



Plan Local d'Urbanisme

REVISION N° 1

Pièce n°3 : **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

ARRET DU PROJET

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

SOMMAIRE

I. Valoriser l'identité rurale et patrimoniale.....	7
1. Préserver et renforcer la biodiversité locale.....	8
1.1. Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité	8
1.2. Protéger et renforcer les corridors écologiques	8
1.3. Protéger et gérer la ressource « eau »	8
1.4. Accroître la richesse de la nature « ordinaire »	9
2. Préserver les traditions agricoles locales et les paysages remarquables associés.....	10
2.1. Maintenir l'activité agricole.....	10
2.2. Préserver les structures paysagères liées à l'agriculture	10
3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine.....	10
3.1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine classé et le bâti rural traditionnel....	10
3.2. Préserver les paysages urbains et renforcer la «nature en ville»	10
3.3. Améliorer le traitement des perspectives visuelles et les transitions ville-campagne	11
4. Maîtriser la croissance urbaine.....	11
4.1. Permettre une croissance démographique maîtrisée.....	11
4.2. Limiter la consommation de l'espace par des objectifs chiffrés	11
4.3. Réduire l'empreinte des belliregardois sur l'environnement	12
II. Conforter la dynamique locale et la qualité de vie.13	13
1. Répondre aux besoins des habitants.....	14
1.1. Garantir une offre en logements diversifiés et respectueuse des normes environnementales	14
1.2. Satisfaire les besoins en équipements	14
2. Conforter la dynamique économique et culturelle.....	15
2.1. Consolider la dynamique économique et favoriser la diversité des activités	15
2.2. Renforcer le rayonnement culturel et touristique du domaine du Château	15
3. Développer les mobilités alternatives.....	15
3.1. Encourager l'usage des transports en commun	15
3.2. Aménager le territoire pour les piétons et les mobilités douces.....	15
3.3. Développer le covoiturage	16
3.4. Encourager l'usage de voitures électriques.....	16
3.5. Réorganiser le stationnement des véhicules et des cycles.....	16
4. Renforcer la résilience.....	16
4.1. Protéger la population contre les risques naturels et technologiques	16
4.2. Limiter la consommation énergétique	17
4.3. Exploiter les potentiels d'énergie renouvelable	17
Carte générale des orientations du P.A.D.D.....	18

INTRODUCTION

Le rôle du PADD

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce majeure du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, complétée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) du 24 mars 2014, a entre autres redéfini de manière plus complète et plus explicite le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – qui désormais porte la marque du pluriel.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1. *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
2. *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemblede la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

..... »

Ce document présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en conseil municipal. Il résume les choix d'aménagement communaux qui vont permettre d'établir la traduction réglementaire, notamment le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et ses documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation qui, eux, sont opposables, doivent être cohérents avec lui.

Les orientations du PADD de Saint-Jean-de-Beauregard

Le projet communal de Saint-Jean-de-Beauregard s'appuie sur les atouts du territoire, notamment son patrimoine agricole, naturel, bâti et culturel, pour renforcer son identité et préserver la qualité de vie de ses habitants, tout en assurant un développement urbain et démographique durable.

Il est structuré en deux grandes orientations :

1. **Valoriser l'identité rurale et patrimoniale**
2. **Conforter la dynamique locale et la qualité de vie**

I. VALORISER L'IDENTITE RURALE ET PATRIMONIALE

Constat

Le territoire de Saint-Jean-de-Beauregard, situé sur le plateau de Limours, comporte de grandes richesses naturelles et un patrimoine historique et culturel bien préservé. Ses vastes espaces agricoles, la vallée boisée de la Salmouille, le château et son domaine, le petit patrimoine architectural rural sont autant d'éléments constitutifs de l'identité Belliregardinoise, qu'il convient de préserver et valoriser.

Par ailleurs, l'intégration de la quasi-totalité du territoire communal dans le Parc Naturel Régional (PNR) Haute Vallée de Chevreuse témoigne de l'importance de ces espaces naturels et agricoles, et constitue un cadre réglementaire important qui, aussi contraignant soit-il, représente également un appui et une opportunité non négligeable en termes de protection et valorisation de la commune.

