
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BALLAINVILLIERS

Rév	Date	Codification	Descriptions	Etabli par	Vérfié par	Approuvé par
A	30/11/2017	INF_TRS_PRD_MEC_ENV_DOS_00001	Première émission	CGD	ABU	EP
B	13/06/2018	INF_TRS_PRD_MEC_ENV_DOS_00001	Intégration avis MRAe	SZG	EP	EP
C	01/07/2019	INF_TRS_PRD_MEC_ENV_DOS_00002	Mise à jour suite à la reprise du projet	JRY	EP	EP

SOMMAIRE

PARTIE I :	PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE	4
I.1	OBJET DE LA PROCEDURE.....	4
I.2	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	4
I.3	LES TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE	4
PARTIE II :	PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE.....	6
II.1	CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET	6
II.2	CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET	6
II.3	CONSISTANCE DU PROJET DANS LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS.....	6
II.4	CALENDRIER PREVISIONNEL.....	7
II.5	SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PRINCIPALES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR LA COMMUNE	7
II.5.1	<i>Synthèse des enjeux.....</i>	7
II.5.2	<i>Principales incidences notables</i>	7
PARTIE III :	MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BALLAINVILLIERS	8
III.1	LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	8
III.2	EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	14
III.2.1	<i>Avant mise en compatibilité</i>	14
PARTIE IV :	EXTRAITS DU PLAN DE ZONAGE DU PLU DE BALLAINVILLIERS AVANT ET APRES MISE EN COMPATIBILITE	15
PARTIE V :	AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	16
PARTIE VI :	PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT	18

Partie I : PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

I.1 OBJET DE LA PROCEDURE

Le projet d'aménagement du carrefour de la route de Chasse sur la RN20 nécessite une modification des plans locaux d'urbanisme des communes de Ballainvilliers et de Saulx-les-Chartreux concernant les emplacements réservés à la réalisation du projet dans ces documents d'urbanisme.

Cette modification est réalisée dans le cadre d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme, menée en parallèle de la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération.

Ce dossier présente les adaptations à apporter aux dispositions existantes dans les différentes pièces du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Ballainvilliers.

La procédure relative à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme étant menée en parallèle de la déclaration d'utilité publique, l'enquête publique est assurée par l'enquête préalable à la DUP.

La procédure de mise en compatibilité est régie par les articles L153-54 à L.153-59, R. 153-13 et R.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L104-3 et R104-28 du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des procédures d'évolution des documents d'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de Ballainvilliers a été soumise à l'avis de l'autorité environnementale. Cet avis, rendu le 21 mars 2018, conclut à la dispense de la réalisation d'une évaluation environnementale.

I.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Cinq grandes étapes jalonnent cette procédure.

➤ L'examen du dossier par le préfet

Le préfet détermine si le projet est ou non compatible avec les dispositions du PLU approuvé de la commune et engage la procédure conformément aux articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

➤ La réunion d'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête

Avant l'ouverture de l'enquête, le préfet organise une réunion d'examen conjoint sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU, regroupant :

- L'Etat,
- La commune,
- L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- La région,
- Le département,
- L'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains,

- Les chambres consulaires,
- A leur demande, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement.

A l'issue de cet examen conjoint, un procès-verbal est dressé. Il est joint au dossier d'enquête.

➤ L'enquête publique

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de la commune concernée dès lors que l'opération n'est pas compatible avec les dispositions de ce plan.

➤ L'avis du Conseil Municipal

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du PLU, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis au Conseil Municipal. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour donner son avis. Passé ce délai, son avis est réputé favorable.

➤ La déclaration d'utilité publique

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan. Le document d'urbanisme est modifié par la Déclaration d'Utilité Publique elle-même et la mise en compatibilité est effective dès la publication de la Déclaration d'Utilité Publique.

I.3 LES TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

La procédure de mise en compatibilité des PLU est élaborée conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'Urbanisme, créés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

➤ Article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

➤ Article L153-55 du Code de l'Urbanisme

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- 1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
 - a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
 - b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
 - c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

➤ Article L153-56 du Code de l'Urbanisme

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

➤ Article L153-57 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

- 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;
- 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

➤ Article L153-58 du Code de l'Urbanisme

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

- 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;
- 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- 3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;
- 4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

