

**PARTIE 4 :**  
**INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET**  
**JUSTIFICATION DES MESURES PRISES POUR ASSURER**  
**SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

---

La mise en œuvre du PLU de Mauchamps aura forcément des incidences sur l'environnement :

THEMATIQUES		INCIDENCES NEGATIVES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
<b>L'ENVIRONNEMENT NATUREL</b>  <b>1. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL</b>	<b>TOPOGRAPHIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension de l'urbanisation peut engendrer des ruptures dans le relief, les perspectives paysagères et les cônes de vue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans toutes les zones, le règlement impose l'insertion des constructions nouvelles au relief :</li> <li>- Art.10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant. La hauteur maximale fixée, n'est pas de nature à provoquer un déséquilibre du profil global actuel.</li> <li>- Art.11 : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de s'intégrer dans l'environnement et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles.</li> <li>- Le plan de zonage prévoit une densification des zones urbaines en continuité des zones bâties existantes limitant ainsi leur impact dans le paysage.</li> <li>- Le plan de zonage classe en zone N les parcelles qui jouxtent l'église afin de préserver les cônes de vues vers le plateau de Mauchamps.</li> <li>- Réalisation de 6 Orientations d'Aménagement et de programmation dans lesquelles on retrouve des principes d'aménagements paysagers</li> </ul>
	<b>GEOLOGIE ET RISQUE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation de terrains situés dans les zones d'aléas forts peut occasionner parfois des dégâts importants sur les constructions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le plan de zonage ne prévoit aucune zone constructible dans les zones d'aléas moyens et forts. La totalité du village de Mauchamps (y compris le pôle logistique) se situe en zone d'aléas faibles.</li> </ul>
	<b>HYDROGEOLOGIE, HYDROGRAPHIE, QUALITE ET GESTION DES EAUX, RISQUE D'INONDATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension de l'urbanisation a un impact sur l'assainissement (augmentation des eaux usées)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUH en fonction de l'extension des réseaux.</li> <li>- Dans toutes les zones, le règlement impose à l'article 4 les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau et d'assainissement avec un souci de respect de la loi sur l'eau et minimiser l'impact sur l'environnement. Toute construction doit être raccordée au réseau eau potable/eau usée/eau pluviale existant.</li> <li>- Toute nouvelle opération doit répondre au schéma directeur d'assainissement du Syndicat Mixte du Bassin Supérieur de l'Orge (SIBSO).</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension de l'urbanisation a un impact sur le ruissellement : augmentation des surfaces imperméabilisées, augmentations des débits ruisselés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans toutes les zones, le règlement impose à l'article 4 une gestion des eaux pluviales à la parcelle</li> <li>- Dans toutes les zones, le règlement impose à l'article 13 un coefficient d'espace vert afin de limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi permettre l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle.</li> </ul>