Limitrophe à la commune des Ulis et au continuum urbain sud-parisien, très bien reliée au sud et à l'ouest francilien et à Paris, Saint-Jean-de-Beauregard subit une pression foncière importante, menaçant son caractère rural et naturel, tout en lui assurant un niveau de service et des perspectives de développement à encadrer.

Ces caractéristiques urbaines et paysagères et cette situation si particulière sont au cœur de l'identité communale et constituent une richesse à sauvegarder, valoriser, mais aussi adapter à la réalité contemporaine.

Aussi, quatre orientations sont retenues pour répondre à cette ambition :

Orientations

- > Préserver et renforcer la biodiversité locale
- > Préserver les traditions agricoles locales et les paysages remarquables associés
- > Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager
- > Maîtriser la croissance urbaine

1. Préserver et renforcer la biodiversité locale

1.1. Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité

Protéger strictement (zonage adapté) **les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique et formant des réservoirs de biodiversité** :

- Les **trois ZIEC** (Zones d'Intérêt Ecologique à Conforter) qui figurent au plan du PNR ;
- **Les espaces boisés** reconnus au niveau départemental.

Mettre en valeur ces réservoirs de biodiversité protégés et améliorer la communication à leur sujet.

Améliorer l'accessibilité et la valorisation du vallon de la Salmouille par l'aménagement de promenades et la réalisation de travaux d'amélioration écologique.

Protéger les **zones humides** et **les cours d'eau ponctuant ou traversant le plateau** : les abords de la Salmouille, mares, étangs.

Protéger les **massifs boisés** de la plaine agricole.

1.2. Protéger et renforcer les corridors écologiques

Préserver et renforcer les continuités écologiques identifiées au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) :

- Le corridor écologique de la sous-trame arborée fonctionnel que constitue le bois de Saint-Jean au sud de la commune ;
- Le corridor écologique de la sous-trame arborée, à fonctionnalité réduite situé à l'est de la commune suivant un axe nord – sud ;
- La sous-trame bleue que constitue la Salmouille au sud de la commune.

Atténuer les fractures induites par l'autoroute A10 et par la N104 – qui génèrent des obstacles aux corridors arborés et des points de fragilité dans la continuité des milieux humides alluviaux – **afin de rétablir les continuités écologiques vertes et bleues.**

Porter attention aux lisières urbanisées et agricoles des boisements.

Renforcer la trame herbacée en bordure de parcelles agricoles, le long des chemins.

Privilégier les clôtures perméables aux insectes et petits mammifères et les clôtures **végétales.**

L'A10



La vallée de la Salmouille



1.3. Protéger et gérer la ressource « eau »

Protéger la ressource en eau, qu'elle soit **superficielle** (le cours de la Salmouille et les mares) ou **souterraine** (nappes), de qualité dégradée :

- **En limitant la pollution des eaux due à l'activité agricole**, notamment l'usage de pesticides ;
- En protégeant et en renforçant des **espaces « tampons » végétalisés** aux abords des cours d'eau.

Gérer les eaux pluviales de manière alternative afin de faciliter le cycle naturel de l'eau et de ne pas accentuer le risque d'inondation :

- Limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées,
- Autoriser et faciliter les techniques alternatives en fonction du contexte local : nature des sols, capacité d'infiltration, pente, risques d'inondation, réseau existant...
- Restituer l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés...).

Améliorer le traitement du site de l'étang, actuellement pollué et peu mis en valeur.

1.4. Accroître la richesse de la nature « ordinaire »

Choisir des espèces végétales locales, adaptées au climat et au sol.

Eviter d'introduire des espèces exotiques, invasives ou rares qui s'adaptent difficilement et peuvent nuire aux espèces locales et **limiter l'implantation d'espèces allergènes** (ex. Bouleau...).

Exiger une **conception et une gestion différenciée** des espaces verts : entretien léger (taille, élagage, ...), pas d'emploi de produits phytosanitaires et arrosage limité.

Traiter et valoriser les **transitions entre les différents milieux** présents sur le territoire : traitement des lisières et transitions par un travail de couture et d'interconnexion entre les espaces agricoles, le tissu urbain et les milieux naturels.

Maintenir et développer les **alignements d'arbres le long des voies**, comme élément structurant du paysage urbain, et comme élément de biodiversité et continuités écologiques.



Champs céréaliers à Saint-Jean-de-Beauregard

2. Préserver les traditions agricoles locales et les paysages remarquables associés

2.1. Maintenir l'activité agricole

Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation.