➤ Article L153-59 du Code de l'Urbanisme

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

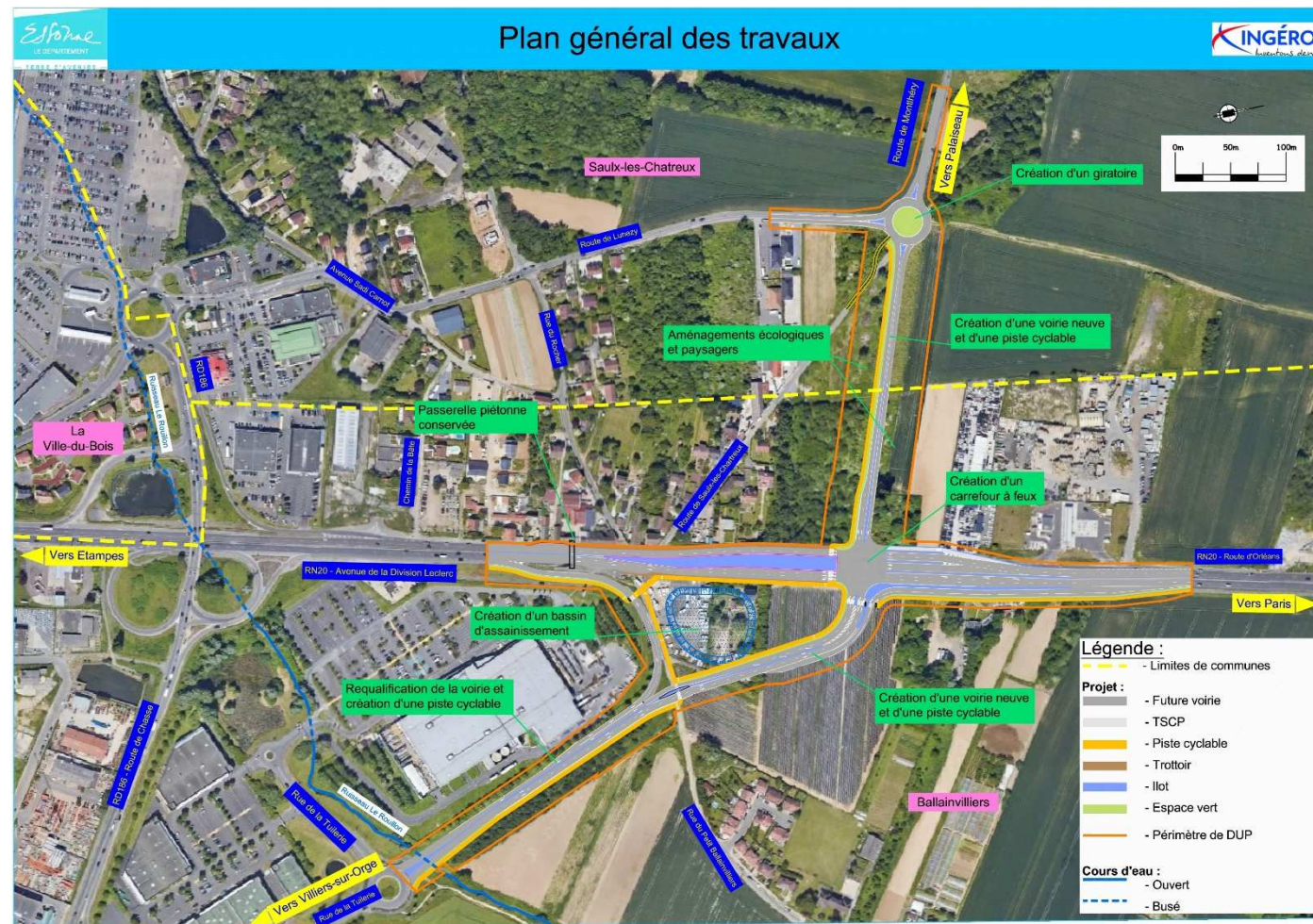
Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Partie II : PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

II.1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

Le projet se situe dans le département de l'Essonne, à environ 12 km au nord-ouest d'Evry. Il s'étend sur les communes de Ballainvilliers et Saulx-les-Chartreux.

Le projet concerne la RN20 qui longe les limites de ces deux communes, à l'ouest du centre-ville de Ballainvilliers et à l'est du centre-ville de Saulx-les-Chartreux.



Considérant les dysfonctionnements actuels de la RN 20, la création du barreau neuf et du carrefour à feux à l'intersection avec la RN 20 permettra d'améliorer les conditions de circulation sur la commune de Ballainvilliers en désengorgeant les axes existants. Cela permettra de délester une partie du trafic de la RD 186 et également d'améliorer les liaisons est/ouest dans ce secteur du département de l'Essonne.

II.2 CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

Le projet prévoit :

- la création d'une voirie neuve de 850 ml (appelée route de la Chasse) reliant la rue des Tuileries à l'est de la RN20 à la route de Montlhéry à l'ouest de la RN 20,
- la création d'un carrefour giratoire à la jonction entre la nouvelle voie et la route de Montlhéry,
- la création d'un carrefour à feux à l'intersection de cette nouvelle voirie et de la RN20,
- le maintien de la piste cyclable présente le long le RN 20 et création le long du futur barreau,
- la création d'un corridor écologique de milieu semi-ouvert et de passages petite faune (mesures compensatoires en faveur de l'écologie),
- la réalisation d'aménagements paysagers, notamment par la recréation de lisières boisées et par l'insertion paysagère du bassin d'assainissement,
- le franchissement du ruisseau Le Rouillon,
- la création d'un bassin d'assainissement pluvial au sud-est du projet. L'exutoire des rejets est le ruisseau Le Rouillon.

Principales dimensions du projet :

- Superficie globale du projet (limites d'emprises prévisionnelles) : 8,3 ha.
- Superficie des surfaces imperméabilisées créées (chaussées neuves) : 1,27 ha.
- Hauteur des remblais : entre 1 et 3 m.

Trafic :

Le projet n'a pas vocation à augmenter la capacité de la RN20 en termes de trafic. Le trafic prévu sur la RN 20 après la mise en service du barreau de liaison sera similaire au trafic actuel sur le tronçon situé au sud de l'intersection RN/RD186. Entre la RD 186 et le futur barreau de liaisons, le trafic prévu est de l'ordre de 44 400 veh./j., soit une baisse prévisionnelle du trafic de l'ordre de 6% sur la RN 20.

