction.

Des dispositions en faveur de Développement Durable dans la construction pourront être autorisées si elles respectent l'harmonie des paysages et de l'environnement urbain.

Sur les clôtures, s'agissant d'un élément complémentaire à la construction qui joue un rôle essentiel dans les ambiances urbaines, les règles ont été adaptées en vue de limiter les hauteurs de clôtures, de prévoir les aspects autorisés ou interdits.

### ***Evolutions du POS au PLU***

Les règles sont généralement adaptées sur les thèmes des matériaux réglementés, pour tenir compte de l'évolution de la législation et de la réforme des autorisations d'urbanisme.

## Articles 12 - Les règles de stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Toutefois, les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement ou d'activités.

En matière d'équipements, les besoins sont plus difficiles à généraliser et seront identifiés en fonction des besoins de la construction. Il sera alors exigé au moment du dépôt du permis une note explicative sur le stationnement justifiant des réalisations au regard de l'importance, de la fréquentation et de la destination des constructions.

Enfin, des normes pour le stationnement des deux-roues, figurent dans toutes les zones urbaines et à urbaniser afin de prévoir dans des constructions de + de 6 logements, un local ou emplacement pour les deux-roues.

### ***Evolutions du POS au PLU***

Ajustement des normes aux besoins des constructions selon leurs affectations : afin de faciliter les instructions de permis.

Par ailleurs, un paragraphe sur les modalités d'application des calculs a été ajouté afin de faciliter l'application de la réalisation de stationnements.

Enfin, des emplacements pour les deux roues et les véhicules hybrides / électriques devront être prévus avec des systèmes de recharge.

## Articles 13 – Espaces libres et plantations

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article 13 visent trois objectifs complémentaires :

- Le premier a pour but de maintenir les espaces verts et les plantations dans le tissu urbain. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts.
- Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre ou peu imperméables qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle quand les sols le permettent. D'autre part, des obligations de plantations contribuent à améliorer la qualité de l'air.
- le troisième vise l'intégration des franges urbaines dans les paysages et la végétalisation des zones de transition entre les zones bâties et les espaces agricoles ou boisés.

### Évolutions du POS au PLU

Cet article a été totalement remanié pour intégrer :

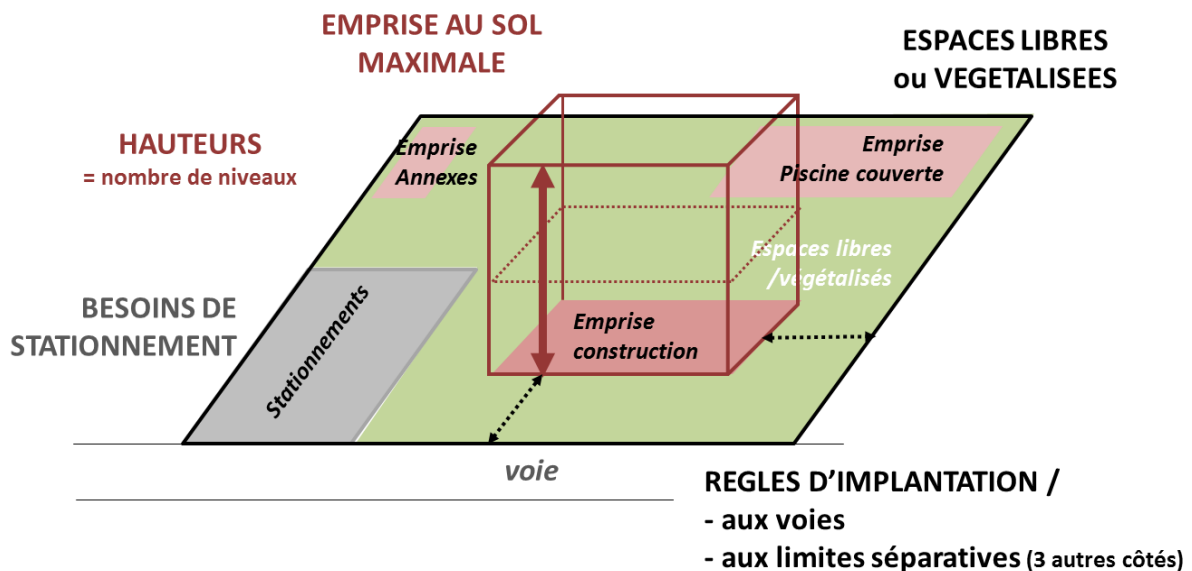
- Incitations en faveur du développement durable.
- aménagements et traitements des lisières ou des franges urbaines, etc.