Favoriser l'évolution des exploitations agricoles vers des pratiques innovantes, respectueuses de l'environnement (agriculture biologique, permaculture...).

Permettre la diversification de l'activité agricole en favorisant les circuits courts (maraîchage, élevage, vente directe à la ferme, etc.) en lien avec les actions déjà menées par le PNR. Favoriser la création d'AMAP (Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne).

Maintenir les vergers présents sur la commune.

Protéger les espaces agricoles et leurs atouts environnementaux :

- La préservation de la faune et de la flore en tant que corridor herbacé ;
- La prévention de l'érosion des sols ;
- La régulation thermique ;
- La résistance aux éléments pathogènes.

2.2. Préserver les structures paysagères liées à l'agriculture

Maintenir les éléments structurants du paysage agricole :

- les remises boisées et les terres cultivées sur le plateau,
- les milieux humides ouverts,
- les lisières forestières.

Préserver les perméabilités paysagères ouvrant des « fenêtres » depuis les espaces urbanisés sur les espaces agricoles.

3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine

3.1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine classé et le bâti rural traditionnel

Poursuivre la protection et la valorisation du château et son domaine – comprenant l'église paroissiale Saint-Jean-Baptiste - classés aux Monuments historiques.

Valoriser le caractère rural du village du point de vue de son organisation (modes d'implantation des constructions, équilibre entre plein et vide, structure végétale des fonds de parcelle, murs moellon en continuité du bâti) et de son architecture (matériaux, gabarit, etc.).

Protéger et valoriser les corps de ferme remarquables (Villeziers et la Grange-aux-Moines) **et les maisons rurales** identifiées par le PNR

Permettre la reconversion de la ferme de la Grange-aux-Moines, pour préserver tout en valorisant cet espace patrimonial remarquable.

Poursuivre la protection et mise en valeur du lavoir au cœur du hameau du Villeziers.

Protéger la mairie-école, véritable monument repère pour la commune.

3.2. Préserver les paysages urbains et renforcer la «nature en ville»

Préserver les paysages urbains et renforcer la « nature en ville » : préserver les jardins existants et introduire la biodiversité dans les projets urbains, limiter l'imperméabilité des sols.

3.3. Améliorer le traitement des perspectives visuelles et les transitions ville-campagne

Traiter les abords de la RD35 afin d'améliorer la qualité de la perspective vers les Ulis.

Porter attention à la qualité des entrées de ville, notamment au nord depuis la RD35.

Préserver les perspectives qualitatives sur les hameaux, les espaces agricoles et le bois de la Salmouille.

Soigner les transitions bâti-campagne notamment aux abords des hameaux, et plus particulièrement dans le cadre des potentielles extensions urbaines.

Préserver la ceinture verte de jardins autour de Villeziers.

Perspective sur le front urbain des Ulis au nord depuis la route de Villeziers



Perspective sur la plaine agricole depuis la route de la folie Bessin



4. Maîtriser la croissance urbaine

4.1. Permettre une croissance démographique maîtrisée

Saint-Jean-de-Beauregard a connu une forte croissance démographique au début des années 2010 principalement du fait de la réalisation des logements du clos de Villeziers. De ce fait, les orientations du SDRIF relatives à l'augmentation minimum de 10% de la densité humaine et des espaces d'habitat, sont déjà atteintes, voire dépassées.

Saint-Jean-de-Beauregard compte aujourd'hui 460 habitants (source INSEE 2017) et pourrait atteindre 600 habitants environ en 2030.

4.2. Limiter la consommation de l'espace par des objectifs chiffrés

Le PADD limite l'étalement urbain afin de protéger les espaces naturels et agricoles en empêchant les extensions urbaines au coup par coup telles qu'elles se sont effectuées au cours des dernières décennies

Les objectifs chiffrés

Le PADD fixe un objectif de consommation d'espaces agricoles et naturels de 1,13 hectares maximum entre 2013 et 2030 en compatibilité avec le SDRIF et en s'inscrivant dans les limites fixées dans le plan de parc du PNR. Le PADD prévoit de :

- **Limiter très strictement l'urbanisation** dans le hameau de La Gâtine.
- **Encourager la densification en « dents creuses »** dans le hameau de Villeziers.
- **Maîtriser l'extension urbaine de Villeziers** en s'inscrivant en continuité du hameau historique et en respectant l'enveloppe définie au plan de PNR.
- **Encadrer strictement l'urbanisation au Village** en préservant les caractéristiques patrimoniales et paysagères du hameau dans le respect de la Charte de PNR.