Le trafic prévu sur le futur barreau de liaison est de l'ordre de 14 000 veh./j. à l'est de la RN 20 et de l'ordre de 12 400 veh./j. à l'ouest.

II.3 CONSISTANCE DU PROJET DANS LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS

Le projet prévoit :

- la création d'une voirie neuve de 700 ml (appelée route de la Chasse) reliant la rue des Tuileries à l'ouest de la RN20,
- la création d'un carrefour à feux à l'intersection de cette nouvelle voirie et de la RN20,
- le maintien de la piste cyclable présente le long le RN 20 et création le long du futur barreau,
- la création d'un corridor écologique de milieu semi-ouvert et de passages petite faune (mesures compensatoires en faveur de l'écologie),
- la réalisation d'aménagements paysagers, notamment par la recréation de lisières boisées et par l'insertion paysagère du bassin d'assainissement,
- la création d'un bassin d'assainissement pluvial au sud-est du projet. L'exutoire des rejets est le ruisseau Le Rouillon.

II.4 CALENDRIER PREVISIONNEL

L'enquête publique et la déclaration d'utilité publique sont prévues en 2020.

Les travaux sont prévus en 2021 - 2022.

II.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PRINCIPALES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR LA COMMUNE

Suite à une demande d'examen au cas par cas, le projet a été exempté d'étude d'impact. Le cas par cas et ses annexes sont visibles au chapitre 6.2 du dossier de DUP, permettant ainsi de présenter les principales incidences notables du projet. Ce chapitre présente une analyse synthétique à l'échelle de la commune.

II.5.1 Synthèse des enjeux

II.5.1.1 Population et habitat

Sans objet

II.5.1.2 Activités économiques

- Une chute continue du secteur agricole (tant en surface qu'en nombre d'exploitations) qui suit la tendance cantonale.

II.5.1.3 Equipements et services

- Améliorer l'intégration de la RN20 dans le bâti existant.
- Un réseau de liaisons douces discontinu et ne reliant pas les pôles d'attractivité de la commune.

II.5.1.4 Paysages

- Conserver la continuité des espaces ouverts agricoles.
- Poursuivre la valorisation des espaces publics et le développement des masses vertes au sein du tissu bâti.

II.5.2 Principales incidences notables

Le projet sera consommateur d'espaces agricoles situés actuellement en dent creuse :

- entre le secteur du Petit Ballainvilliers et la station service à l'ouest de la RN20,
- entre le Castorama et le secteur du Clos du Château à l'est de la RN20.

Les emprises sur le parcellaire agricole ont été optimisées et diminuées au strict minimum après concertation avec les exploitants impactés et la CDPNAF. Elles sont ainsi minimes et ne concernent que très peu d'exploitations. Le projet ne remet pas en cause le maintien des exploitations ni celui des emplois qu'elles engendrent.

Le projet va participer à la réhabilitation des abords de la RN20 dans le secteur bâti du Petit Ballainvilliers, notamment via une piste cyclable qui assurera la continuité de l'itinéraire cyclable sur la RN20, et en permettra aussi un franchissement pour assurer une liaison vers Saulx-les-Chartreux au niveau de la route de Chasse.

Le projet va légèrement rapprocher les nuisances dues à la circulation routière sur la route de Chasse, à proximité des habitations situées au sud du secteur du Clos du Château. Les résultats de calculs montrent des contributions sonores du projet inférieures aux seuils réglementaires de 60 dB(A) de jour et 55 dB(A). Les objectifs en termes de bruit sont respectés. Concernant la pollution atmosphérique, globalement les concentrations avec projet augmentent sur 43 % de la zone d'étude (en raison des modifications du réseau routier). Toutefois les concentrations maximales de la situation avec projet diminuent. La réglementation est respectée pour l'ensemble des polluants à l'exception du NO2. La situation avec projet ne permet pas le respect de la valeur limite sur l'ensemble de la zone mais réduit la surface ne respectant pas la réglementation par trois par rapport à la situation de référence.

Dans le cadre des mesures compensatoires écologiques, le projet prévoit la réalisation d'un corridor écologique de milieu semi-ouvert le long de la route de Chasse, à l'ouest de la RN20, ainsi que la réalisation de passages à faune permettant de rendre la RN20 franchissable.