## Articles 14 – Coefficient d'occupation des sols (dans le POS) – SUPPRIME

Les dispositions de l'article 14 (coefficient d'occupation des sols) en vigueur dans le POS visaient à encadrer les droits à construire. Ils permettaient une urbanisation endogène avec des valeurs compatibles avec les densités de logements à l'hectare et offraient un gradient dégressif dans la trame urbaine du bourg à partir des zones centrales les plus denses vers les zones périphériques plus diffuses.

Ils n'étaient pas réglementés dans les zones naturelles et agricoles, conformément au Code de l'Urbanisme.

**La loi ALUR a supprimé l'application de ces COS.** Les densités de constructions sont alors régies par les d'autres articles résumés dans le schéma suivant :



### D'UNE MANIERE GENERALE :

La nouvelle réglementation de la constructibilité des terrains visent donc à organiser la combinaison de ces règles.

Et, les dispositions suivantes ont été adaptées afin d'assurer la diversité et le respect des caractéristiques urbaines :

- les articles 6, 7 et 8 – implantations des constructions par rapport aux voies, limites séparatives et entre constructions sur un même terrain.



Ces règles ont été adaptées pour reprendre les formes urbaines dominantes et caractéristiques de chacune des zones, tout en permettant une certaine évolution naturelle au sein des zones bâties.

- articles 9 - emprises au sol

L'ensemble des emprises au sol sont réglementées en se basant sur les anciens COS et en les traduisant en emprise au sol. Cela induit de fait des possibilités de densification au sein des tissus urbains.

- articles 10 – hauteurs maximales des constructions

Les hauteurs de constructions sont maintenues avec les gabarits communs à l'échelle de la commune.

## Articles 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales – AJOUTE DANS LE PLU

Introduits par la loi Grenelle 2 de l'Environnement, les dispositions de l'article 15 visent à favoriser et encadrer la réalisation de constructions ou aménagements plus environnementaux. Il est précisé que les obligations en matière de réglementation et de performances thermiques.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, l'ensemble des constructions nouvelles doivent respecter la RT2012 et respecter les normes thermiques « Bâtiments basse consommation ». Il s'agit d'un grand pas dans la réduction des consommations énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables puisque cette norme impose entre autres de respecter des consommations variant entre 50 et 65 Kwh/m<sup>2</sup>/an selon les situations, alors que la plupart des constructions de logements réalisées dans les années 90 et 2000 sont sur des bases avoisinants les 100 Kwh/m<sup>2</sup>/an.

Après quelques temps d'application de cette nouvelle norme et sans attendre une modification du PLU, la commune pourra faire le choix de favoriser des performances plus importantes via des outils incitatifs par simple délibération en vertu de l'article L128.1 du Code de l'urbanisme.

## Articles 16 – Obligations en matière de desserte par des infrastructures et réseaux de communications électroniques et numériques – AJOUTE DANS LE PLU

Egalement introduits par la loi Grenelle 2 de l'environnement, les dispositions de l'article 16 réglementent la desserte et l'équipement en réseaux numériques et de communications électroniques.

Conformément au PADD, il s'agit de favoriser le développement du haut débit sur le territoire, notamment pour le développement économique et l'accès aux différents services à la population.

### 3.3.2. Dispositions diverses (SUP, ER, EBC...)

#### La prise en compte des servitudes, risques, nuisances et pollutions

Il existe plusieurs contraintes et facteurs de risques ou de nuisances sur le territoire communal. Ces derniers sont annexés au dossier de PLU.

#### La prise en compte des enjeux de Développement Durable

Divers textes ont fait évoluer le contexte juridique depuis la loi SRU (Solidarités et renouvellement urbain) et l'approbation du POS, à l'instar des lois GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT 1 et 2 et de la loi ALUR.

Elles visent notamment à renforcer la prise en compte de l'Environnement et de la préservation des ressources, des trames Verte (naturelle) et Bleue (milieux humides). Il s'agit donc de favoriser des pratiques et une gestion environnementale du territoire, comme indiqué au PADD.

Ainsi, en s'appuyant sur ces nouveaux éléments, le PADD affiche des orientations que l'ensemble du dossier de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer par des règles plus adaptées pour :

- Agir face aux changements climatiques (limitation des circulations automobiles, réduction des consommations d'énergies, etc.),
- Réduire l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace,
- Limiter les rejets et pollutions urbaines (eaux usées et pluviales, déchets, gaz à effet de serre, etc.),
- Limiter et informer sur la portée des risques, nuisances et pollutions concernant le territoire.

## Les emplacements réservés

L'élaboration du PLU a permis la mise à jour des emplacements réservés.