4.3. Réduire l'empreinte des belliregardiens sur l'environnement

Favoriser une urbanisation compacte, en cohérence avec les formes urbaines traditionnelles du village mais aussi avec les enjeux du développement durable :

- Limiter l'**imperméabilisation des sols** et prendre en compte leur richesse lors des aménagements
- Inciter aux économies d'énergie et d'eau potable et à la **réduction de l'impact carbone**
- Encourager les **bonnes pratiques** et les activités peu polluantes
- Promouvoir des aménagements exemplaires en matière d'intégration de la nature en ville
- Préserver les espaces verts existants : cœurs d'îlots, alignements d'arbres, parcs et jardins
- Promouvoir une stratégie globale d'**intégration de la biodiversité** dans les projets urbains
- Travailler dans une logique de **connexion des éléments de la trame verte et bleue**

Porter une attention particulière à la volumétrie et au traitement architectural des nouvelles constructions, afin qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse dans le tissu existant ; et ce plus particulièrement aux abords des monuments classés et des éléments de patrimoine bâti remarquables.

II. CONFORTER LA DYNAMIQUE LOCALE ET LA QUALITE DE VIE

Constat

Saint-Jean-de-Beauregard a connu un développement urbain et démographique important ces dernières années, avec la construction du Clos Villeziers et la poursuite du développement de la Gâtine. Ce phénomène a eu pour conséquence une évolution de la structure de sa population, et donc une évolution des besoins de celle-ci, en termes d'équipements, de transports, de commerces, de services et d'emplois, le plus souvent situés hors du périmètre de la commune.

L'attractivité de la commune étant toujours très forte, son développement doit veiller à assurer un juste équilibre entre la réponse aux besoins des populations et la préservation de la qualité de vie.

Par ailleurs, Saint-Jean-de-Beauregard connaît un certain dynamisme économique grâce à la présence sur son territoire d'une partie du centre commercial des Ulis et dans une moindre mesure aux activités développées par la commune à la ferme de Villeziers. La présence du château et de ses activités à fort rayonnement sont également des atouts à préserver et sur lesquels s'appuyer pour renforcer la dynamique locale.

Enfin, les enjeux de durabilité et de résilience doivent être aujourd'hui pleinement pris en compte dans le projet communal. Comme nombre de village, Saint-Jean-de-Beauregard présente un parc de logement ancien et un usage de la voiture important : ces questions d'énergie et de mobilités sont centrales et doivent être repensées.

Quatre orientations ont été retenues pour valoriser la qualité de vie des Belliregardinois et construire une ville plus durable et résiliente :

Orientations

- > Répondre aux besoins des habitants
- > Conforter la dynamique économique et culturelle
- > Développer les mobilités alternatives
- > Renforcer la résilience

1. Répondre aux besoins des habitants

1.1. Garantir une offre en logements diversifiés et respectueuse des normes environnementales

Permettre la mise à disposition progressive de nouveaux logements, (30 à 40 logements supplémentaires à l'horizon 2030, **pour répondre aux besoins de tous**, notamment des jeunes ménages, des personnes âgées, et des personnes seules.

Créer davantage de petits logements en collectif dans le cadre des futures densifications et/ou extension des hameaux, afin de diversifier la typologie du parc et permettre le parcours résidentiel de tous les habitants. Le PLU permet les évolutions du parc de logements existant en autorisant les extensions, les divisions, ou la densification même au sein des quartiers pavillonnaires.

Réduire le déficit de logements locatifs dans l'ensemble des quartiers, en intégrant quelques logements sociaux et en encourageant les programmes mixtes.

Encourager les projets de construction exemplaires, en lien avec le PNR (éco construction, architecture bioclimatique, matériaux respectueux de l'environnement, énergies renouvelables, isolation acoustique et thermique renforcée, etc).

Encourager la rénovation énergétique des bâtiments construits avant la première réglementation thermique. Ces derniers constituent la majorité du parc de logement de Saint-Jean-de-Beauregard et représentent un enjeu écologique important.