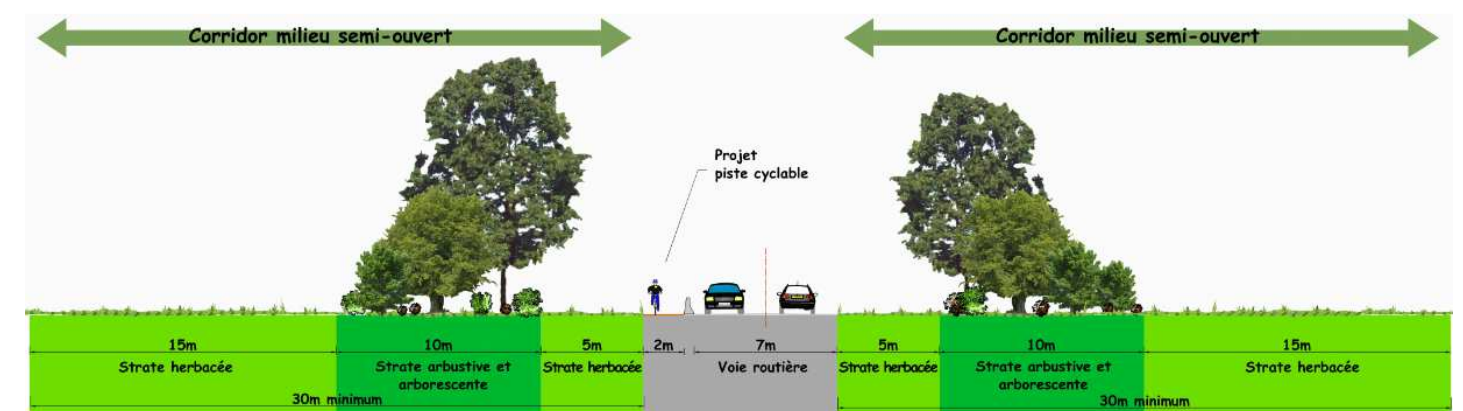


Schéma d'implantation du corridor

Partie III : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BALLAINVILLIERS

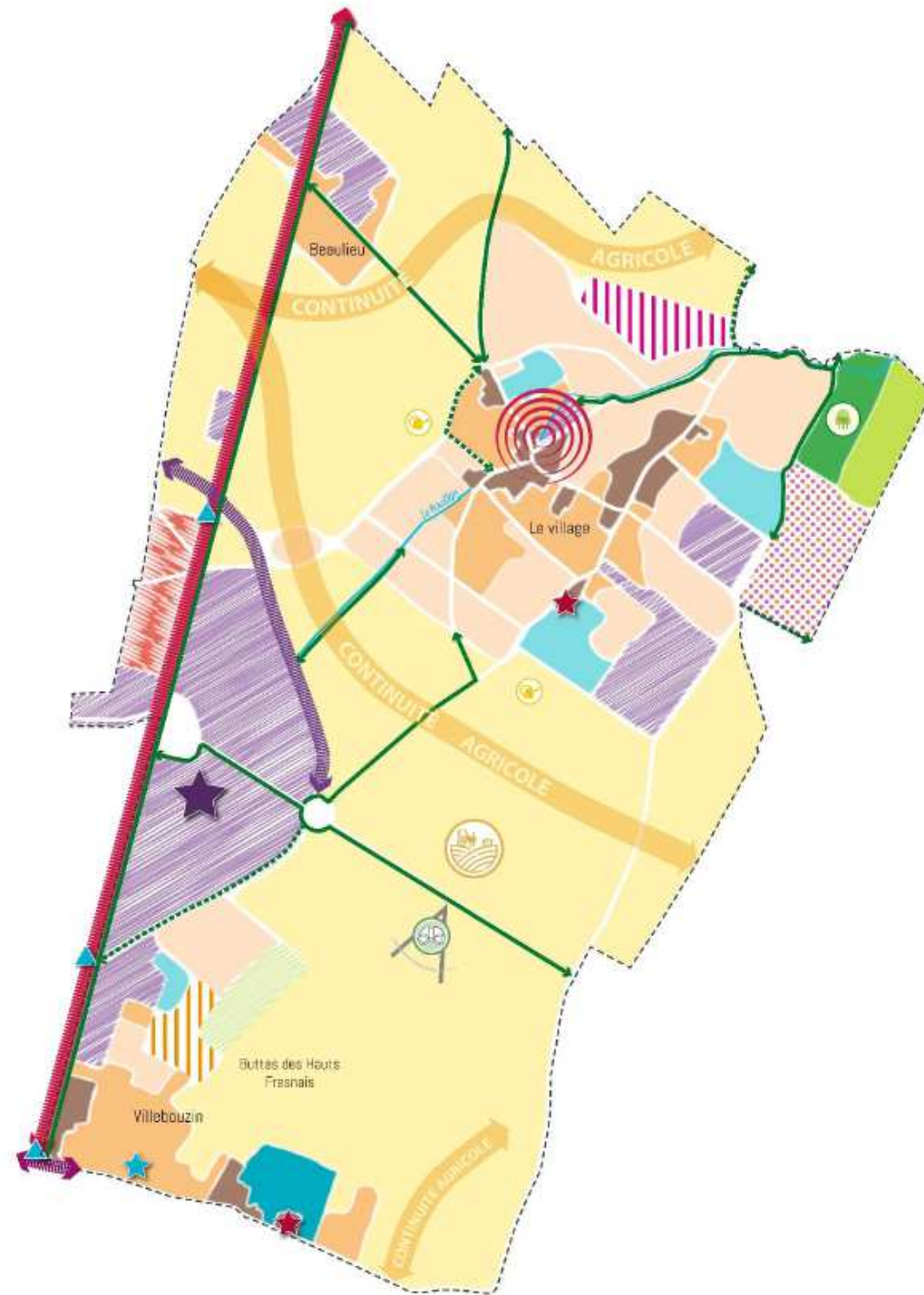
III.1 LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Ballainvilliers a engagé la révision générale de son PLU le 22 septembre 2016. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 18 octobre 2018 et a fait l'objet d'une enquête publique aux mois de mars et avril 2019. Il a été approuvé le 25 juin 2019.

Le PLU de Ballainvilliers tient compte du projet d'aménagement du carrefour de la Route de Chasse sur le territoire communal. En effet, ce projet s'inscrit dans un programme plus vaste de requalification de la RN20 sur un tronçon de 20 km en Essonne (de Massy à Arpajon), et sera complété à l'échelle communale par d'autres aménagements. Ainsi, la requalification de la RN20 en traversée du territoire communal constitue l'un des trois axes prioritaires du PADD du PLU de Ballainvilliers, et elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette OAP vient compléter le règlement des zones UM, UAE, UCV, UR2, N et A concernées par les aménagements de l'axe de la RN20.