N° de référence	Destination	Superficie	Bénéficiaire	Localisation
1	Agrandissement carrefour La Rachée	130 m <sup>2</sup>	Commune	Rue des Sources / Route du Mesnil
2	Parc multisports et espaces verts paysagers	7 350 m <sup>2</sup>	Commune	Route de la Charpenterie
3	Agrandissement carrefour (Charpenterie)	725 m <sup>2</sup>	Commune	Rue des Sources / Rue des Roseaux
4	Fossés « Rue Boileau » à 6 m de large (captage des eaux de source)	1435 m <sup>2</sup>	Commune	Rue Boileau
5	Clargissement du carrefour	105 m <sup>2</sup>	Commune	Route du Mesnil
6	Point carrefour « Pont de La Rachée »	130 m <sup>2</sup>	Commune	Rue Boileau
7	Aménagement routier	325 m <sup>2</sup>	Commune	Rue Boileau
8	Aménagement routier	350 m <sup>2</sup>	Commune	Rue Boileau
9	Parking public utilisant un espace vert sans imperméabilisation du sol	720 m <sup>2</sup>	Commune	Avenue Paul Blot
10	Aménagement du virage de la rue de la Grosse Haie	60 m <sup>2</sup>	Commune	Rue de la Grosse Haie
11	Flargissement du CR n°12 de 4m à 8m	125 m <sup>2</sup>	Commune	Rue de la Grosse Haie
12	Aménagement d'une voie pour circulations douces	2285 m <sup>2</sup>	Commune	Route de Bellanger
13	Équipement technique d'alimentation en eau potable	400 m <sup>2</sup>	Commune	Rue de Moreinville

## Les espaces boisés classés

Le PLU reprend l'ensemble des protections en espaces boisés classés inscrites au POS.

# **QUATRIEME PARTIE**



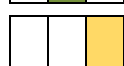
## **Incidences de l'application du PLU sur l'Environnement**

## Chapitre 4.1 – Analyse des incidences du P.A.D.D.

Le PADD est organisé en 4 axes :


- **Protéger et valoriser les patrimoines naturels, bâtis et paysagers**
- **Maîtriser le développement de l'urbanisation et ses impacts**
- **Pérenniser et développer les activités**
- **Assurer une gestion cohérente des déplacements**

Pour permettre une identification aisée des thématiques abordées par les incidences du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (positives ou négatives), une ou plusieurs couleurs ont été associées aux orientations en fonction de la thématique traitée :

	Cadre socio-économique ;
	Environnement, paysage et biodiversité ;
	Organisation et gestion du territoire.

### 1. Protéger et valoriser les patrimoines naturels, bâtis et paysagers

#### Incidences

	<b>Préserver l'identité agricole</b>	<b>Effet positif</b>
---	--------------------------------------	----------------------

Près de 70% du territoire communal sont occupés par des espaces agricoles. Cette importance quantitative lui confère une place particulière dans la constitution des paysages. Ces espaces, où les vues sont ouvertes et lointaines, sont des facteurs de qualité paysagère indéniable, enrichissant l'image du village.

Notons que les terres agricoles, milieux ouverts, jouent un rôle important dans l'écosystème du territoire communal et qu'il est par conséquent primordial de les préserver.

Ces espaces agricoles sont ainsi une richesse importante pour la commune, qu'il convient de protéger des différentes formes de mitage et de mettre en valeur, car ils participent pleinement à la qualité du cadre de vie et fondent l'identité « rurale » que revendique la commune.

Ils seront protégés par un classement spécifique en zone A interdisant toute construction, sauf pour celles liées aux exploitations agricoles, ainsi qu'aux installations de service public ou d'intérêt collectif.

	<b>Préserver et valoriser les milieux naturels</b>	<b>Effet positif</b>
---	--	----------------------

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel sont des enjeux déterminants pour Sermaise. Le territoire se caractérise par la présence de milieux naturels riches et diversifiés : espaces agricoles, massifs boisés, milieux humides...

Les leviers d'actions permettant à la municipalité d'assurer la préservation de ces milieux sensibles :

■ **PROTEGER LES ESPACES BOISES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Les espaces boisés présents sur le territoire représentent près de 30% de la surface totale de Sermaise.

Ces espaces feront l'objet, autant que possible, d'une protection par un classement en Espaces Boisés Classés, ainsi que par les lisières pour les massifs de plus de 100 hectares.

■ **PRESERVER LES PAYSAGES ET LES ESPACES REMARQUABLES**

La commune de Sermaise possède un environnement naturel qui contribue largement à la qualité du cadre de vie.

■ **FAVORISER LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE**

En s'appuyant sur la diversité et la richesse des milieux naturels présents sur le territoire, la municipalité souhaite préserver et valoriser la trame végétale et paysagère sur l'ensemble du territoire.

Les mares et bassins de régulation des eaux pluviales seront protégés et valorisés.

Elle sera confortée, dans un cadre écologique et paysager, par la valorisation des abords de l'Orge et des zones humides qui l'accompagnent, caractérisées par des écosystèmes diversifiés et constituant un habitat pour de multiples espèces animales et végétales.