THEMATIQUES		INCIDENCES NEGATIVES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
<b>L'ENVIRONNEMENT NATUREL</b>  <b>1. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL</b>	HYDROGEOLOGIE, HYDROGRAPHIE, QUALITE ET GESTION DES EAUX, RISQUE D'INONDATION	- L'urbanisation des rives et abords des cours d'eau inondable mais aussi des champs d'expansion peut contribuer à l'aggravation des crues et donc, des risques pour la population	- La commune ne s'inscrit dans aucun périmètre de Plan de Prévention des risques Inondation - Art.6 et 7 : Aucune construction et installation ne peut être édifiée à moins de 5 m des berges des cours d'eau. Distance portée à 10 m en zones A et N.
		- L'urbanisation peut avoir un impact sur les enveloppes potentiellement humides	- Inconstructibilité dans les enveloppes potentiellement humides - Dans les zones UG et UH : Article 1 les sous-sols, les remblais et le comblement des mares sont interdits - OAP pour l'urbanisation du secteur UH concerné.
	CLIMATOLOGIE ET QUALITE DE L'AIR	- L'extension de l'urbanisation a pour impact d'augmenter les déplacements, principale source de pollution et de nuisances	- Le plan de zonage détermine des zones urbanisables en continuité avec le bâti existant. L'absence de gare à Mauchamps ainsi que la fréquence des transports en bus rendent néanmoins difficile une rationalisation des déplacements motorisés dans la commune.
		- Le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le climat	- Néant.
	AGRICULTURE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer une perte des surfaces agricoles	- Le plan de zonage détermine des zones urbanisables (UG et UH) au plus près de l'enveloppe urbaine existante et des zones à urbaniser 1AUH et AU en continuité avec le bâti existant afin de limiter au maximum la consommation de terres agricoles. - Le plan de zonage détermine une zone 1AUI dans la continuité du pôle logistique (UI) existant, conformément au SCOT Entre Juine et Renarde.
<b>L'ENVIRONNEMENT NATUREL</b>  <b>2. LE CADRE PAYSAGER</b>	ENTITES PAYSAGERES	- L'extension de l'urbanisation a pour impact de réduire les espaces naturels et agricoles, de porter atteinte à la préservation de certains éléments du paysage	- Le plan de zonage détermine des zones urbanisables (UG et UH) au plus près de l'enveloppe urbaine existante et des zones à urbaniser 1AUH et AU en continuité avec le bâti existant afin de limiter l'étalement urbain et de maîtriser la consommation d'espace, notamment des terres agricoles - Le plan de zonage classe en A et N les zones agricoles et naturelles à protéger - Art.2 : En zone A, le règlement interdit tout usage autre que celui garantissant la pérennité et de développement de l'activité agricole - Art.2 : En zone N, le règlement interdit tout usage autre que celui permettant l'entretien et la gestion des espaces naturels protégés ainsi que la pérennité et de développement de l'activité agricole

THEMATIQUES		INCIDENCES NEGATIVES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
<b>L'ENVIRONNEMENT NATUREL</b>  <b>2 . LE CADRE PAYSAGER</b>	ENTITES PAYSAGERES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension de l'urbanisation a pour impact de réduire les espaces naturels et agricoles, de porter atteinte à la préservation de certains éléments du paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.2 : En secteur Nh, le règlement interdit tout usage autre que celui permettant une extension limitée des constructions existantes.</li> <li>- Le plan de zonage classe en espaces boisés classés existants ou à créer l'ensemble des bois et forêts remarquables de la commune.</li> <li>- Les lisières des Bois de + de 100 hectares sont protégées dans une bande de 50 mètres conformément au SCOT Entre Juine et Renarde.</li> <li>- Le plan de zonage identifie les haies et arbres remarquables intéressants comme « éléments du paysage à protéger » au titre de la Loi Paysage du 8 janvier 1993</li> <li>- Le plan de zonage identifie les mares à maintenir</li> </ul>
	PERSPECTIVES PAYSAGERES ET ENTrees DE VILLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension de l'urbanisation en bordure du tissu urbain existant et des zones naturelles peut engendrer des ruptures dans les perspectives paysagères et un manque de lisibilité des entrées de ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art.10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant</li> <li>- Art.11 : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de s'intégrer dans l'environnement et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles</li> <li>- Réalisation de 6 Orientations d'Aménagement et de programmation dans lesquelles on retrouve des principes d'aménagements paysagers</li> </ul>
	ESPACES VERTS URBAINS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la suppression des espaces naturels interurbains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le plan de zonage classe en UL les espaces naturels à vocation sportive et de loisirs.</li> <li>- Le plan de zonage classe en zone N les parcelles situées dans la continuité de l'église.</li> <li>- Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement fixe une obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière</li> </ul>
	ESPACES NATURELS PROTEGES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension de l'urbanisation peut compromettre la protection des espaces naturels remarquables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le plan de zonage classe en N le site classé de la vallée de la Renarde et le protège ainsi de tout processus d'urbanisation.</li> </ul>
	VEGETATION, FAUNE ET FLORE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la suppression des boisements, mais aussi la disparition de la faune et de la flore endémiques de la région</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le plan de zonage identifie la trame verte et bleue. Ce secteurs sont majoritairement classés en zone N et A.</li> <li>- Art 11 : En zones A, N les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.</li> <li>- Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement impose la protection des plantations existantes, abritant la faune et la flore locale.</li> <li>- Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement impose la protection des plantations existantes, abritant la faune et la flore locale.</li> <li>- Art.13 zone UH : En limite des secteurs qui contribuent aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue</li> </ul>