1.2. Satisfaire les besoins en équipements

Anticiper les besoins en équipements notamment scolaires ; maintenir la classe élémentaire sur le territoire communal.

Créer un espace public lieu de rencontre et de convivialité, vecteur de renforcement du lien social en cœur de bourg (promenade, détente, expositions, jeux pour enfants ...).

Permettre l'extension du cimetière dont la capacité est arrivée à son maximum.

Renforcer la collaboration avec la commune des Ulis pour l'accès des Belliregardinois aux équipements présents sur cette commune voisine.

Retrouver sur le territoire une activité équestre suite à la fermeture de celle de la ferme de la Grange-aux-Moines en lien avec le PNR. Ce type d'activité a une double vocation, d'une part répondre aux besoins des habitants et notamment des enfants et d'autre part favoriser le développement des loisirs touristiques.

2. Conforter la dynamique économique et culturelle

2.1. Consolider la dynamique économique et favoriser la diversité des activités

Pérenniser les emplois et commerces du centre commercial des Ulis.

Soutenir la dynamique économique et le développement du centre commercial.

Poursuivre le soutien au pôle d'activités artisanales et de restauration installé à la ferme du Villeziers depuis son rachat et sa restauration par la commune en 2009. Cette ferme abrite les seuls commerces de proximité de la commune, qui eux-mêmes participent à la valorisation de cette imposante bâtisse et à la dynamisation de la vie locale.

Permettre l'implantation d'activités tertiaires dans les quartiers résidentiels pour accompagner les évolutions des formes de travail tel que le télétravail dans la conception des nouveaux logements. La population de Saint-Jean-de-Beauregard, composée pour majorité de cadres et professions intermédiaires, pourrait à l'avenir travailler davantage en télétravail.

Favoriser la création d'un espace de « coworking » sur la commune.

Favoriser la reconversion de la ferme de la Grange-aux-Moines vers de nouvelles activités tout en valorisant cet espace patrimonial remarquable, en lien avec le développement touristique, tel quel l'hôtellerie par exemple.

Encourager le développement des réseaux des communications numériques et des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) pour répondre aux besoins de communication des entreprises en constante évolution et permettre le développement du travail à distance.

2.2. Renforcer le rayonnement culturel et touristique du domaine du Château

S'appuyer sur la présence du château et son domaine pour renforcer l'attractivité de la commune, son rayonnement culturel et touristique en lien avec le PNR.

Renforcer le rayonnement culturel et touristique du Château en développant l'**animation culturelle** et la communication à son sujet.

3. Développer les mobilités alternatives

3.1. Encourager l'usage des transports en commun

Améliorer l'accessibilité de la gare routière des Ulis au nord de la commune, d'où partent de nombreux bus permettant notamment de relier des gares de RER B plus au nord.

Collaborer avec la CCPL ainsi qu'avec la CAPS (Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, dont fait partie la commune des Ulis) pour développer davantage le réseau de transport en commun entre les communes.

Mettre en place un système de transport à la demande tel qu'expérimenté par la CCPL sur certaines communes du territoire.

3.2. Aménager le territoire pour les piétons et les mobilités douces

Permettre et encourager la création de liaisons piéton/cycles sécurisées, confortables et accessibles aux personnes à mobilité réduite lors des futurs aménagements.

Préserver les sentiers agricoles et ruraux traversant les espaces boisés et agricoles de la commune.

Valoriser les itinéraires de promenade (pédestre et équestre) inscrits au PDIPR.

Valoriser l'itinéraire 33 du Schéma Départemental des Circulations Douces (SDDCD), une piste cyclable longeant la RD35 au nord de la commune.

3.3. Développer le covoiturage

Favoriser la pratique du covoiturage pour les liaisons intercommunales (gares ferroviaires, équipements scolaires, sportifs, culturels, etc.) par le développement de plateformes dédiées.

3.4. Encourager l'usage de voitures électriques

Installer des bornes de recharges pour les voitures électriques sur la commune en complément des bornes déjà installées au niveau du centre commercial des Ulis.

3.5. Réorganiser le stationnement des véhicules et des cycles

Faciliter le stationnement des véhicules et des cycles pour améliorer le fonctionnement urbain, en imposant des normes de stationnement (tous modes) dans les projets de constructions et dans les aménagements d'espaces publics.