Par ailleurs, le cadre de vie et la richesse de cette trame paysagère s'appuient également sur une présence végétale dans les parties urbanisées ou diffuses. Ainsi, les espaces verts, les plantations isolées ou dans les jardins sont autant d'éléments à valoriser et préserver.

			<b>Préserver le patrimoine bâti et historique</b>	<b>Effet positif</b>
--	--	--	---	----------------------

La commune présente quelques caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre paysager et rural, auquel les habitants sont attachés. La volonté de poursuivre la politique, déjà engagée, de préservation de ce cadre est un objectif important pour la municipalité et elle souhaite ainsi mettre en place des moyens réglementaires permettant de :

- **Protéger le patrimoine bâti et urbain de qualité.**
- **Mettre en valeur les formes bâties traditionnelles privées et communales.** Des anciennes bâtisses, éléments urbains ou encore l'organisation du bâti, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune qu'il conviendra de maintenir.
- **Conserver la diversité des formes urbaines.** Autant que possible, une réglementation spécifique des typologies bâties au sein des zones urbaines, selon les caractéristiques de chacune d'entre elles (destination, densité, hauteur, aspect des constructions...), sera réalisée.

Mesures

La traduction réglementaire des différents éléments naturels et paysagers assurera la prise en compte du paysage dans l'évolution du territoire.

La promotion d'une densification maîtrisée et cohérente, qui ne dénature pas l'identité villageoise de Sermaise, au cœur de l'enveloppe urbaine.

## 2. Maîtriser le développement de l'urbanisation et ses impacts

Incidences

			<b>Maîtriser l'évolution urbaine</b>	<b>Effet positif</b>
--	--	--	--------------------------------------	----------------------

Dans le cadre des réflexions menées sur l'évolution urbaine à l'horizon 2030, la municipalité souhaite mettre en place les moyens **d'un développement rationnel, modéré et équilibré**, afin de maintenir le niveau démographique actuel et de prévoir l'accueil de nouveaux ménages.


Le développement urbain souhaité par la municipalité tend ainsi vers **la maîtrise du développement des hameaux et la limitation du mitage des espaces naturels.**

Une fine analyse du tissu urbaine fait apparaître un **potentiel** dans l'enveloppe urbaine (« dents creuses » dans les zones U) d'environ une centaine de logements.

Potentiel insuffisant pour répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2030 (environ 135 logements, soit 9 logements par an sur 15 ans) = **ouverture d'une zone AUB à la Pâture des Joncs pour permettre la réalisation d'une opération d'une trentaine de logements diversifiés.**

Notons que tout développement urbain conséquent dans la commune est difficilement envisageable au vu de la présence de nombreux espaces naturels protégés (zones humides, espaces naturels protégés...).

Clairement identifiée, l'urbanisation devra être progressive et devra permettre de lutter contre l'étalement urbain.

	<b>Répondre aux besoins de la population</b>	Effet positif
---	--	---------------

Le parc de logements de Sermaise ne permet pas de garantir durablement la mixité sociale et générationnelle de la commune. Les familles, les jeunes mais aussi les personnes âgées ont parfois du mal à s'installer ou à se maintenir dans la commune. Il est ainsi nécessaire d'optimiser les possibilités foncières restantes afin de proposer aux habitants un parc plus adapté aux besoins identifiés.

Le développement de l'habitat doit donc s'appuyer sur une diversification de l'offre dans les nouvelles opérations afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune. Cela se traduit par une politique incitative pour **la réalisation d'un large éventail d'habitat afin de répondre aux besoins inter-générationnels (jeunes décohabitants, personnes âgées, familles de primo-accédants...)**.

	<b>Favoriser une politique de développement durable</b>	Effet positif
---	---	---------------

**La promotion d'un habitat durable** est encouragée dans la réalisation des nouvelles constructions sur le territoire :

**Inciter à l'économie d'énergies** (notamment grâce à l'isolation thermique des constructions) **et l'utilisation d'énergies renouvelables** (essentiellement en géothermie si techniquement possible ; éviter de promouvoir l'éolien pour ne pas altérer les paysages) par des règles de constructions ou d'aménagement spécifiques.

**Poursuivre la maîtrise des rejets et la gestion des eaux pluviales :**

- en limitant les débits de fuite et en généralisant le principe d'infiltration des eaux pluviales, où les sols y sont favorables.
- en incitant à la récupération des eaux de pluies.
- en améliorant la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées.

**Maîtriser les déchets**


- favoriser la réduction des productions de déchets.
- prévoir les dispositions adaptées pour le stockage et le ramassage dans les opérations d'ensemble.

#### Mesures

- Densification foncière de l'entité urbanisée ;
- Diversification du parc de logements recherchée ;
- Promotion d'un habitat durable sur le territoire communal.