THEMATIQUES		INCIDENCES NEGATIVES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
<b>L'ENVIRONNEMENT NATUREL</b>  <b>2 . LE CADRE PAYSAGER</b>	VEGETATION, FAUNE ET FLORE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la suppression des boisements, mais aussi la disparition de la faune et de la flore endémiques de la région	- Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement impose l'emploi d'essences adaptées aux conditions locales pour toute plantation - Le plan de zonage classe en espaces boisés classés existants ou à créer l'ensemble des bois et forêts remarquables de la commune. - Le plan de zonage identifie certaines haies, arbres remarquables et mares comme « éléments du paysage à protéger » au titre de la Loi Paysage du 8 janvier 1993. - Le plan de zonage identifie les mares à maintenir.
<b>L'ENVIRONNEMENT URBAIN</b>  <b>1 . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL</b>	PATRIMOINE BATI REMARQUABLE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la démolition, la transformation ou une réhabilitation inadaptée du patrimoine bâti remarquable de la commune	- Le rapport de présentation et le plan de zonage identifie le patrimoine d'intérêt architectural de Mauchamps recensé en vertu de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Instauration du Permis de démolir - Art.2 : Dans les zones concernées, le règlement définit les conditions d'aménagement, d'extension ou de modification du bâti existant - Art.11 : La modification des volumes, des façades, et des couvertures ou la remise en l'état des bâtiments anciens identifiés au plan de zonage en application de l'article L.123.1-5 7° du Code de l'Urbanisme se trouvant dans la zone doivent respecter l'esprit architectural et l'aspect du matériau de l'immeuble initial
		- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la démolition ou la dégradation du patrimoine archéologique communal	- Le rapport de présentation identifie les sites archéologiques recensés - La loi relative à l'archéologie préventive et aux découvertes fortuites s'applique sur l'ensemble du territoire
<b>L'ENVIRONNEMENT URBAIN</b>  <b>2 . STRUCTURE DU BATI</b>	MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU BATI	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer une modification profonde du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain	- Art.10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant et ainsi respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain - Article 11 : Aspect extérieur des constructions réglementé afin d'éviter toute rupture volumétrique, architecturale, ou paysagère, préserver la morphologie du tissu urbain existant et les continuités visuelles bâties  - Le plan de zonage détermine des zones urbanisables en continuité avec le bâti existant afin de ne pas créer de rupture morphologique entre quartiers anciens et quartiers récents - Le règlement encourage dans les zones urbaines, la diversité des formes bâties dans le respect et en cohérence avec la typologie des constructions avoisinantes

THEMATIQUES		INCIDENCES NEGATIVES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
<b>L'ENVIRONNEMENT HUMAIN</b>	<b>DEMOGRAPHIE</b>	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer une augmentation de la population	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le plan de zonage délimite 1 zone 1AUH et une zone AU de superficie limitée.</li> <li>- Le plan de zonage classe en zone UH l'ancienne friche agricole située à « La Guérinière » pour favoriser une opération de renouvellement urbain. Ce secteur pourra accueillir à terme de nouveaux habitants.</li> <li>- Le plan de zonage délimite les zones UH et UG au plus de l'enveloppe urbaine existante.</li> </ul>