Des extraits du PADD du PLU de Ballainvilliers ainsi que de l'OAP de la RN20 sont présentés dans les pages suivantes.

Carte de synthèse du PADD



Extrait du PADD de la commune de Ballainvilliers

Carte de synthèse du PADD

- 1 Un territoire à connecter**
- Soutenir le projet de réaménagement de la RN 20 et notamment la création d'un 2^e franchissement de la RN20
 - Accompagner le projet de franchissement de la RN 20 au niveau du carrefour des trois communes à Villebouzin
 - Prendre en compte la création des stations de SPTC (Site propre pour transports en commun)
 - Conforter et développer le réseau de circulations douces
- 3 Un territoire agricole et naturel à préserver**
- Maintenir les continuités agricoles
 - Reconquérir le bois des Daunettes en le préservant et en réaménageant les chemins piédestres existants
 - Conserver la vocation naturelle des espaces aux abords du Rouillon
 - Réaliser un espace vert et de loisirs marquant la transition entre l'espace agricole et le quartier des Hauts-Fresnais.
 - Préserver les activités agricoles et permettre leur développement
 - Préserver les jardins partagés
 - Assurer la protection des vues et du paysage remarquable vers la tour de Montihéry
 - Préserver le Rouillon et ses abords

- 2 Un territoire urbain à valoriser et conforter**
- Dynamiser le centre village :
 - Requalifier la place commerciale
 - Réaménager le parking
 - Revitaliser les commerces existants et envisager des possibilités de développement.
 - Assurer une évolution douce des quartiers
 - Permettre de petites évolutions du bâti dans les quartiers d'habitat organisé
 - Développer une nouvelle offre de logements en continuité du village
 - Accompagner la mutation du site des Daunettes afin de créer un quartier d'habitat connecté au bois et au cœur de village
 - Préserver le patrimoine bâti historique de Ballainvilliers
 - Développer une nouvelle offre de logements dans la ferme du château
 - Développer des logements sociaux imposés par la loi SRU dans la rue du Perray
 - Poursuivre la réalisation du nouveau quartier d'habitat des Hauts Fresnais (éco-domaine)
 - Requalifier les abords de la RN 20 en développant des opérations mixtes (logements/activités)
 - Conforter et renforcer l'offre et le positionnement des zones d'activités existantes
 - Développer de nouvelles activités économiques notamment en relocalisant les entreprises des Daunettes
 - Maintenir et renforcer les équipements publics
 - Accompagner les évolutions nécessaires de l'hôpital privé gériatrique Les Magnolias
 - Saisir l'opportunité de la vente de l'ancienne école de Villebouzin appartenant à la commune de Longpont afin de disposer d'un équipement public communal de quartier

Extrait du PADD de la commune de Ballainvilliers

1 La RN 20

Axe majeur de transport bordant la commune, la RN 20 constitue une coupure forte au niveau du territoire communal et plus largement.

Le tissu urbain aux abords de la RN 20 sur le territoire est à ce jour disparate :

- des bâtiments aux dimensions importantes voisinent avec de petites maisons d'habitation ;
- des activités remplacent peu à peu l'habitat en raison des nuisances engendrées par cette voie à fort trafic ;
- de grandes zones d'activités sont implantées aux abords de l'axe
- un secteur de bâti à l'alignement présentant un caractère patrimonial est présent au sud du territoire

Une démarche partagée de requalification durable de la RN 20 a été lancée depuis 2009, par le biais de la réalisation par le Conseil Départemental de l'Essonne d'une étude préalable. Le Département ainsi que les collectivités locales traversées ou fortement impactées par cet axe structurant ont décidé de définir un projet d'aménagement permettant la transformation de la RN 20 en boulevard urbain, ainsi que l'implantation d'un Site Propre de Transport en Commun (SPTC) entre Massy et Arpajon. Dans ce contexte, le syndicat mixte d'étude RN 20 a été créé en 2009 avec pour principale mission l'élaboration d'un schéma de référence de la RN 20, qui définit les principes du réaménagement de l'axe et de l'implantation du SPTC Massy / Arpajon.

La commune de Ballainvilliers est directement concernée par ce projet d'aménagement, compte tenu de la place que représente la RN 20 dans le territoire communal. L'étude menée par le syndicat mixte, sur la base de laquelle cette OAP a été créée, identifie plusieurs sections d'aménagement sur le territoire communal, localisées entre les 3 futures stations présentes sur le territoire ou situées à proximité :

- Une séquence au nord, entre le Petit Ballainvilliers et les Joncs Marins, appelée « l'aire commerciale »
- Une séquence au sud, entre les Joncs Marins et la Grange aux Cercles, appelée « l'avenue habitée »

11

Extrait du PLU de Ballainvilliers - OAP de la RN20

1 La RN 20

Limite d'implantation par rapport à l'axe de la RN 20 (emprise de la voirie : 51, 33 mètres selon les tronçons)

Garantir un secteur à dominante de logement

Garantir un secteur à dominante d'activité

Réaliser de nouveaux accès depuis la RN 20 (localisation indicative)