## 3. Pérenniser et développer les activités

#### Incidences

	<b>Préserver les activités agricoles</b>	Effet positif
---	--	---------------

La prédominance de l'agriculture dans les modes d'occupation du territoire de la commune confère à cette activité une place importante dans la structure économique locale.

La municipalité souhaite maintenir les cultures et les activités agricoles, en maintenant les parcelles viables et en protégeant les terres et des ensembles de grande qualité. Les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles seront classés en A, zone agricole. Ce classement interdit toute urbanisation qui ne serait pas liée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

	<b>Conforter les secteurs d'activités existants</b>	Effet positif
---	---	---------------

Il est important de veiller à favoriser une économie équilibrée, diversifiée, qui offre des opportunités d'emplois sur le territoire. Dans un contexte où près de 9 actifs sur 10 travaillent en dehors du territoire communal, il s'agit de favoriser l'implantation de nouvelles activités, afin de répondre à la fois aux besoins de la population et renforcer l'attractivité économique du territoire. La mixité des fonctions urbaines sur le territoire est ainsi recherchée.

En lien avec le développement économique des communes environnantes et la stratégie économique communautaire, les dispositions réglementaires mises en place devront :

- Garantir l'insertion optimale des nouvelles activités dans le tissu urbain,
- Affirmer les secteurs d'emplois existants sur la commune.

## 4. Assurer une gestion cohérente des déplacements

### Incidences

	<b>Valoriser la gare de Sermaise et encourager l'utilisation de mode de déplacement alternatif à la voiture</b>	Effet positif
---	---	---------------

Dans le contexte actuel de développement durable et de diminution des déplacements, la municipalité porte un regard attentif sur l'affirmation du « secteur gare » dans son tissu urbain et souhaite tirer le bénéfice d'un tel équipement.

Si la desserte du territoire est principalement assurée par des voies départementales, il s'agit de mettre en place les conditions favorables au développement de mode de déplacement alternatif à la voiture individuelle afin :

- de relier les hameaux et le bourg,
- d'assurer la desserte des zones d'emplois,
- de favoriser l'accessibilité des équipements publics.

	<b>Réduire les nuisances liées aux trafics et assurer des déplacements sécurisés</b>	Effet positif
---	--	---------------

La structure viaire actuelle de la commune assure la lisibilité du territoire et la liaison entre les zones urbanisées. Un partage équilibré de l'espace public entre les différents utilisateurs est recherché afin d'assurer la sécurité des déplacements et de valoriser les pôles attractifs de la commune (équipements publics et zones d'emplois).

Par ailleurs, les nouvelles opérations d'aménagement devront prendre en compte en amont les problématiques liées à la gestion des circulations : accès, dessertes, sécurité, connexion des cheminements piétons, les zones « sensibles » soumises aux bruits (Les abords de la RD 116 et de la ligne du RER C) afin d'assurer la fluidité des circulations et la sécurité des déplacements.

	<b>Mettre en place un réseau de circulations douces</b>	Effet positif
---	---	---------------

Bien que Sermaise comporte déjà de nombreux parcours de cheminement piéton, ceux-ci doivent être améliorés et complétés. Au-delà du respect du Schéma Directeur des Circulations Douces, il s'agit de développer des continuités et un maillage complet de circulations douces, en :

- développant un réel maillage fonctionnel, reliant les principaux équipements de la commune et assurant les liaisons entre les hameaux,
- encourageant l'utilisation des cycles par des aménagements ponctuels pour les deux-roues (pistes, jalonnement spécifique, parking à proximité des équipements...),
- valorisant, assurant l'entretien et rendant plus lisibles les sentes et chemins existants,
- prenant en compte les circulations des engins agricoles,
- veillant au maintien et à l'entretien des circulations douces.
- Donnant la priorité à la création d'une liaison douce, éclairée et sécurisée entre la gare et le bourg
- Recherchant la création d'aires de repos piétonnier.



## Chapitre 4.2 – Analyse des incidences sur les composantes environnementales du territoire

### 1. Le milieu physique

#### Qualité de l'air et climat

##### Incidences

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés aux nouvelles constructions.

Ainsi, le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader légèrement la qualité de l'air.

##### Mesures

Différentes mesures vont par ailleurs participer à la lutte contre le changement climatique et sont, à ce titre positives.

En effet, plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :

- maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine existante ou dans le prolongement immédiat des espaces urbains) ayant pour effet de réduire les distances de déplacements, et d'encourager les déplacements non motorisés ;
- densification du tissu urbain ;
- protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux et préservation d'espaces verts et plantations au sein des zones urbaines ;
- préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons) ;
- valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques, notamment en termes d'écoconstruction (règlement d'urbanisme) et d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

La lutte contre le changement climatique est donc prise en compte dans le PLU au travers de différentes orientations vis-à-vis des économies d'énergie.