Prévoir un aménagement qualitatif des aires de stationnement en végétalisant leurs abords et leur parcelle.

Prévoir et organiser le stationnement des équipements sur leur parcelle (école, mairie, équipement sportif etc.) en favorisant leur mutualisation.

4. Renforcer la résilience

4.1. Protéger la population contre les risques naturels et technologiques

Limiter l'exposition aux risques des populations actuelles et futures afin de garantir la sécurité de tous :

- Améliorer l'assainissement et la gestion des eaux pluviales pour limiter le **risque d'inondation par ruissellement et remontée de nappe**, en multipliant par exemple les espaces de pleine terre propices à l'infiltration ;
- Prendre en compte le **risque d'inondation aux abords de la Salmouille**, en regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Salmouille ;
- Prendre en compte le **risque de mouvements de terrain** en aléa de retrait-gonflement des argiles, présent sur toute la commune, par la réalisation d'études géotechniques et/ou la consultation de l'Inspection Générale des Carrières préalablement à toute opération d'aménagement, de construction ou de réaffectation de bâtiment dans les secteurs à risques, et la mise en place de mesures adaptées ;
- Prendre en compte les **risques technologiques liés au transport de matières dangereuses** à proximité des constructions : par routes (RD35, A10), voies ferrées (ligne SNCF), canalisation de gaz.

Limiter l'exposition aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres, en évitant toute nouvelle construction de logements à leurs abords.

Limiter l'exposition aux ondes électromagnétiques dues à la présence d'une ligne THT au nord de la commune, en y limitant fortement le développement urbain.

4.2. Limiter la consommation énergétique

Encourager la performance énergétique des nouvelles constructions et des rénovations.

Réduire les consommations d'éclairage par le choix d'un matériel performant, le réglage fin des plages horaires de fonctionnement et la limitation du nombre de lampadaires.

Valoriser le potentiel énergétique du territoire par une conception bioclimatique des nouvelles constructions et des rénovations, c'est-à-dire :

- > **Encourager une densité urbaine acceptable**, paramètre majeur pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- > **Faciliter l'implantation de bâtiments compacts**, pour réduire les surfaces de déperdition, **orientés de manière à récupérer un maximum d'apports solaires** ;
- > **Autoriser et encourager la présence de la végétation** autour et sur les bâtiments, comme élément de régulation climatique : espace vert en pied de façade, murs et toitures végétalisés.

Encourager les déplacements doux ou mutualisés dans le village, vers les équipements publics tout particulièrement vers le centre commercial et la gare routière au nord.