Aménager le carrefour

Préserver le secteur patrimonial

Créer une place marquant l'entrée de ville, en lien avec les autres communes

12

Extrait du PLU de Ballainvilliers - OAP de la RN20



Orientations d'Aménagement et de Programmation

1 La RN 20



13

Extrait du PLU de Ballainvilliers - OAP de la RN20



Orientations d'Aménagement et de Programmation

1 La RN 20

Espaces publics

- Voie existante
- Voie nouvelle
- Liaison douce vélos / piétons
- Stationnement + alignements d'arbres
- Plantations
- Site propre
- Bus sur voie banalisée
- Station
- Parking-relais

Développement urbain

- Alignement du futur bâti
- Secteur à dominante d'activité
- Secteur patrimonial à préserver
- Secteur à dominante de logement

Prise en compte de l'environnement

- Cours d'eau
- Bassin de gestion des eaux pluviales
- Continuité végétale et écologique
- Zone de projet

14

Extrait du PLU de Ballainvilliers - OAP de la RN20

1

La RN 20

① Petit Ballainvilliers



Ce secteur est occupé à l'est par des activités économiques et commerciales.

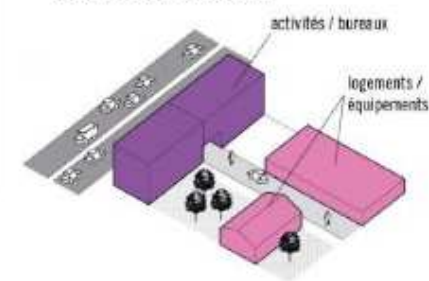
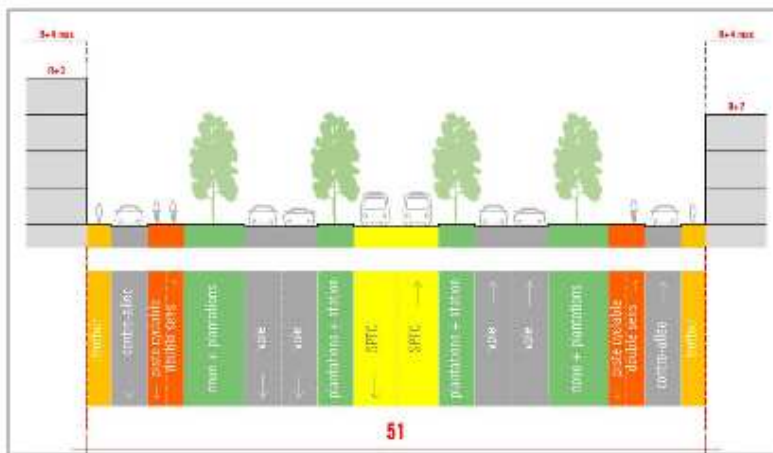
Le nord du tronçon est également concerné par l'aménagement de la Route de Chasse, projet porté par le Département.

L'ouest du secteur est occupé par une zone mixte, mêlant petites activités et logements. Il a vocation à l'avenir à rester mixte, mais en envisageant des activités en front de RN 20 et des logements plutôt en arrière, afin d'être préservés des nuisances sonores et de la pollution liée à la circulation routière.

Le projet de requalification de la RN 20 prescrit, pour cette section, l'établissement d'un profil de largeur de voirie de 51 mètres afin de permettre un aménagement paysager de qualité, et la réalisation de pistes cyclables dédiées de part et d'autre de la voirie. De même une contre-allée est prévue pour la desserte des programmes.

Dans ce secteur, les prescriptions du plan directeur de la RN20 sont reprises de la manière suivante :

- Hauteur à R+3 maximum
- 25% du linéaire doit être à l'alignement (alignement futur défini dans le plan directeur)
- Organisation future du bâti afin de prendre en compte les nuisances sonores et pollutions :