#### Topographie

##### Mesures

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets au terrain concerné.

Les affouillements et exhaussements de sol seront uniquement autorisés sous réserve qu'ils soient directement liés à des travaux de constructions autorisés.

#### Hydrologie

##### Incidences

En l'absence de mesures, les incidences du PLU sur les milieux récepteurs des eaux pluviales ne seront pas neutres mais resteront très limitées, tant en termes quantitatifs que qualitatifs : l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

### Mesures

La protection de la trame bleue est un enjeu du PLU. Le maintien de ces milieux naturels, constitués par des cours d'eau, des ripisylves et des prairies plus ou moins hygrophiles notamment, constitue une mesure forte favorable à la protection du réseau hydrographique d'une part, et à la qualité des eaux d'autre part.

L'orientation du PADD en faveur de la protection de la ressource en eau visant à protéger ces cours d'eau des risques de pollutions.

En outre, la préservation et la valorisation des éléments de la Trame bleue identifiée sur la commune permettent d'assurer la fonctionnalité des continuités écologiques sur le territoire communal.

En matière d'assainissement, le règlement du PLU spécifie, dans les dispositions communes à toutes les zones pour l'article 4 relatif aux conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, que « toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement » et que « les constructions doivent notamment répondre aux obligations suivantes : à l'intérieur d'une même unité foncière, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément. ».

A propos de la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU stipule, dans les dispositions communes à toutes les zones, que « Tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). ».

Concernant la gestion des eaux usées, le règlement du PLU énonce, dans les dispositions communes à toutes les zones, que le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

### **Ressource en eau potable**

#### Incidences

L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements et activités va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable.

L'évolution de l'urbanisation à travers un centrage du développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs urbanisés est desservi par le réseau d'eau potable.

Les risques actuels de contamination par une pollution de type accidentel eu égard aux aménagements envisagés sur le territoire sont très limités : les périmètres de captage existants sont protégés et l'urbanisation et les aménagements y sont proscrits ou très contraints.

#### Mesures

Les mesures réglementaires communes consistent à imposer un raccordement au réseau public d'eau potable existant à toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. En outre, tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

## **2. Le milieu naturel**

#### Incidences

Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces naturels ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées.

Parmi ses grandes orientations, le PADD affiche la volonté communale de préserver le cadre de vie, la biodiversité et les milieux naturels en préservant les espaces et paysages agricoles, en maintenant la protection des bois, en assurant des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité identifiés ainsi qu'en valorisant la trame verte au sein des zones bâties.

A l'échelle du territoire, les incidences positives sont donc liées au fait que le PLU affiche une volonté forte d'assurer la protection des boisements existants, des milieux paysagers de la vallée ; ce sont donc les continuités écologiques du territoire qui sont privilégiées sur la commune. Dans cette optique de préservation du patrimoine naturel, les entités boisées sont classés en zones N, et pour la plupart sont désignés comme espaces boisés classés ou protégés par des lisières. De

même les espaces agricoles sur les plateaux sont classés en zone A, leur conférant une protection en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Par ailleurs la lutte contre le mitage et l'étalement urbain constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques. De même, la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires » et corridors écologiques.

### Mesures

Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'un intérêt particulier du milieu naturel sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) ou A (zone agricole) et de réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols.

Par ailleurs, la plupart des boisements présents ont été inscrits en espaces boisés classés (EBC) pour assurer leur protection. Ces boisements offrent des potentiels d'exploitation et constituent des réservoirs de biodiversité ; ils assurent d'autre part une fonction paysagère qui participe à la variété et à la qualité des paysages de la commune.

Il est à rappeler que les espèces végétales utilisées pour les aménagements paysagers des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation devront essentiellement être composées d'essences similaires à celles se développant dans les milieux naturels de la commune.

Le PLU intègre des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire veillant à la protection des milieux naturels, des zones humides et des corridors écologiques.

## 3. Le paysage et le patrimoine

### **Paysage**

#### Incidences

L'analyse réalisée à l'échelle du territoire de la commune révèle des composantes paysagères illustrant la richesse des paysages de Sermaise : perspectives et vues intéressantes sur les espaces naturels, vallée de l'Orge, massifs boisés, parcs et jardins, vastes espaces agricoles ...différentes entités paysagères s'offrent ainsi de toute part aux habitants et aux visiteurs de ce territoire. De fait, le jeu de la topographie et de la végétation constitue une donnée importante à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de ce territoire. La qualité des paysages pourrait être altérée par une mauvaise réglementation permettant la construction de bâtiments sur des sites inadaptés.

L'aménagement de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ne sera, dans l'ensemble, pas problématique d'un point de vue paysager dans la mesure où ils s'intégreront en continuité d'un tissu urbain d'ores et déjà existant.

#### Mesures

La commune, consciente de la richesse de son patrimoine en termes de diversité paysagère et de patrimoine, affiche à travers les orientations du PADD sa volonté de prendre en compte la préservation du paysage dans la gestion de son territoire. Comme le rappelle ce PADD, les objectifs majeurs en termes de paysage se traduisent par la nécessité de :

- Préserver les espaces et paysages agricoles, en créant notamment une zone A\* inconstructible,
- Maintenir la protection des bois et massifs boisés,
- Valoriser les espaces paysagers et fonds de vallée.

Les objectifs du PADD propres à la préservation des milieux naturels, vus plus haut, concourent également à la préservation des paysages de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation énoncent également un certain nombre de préconisations d'ordre paysagères : attention particulière à apporter sur le traitement des franges des opérations, espaces naturels et paysagers à préserver, etc.

Le règlement intègre en outre un certain nombre de prescriptions visant l'intégration paysagère des nouveaux aménagements : éléments de conception, matériaux, prescriptions paysagères, traitement des espaces publics, traitement des espaces privés, toitures, façades, teintes, clôtures...sont abordés sous l'angle de la bonne insertion urbaine et paysagère des aménagements. L'intérêt porté à ces nombreuses thématiques illustre l'engagement du PLU dans sa volonté de préservation de son paysage. En tout état de cause, les aménagements paysagers seront conformes aux prescriptions énoncées dans le règlement d'urbanisme propre à chaque zone d'urbanisation.

## Patrimoine culturel

### Incidences

La valorisation du cadre de vie de la commune, notamment par la préservation de l'identité architecturale locale, constitue un des enjeux du PLU. Les mesures de préservation des perspectives abords de monuments historiques et caractère traditionnel du cœur de village et respect de l'esprit villageois de la commune sont des préoccupations locales fortes qui ont trouvé une traduction au sein du règlement (articles 11 et 13).

### Mesures

Des dispositions générales, appliquées à l'ensemble des zones, définissent des règles portant sur l'aspect extérieur des constructions et contribuant au maintien de l'identité architecturale de la commune : respect des volumétries, des matériaux de couverture et de façade, des types d'ouverture, des clôtures...

D'une manière plus globale, les nouvelles opérations de constructions, individuelles ou groupées, devront respecter un mode d'implantation du bâti qui préserve l'identité locale.

## 4. L'agriculture

### Incidences

Les espaces à vocation agricole de la commune se répartissent globalement au nord et au sud du territoire communal, sur les plateaux.

Du fait de l'étendue de ces espaces agricoles, les incidences du projet de PLU sur l'activité agricole sont jugées non significatives. En effet, l'ouverture de secteurs voués à l'urbanisation sur des espaces à vocation agricole (moins de 0,5 ha) reste modérée eu égard aux terres agricoles préservées.

### Mesures

Conformément aux orientations définies dans le PADD, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU met en place une zone agricole (zone A) qui couvre les terres exploitées ainsi que les sièges d'exploitation actifs et qui vise à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces.

Le classement des terres en zone A engendre un principe d'inconstructibilité pour les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole.

## 5. Les pollutions, les risques et nuisances

### Sols pollués

#### Incidences

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLU doivent permettre d'atteindre cet objectif.

Un site pollué est identifié sur le territoire communal.

#### Mesures

Le site est « sanctuarisé » dans le PLU (pas d'aménagement, pas de nouvelles constructions possibles...) et est classé en Np.

## Risques naturels

### Incidences

Concernant les risques de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux, l'aléa est considéré comme faible sur la majeure partie du territoire.

Le territoire est concerné par la problématique d'inondations. Depuis le 17 juin 2017, date de son approbation par le Préfet, le PPRI de l'Orge et de la Salmouille s'applique sur la commune de Sermaise. L'intégralité du dossier est annexée au présent PLU dans les Servitudes d'Utilité Publique.

Des recommandations sont proposées en annexe du PLU : celles-ci recommandent notamment la nécessité de préciser la nature du sol, de réaliser des fondations appropriées, mais également de consolider les murs porteurs et de désolidariser les bâtiments accolés. La mise en œuvre de ces diverses recommandations tend vers une réduction de la vulnérabilité des constructions actuelles et futures sur le territoire communal.

Le territoire communal est également sujet au risque de remontée de nappes ; en effet, au niveau des vallées et de leurs abords (secteurs de nappe affleurante, secteur de sensibilité moyenne à forte), le territoire présente globalement une sensibilité marquée vis-à-vis de cette problématique.

Concernant le risque sismique, le territoire de la commune est situé en zone d'aléa très faible. Par conséquent, l'urbanisation du territoire ne nécessite pas des règles parasismiques particulières pour les constructions.

### Mesures

La constructibilité de ces espaces est limitée par les dispositions des différentes zones directement concernées.