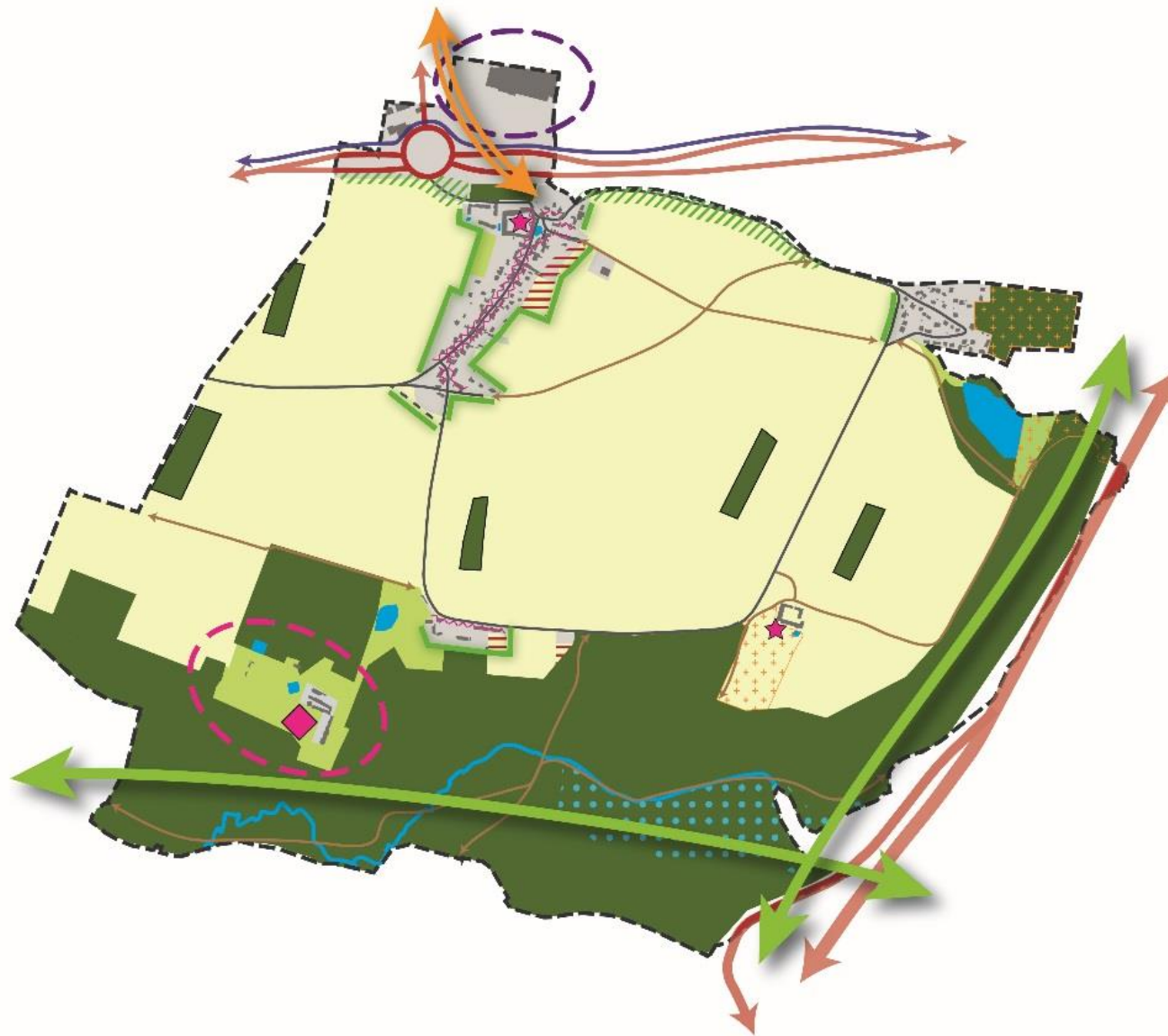
Encourager la mutualisation de la production énergétique (chaleur et électricité) à l'échelle des opérations d'aménagement (**quartiers, îlots**) afin d'optimiser les systèmes et de faciliter leur maintenance, de gérer plus efficacement les appels de puissance, d'amortir la mise en œuvre de solutions énergétiques locales ou innovantes.

4.3. Exploiter les potentiels d'énergie renouvelable

Valoriser une ressource géothermique disponible sur tout le territoire, la géothermie sur nappe de faible profondeur, en étudiant la faisabilité d'exploitation de cette ressource lors des opérations d'aménagement.

Etudier la possibilité d'**exploiter le potentiel de développement de réseau de chaleur** sur le hameau du Villezières.

CARTE GENERALE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.



LEGENDE

- Limites communales
 - Voie communale
 - Voie en projet de construction
- AXE 1 : Valoriser l'identité rurale et patrimoniale**
- Encadrer l'évolution des secteurs urbanisés
 - Assurer le traitement paysager des limites ville-campagne
 - Maîtriser l'extension urbaine
 - Maintenir et diversifier l'activité agricole
 - Préserver les espaces boisés et leur biodiversité
 - Valoriser les parcs et les espaces naturels ouverts
 - Préserver la qualité des mares et des plans d'eau
 - Protéger les cours d'eau et renforcer la trame bleue qu'ils constituent
 - Préserver les zones humides
 - Protéger les ZIEC
 - Requalifier les abords de la RD35 et les entrées de ville au nord
 - Assurer les continuités écologiques
 - Valoriser le patrimoine remarquable
 - Protéger les monuments classés
 - Préserver la morphologie rurale
- AXE 2 : Conforter la dynamique locale et la qualité de vie**
- Consolider la dynamique économique du centre commercial
 - Tirer parti du château et son rayonnement
 - Renforcer l'accessibilité de la gare routière des Ulis pour encourager l'usage des transports en commun
 - Valoriser les chemins agricoles et les itinéraires de promenades
 - Valoriser l'itinéraire 33 du SDDCD (piste cyclable)
 - Préserver la population des nuisances acoustiques des grands axes de transport