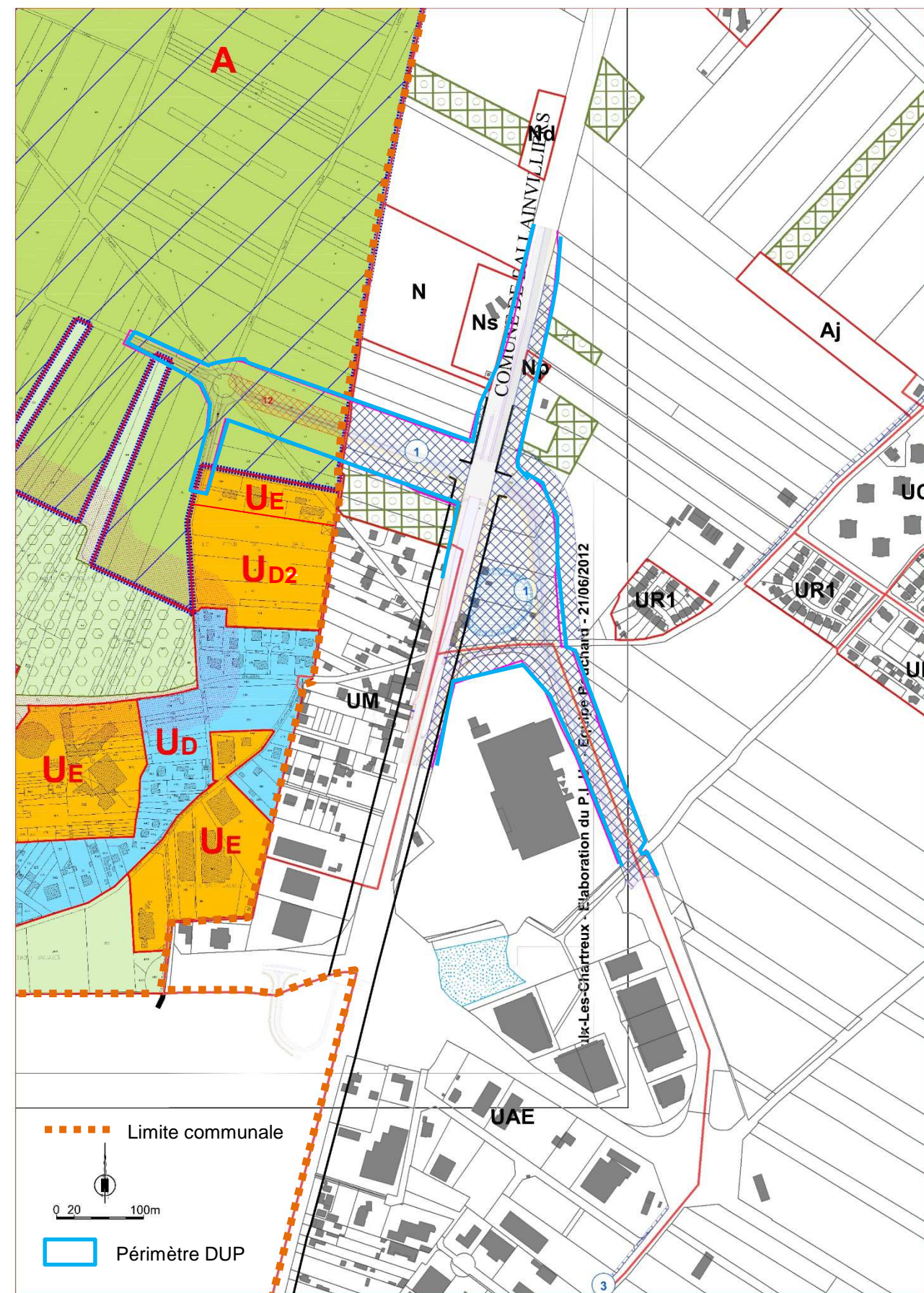
La carte ci contre présente le plan des aménagements projetés au regard du plan de zonage des PLU des communes de Ballainvilliers et Saulx les Chartreux.

Dans le PLU de Ballainvilliers, le projet d'aménagement du carrefour de la route de Chasse est inscrit en zones A, UAE et Np, concernées par l'OAP de la RN20. Il est donc compatible avec le PLU de Ballainvilliers.

On note néanmoins que les emprises de l'emplacement réservé n°1 (ER n°1), inscrit au bénéfice du Département de l'Essonne pour le prolongement de la Route de Chasse et le franchissement de la RN20, objet du projet soumis à l'enquête, ne correspondent pas aux emprises nécessaires à la réalisation du projet.

Il est ainsi proposé de réduire les emprises de cet emplacement réservé aux seules emprises nécessaires à la réalisation du projet.

Les dispositions proposées pour assurer cette mise en compatibilité sont présentées dans le chapitre suivant. Elles ne concernent que l'évolution des emprises de cet emplacement réservé, les autres pièces du PLU de Ballainvilliers n'appellant pas de modifications.



Plan des aménagements projetés au regard du plan de zonage des PLU des communes de Ballainvilliers et Saulx les Chartreux

III.2 EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES

III.2.1 Avant mise en compatibilité

Le projet d'aménagement du carrefour de la route de Chasse est couvert par l'emplacement réservé n°1, inscrit au bénéfice du Conseil Départemental de l'Essonne, sur une superficie de 54 900 m².

Tableau des emplacements réservés

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Prolongement de la Route de Chasse et franchissement de la RN20	Conseil Départemental	54 900 m ²
2	Circulation douce	Commune	2 845 m ²
3	Circulation douce	Commune	815 m ²
4	Circulation douce	Commune	2 055 m ²
5	Circulation douce	Commune	245 m ²

Liste des emplacements réservés présentée en légende du plan de zonage du PLU de Ballainvilliers