Les recommandations proposées en annexe du PLU ont quant à elle pour objectif d'informer les acquéreurs et de permettre d'anticiper la survenue des autres aléas sur le territoire (retrait-gonflement des argiles, inondations, remontées de nappes) par une prise en compte adaptée dans les modalités de construction.

## Nuisances sonores

### Incidences

Malgré la volonté affichée dans le PADD de réduire la part de l'automobile dans les transports en favorisant les modes doux, la construction de nouveaux logements sera nécessairement génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes et les voiries alentours.

### Mesures

Le règlement du PLU énonce également, à l'article 2 que les aménagements sont autorisés sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances comprenant notamment :

- L'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.  
« Dans les secteurs affectés par le bruit aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral, les constructions nouvelles doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement) ».

## 6. Assainissement et déchets

### Assainissement des eaux usées

#### Incidences

L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux d'effluents à traiter au niveau de la station d'épuration.

#### Mesures

Le règlement des différentes zones précise que « toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement locaux » et que « Les constructions doivent notamment répondre aux obligations suivantes : à l'intérieur d'une même unité foncière, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément ».

### **Assainissement des eaux pluviales**

#### Incidences

Les nouvelles constructions vont nécessairement concourir à l'augmentation des ruissellements d'eaux pluviales sur le territoire du fait de l'imperméabilisation des sols.

#### Mesures

Le règlement du PLU met en évidence pour les différentes zones le fait que « *Tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil)* » et que « *toute construction ou installation devra gérer ses eaux pluviales conformément aux dispositions du règlement d'assainissement* ».

### **Gestion des déchets**

#### Incidences

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, bureaux, artisanat) sur le territoire sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter.

La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

#### Mesures

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones en fonction de leurs spécificités.

## **7. Santé humaine**

Cette partie de l'évaluation environnementale porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux, etc.) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra aux paragraphes précédents où les éléments de base ont déjà été fournis (Pollution des eaux, Bruit, Pollution atmosphérique, etc.).

# **CINQUIEME PARTIE**

## **Mesures de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du PLU**

Conformément au code de l'urbanisme (articles L153-27), le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du plan dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation du PLU de Sermaise.

Cette analyse des résultats d'application du PLU permet un suivi régulier du document d'urbanisme et de dresser un bilan de l'efficacité des outils et dispositions mises en œuvre.

Cette analyse se base sur la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs présentés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial détaillé en parties 1 et 2 du présent rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et pourra motiver le cas échéant des ajustements éventuels afin d'atteindre les objectifs attendus ou une redéfinition de ces objectifs à travers une adaptation du PLU (par révision ou modification).



Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi
Occupation du sol	Evolution de la répartition des terrains sur la commune Densité moyenne des zones d'habitat Estimation de la densité humaine <sup>1</sup>	Maintien d'une croissance urbaine limitée
Ressource en eau	Estimation de la consommation d'eau potable par habitat et par an	Maîtrise de la consommation annuelle d'eau et tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale
Consommations énergétiques des constructions	Nombre de nouvelles constructions « basse consommation » ou performantes en énergie, réalisées.  Consommation d'énergies pour les équipements publics	Maîtrise de la consommation annuelle d'énergies (énergies électriques, énergies fossiles, énergies renouvelables) - Dans l'habitat - Dans les activités économiques - Dans les équipements
Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole	Maintien d'une activité identitaire du territoire
Espaces boisés	Surveillance de l'évolution des surfaces boisées, notamment des espaces boisés classés	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire
Risque d'inondation	- Surveillance des constructions en zone inondable - Nombre de constructions concernées par des arrêtés de catastrophes naturelles ou sinistres	Meilleure prise en compte du risque d'inondation
Développement des TC	- Fréquentation des TC circulants sur la commune - Nombre d'arrêtés de bus dans les quartiers - Temps de trajet sur des itinéraires de référence fréquentés lors de migrations domicile – travail ou de traversées de la commune (sens Nord/sud et sens Est/ouest)	Meilleure fréquentation des TC présents et accessibles sur la commune  Réduction des pratiques de déplacements en voiture
Déplacements doux	- Evolution du linéaire de liaisons douces communales – biennuel - Nombre d'emplacements vélos développés dans les espaces collectifs ou publics	Surveillance du linéaire de liaisons douces existantes et créées  Bilan du développement des modes 2-roues
Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés Evolution des tonnages collectés en déchetterie	Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés Evolution des tonnages de tri des déchets – Sensibilisation au tri
Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration et suivi de la qualité des rejets - annuelle	Surveillance de la capacité épuratoire de la station d'épuration et des volumes à l'entrée de la station
	Suivi du réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes - pluriannuelle	Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées, état et fonctionnement, nombre de raccordements