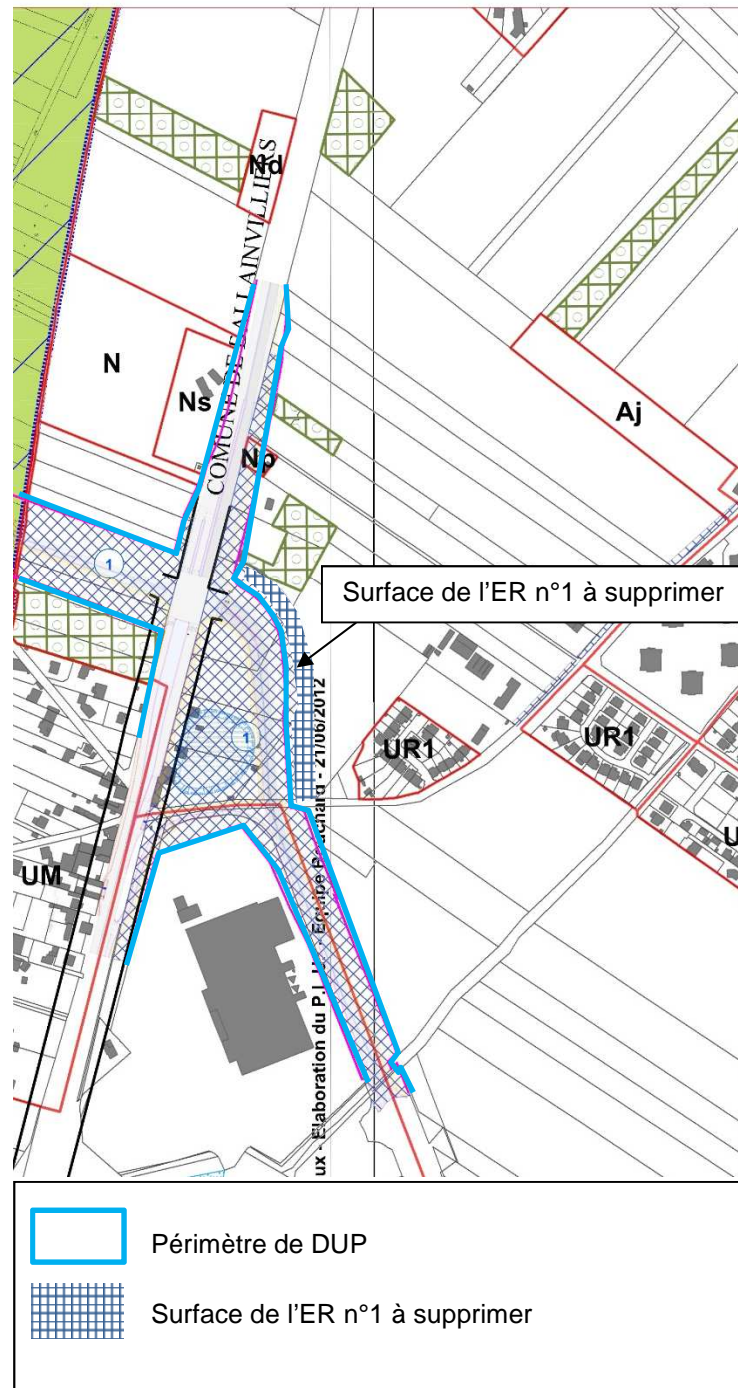
III.2.1.1 Après mise en compatibilité

Les limites de l'emplacement réservé n°1 sont redéfinies en suivant le périmètre de déclaration d'utilité publique présenté dans le Plan Général des Travaux.

Ainsi, la surface de l'emplacement réservé n°1 est réduite de 4000 m², pour une superficie totale de 50 900 m².

Ces modifications seront apportées sur le plan de zonage ainsi que sur la liste des emplacements réservés.

Partie IV : EXTRAITS DU PLAN DE ZONAGE DU PLU DE BALLAINVILLIERS
AVANT ET APRES MISE EN COMPATIBILITE



Partie V : AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Mission régionale d'autorité environnementale
Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale
la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme
de Ballainvilliers (91)
pour l'aménagement du carrefour de la route de Chasse,
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 91-009-2018

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 21 mars 2018

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Ballainvilliers approuvé le 15 janvier 2008 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Ballainvilliers, reçue complète le 29 janvier 2018 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 15 février 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et la réponse en date du 19 février 2018 ;

Considérant que la demande concerne la mise en compatibilité par déclaration de projet des PLU des communes de Ballainvilliers et de Saulx-les-Chartreux qui vise principalement à permettre la création :

- d'une voirie neuve de 850 mètres, appelée route de la Chasse, reliant la rue des Tuileries à l'est de la RN20, à la route de Monthéry à l'ouest de cette même route ;
- d'un carrefour giratoire à la jonction entre la nouvelle voie et la route de Monthéry ;
- d'un carrefour à feux à l'intersection de cette nouvelle voirie et de la RN20 ;

Considérant que la procédure consiste, dans le PLU de Ballainvilliers :

- à faire évoluer le règlement des zones à vocation naturelle (hormis les sous-secteurs Nk et Ni), UG (zones urbaines concentrant le bâti ancien de la commune)

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 21 mars 2018

et Ula (zones urbaines à vocation économique) ouvertes à l'urbanisation pour y autoriser « les travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol) liés ou nécessaires à l'aménagement de la RN 20 et à l'aménagement du carrefour de la route de Chasse » ;

- à adopter dans le règlement graphique l'emprise de l'emplacement réservé dédié au projet objet de la présente procédure ;

Considérant que les dites adaptations sont nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la RN 20 et de l'aménagement du carrefour de la Route de Chasse sur la commune de Ballainvilliers ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une zone ouverte à l'urbanisme UG où sont admises les constructions d'habitation à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique en application des dispositions de l'arrêté n°0109 du 20/06/03 relatif au classement sonore du réseau routier national ;

Considérant que le projet d'aménagement du carrefour route de Chasse - RN20 situé sur les communes de Ballainvilliers et Saulx-lès-Chartreux dans le département de l'Essonne a fait l'objet de la décision de l'autorité environnementale DRIEE-SDDTE-2017-141 du 9 août 2017 dispensant ce projet de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Ballainvilliers n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Ballainvilliers pour l'aménagement du carrefour de la route de Chasse n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

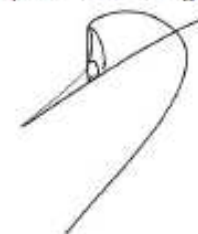
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Ballainvilliers mis en compatibilité serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,



Christian Barthod

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Partie VI : PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT