



N° 10.03.01.

**OBJET :** PLAN LOCAL D'URBANISME  
(PLU) : DEBAT SUR LES  
ORIENTATIONS GENERALES  
DU PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE (PADD).

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 8 AVRIL 2010**

L'an deux mil dix, le huit avril à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE se sont réunis dans la salle de la mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par M. le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

- |  |   |
|--|---|
| - M. de BOURBON BUSSET Charles, Maire, | - Mme JORANDON Nicole (à partir de 18 h 12) |
| - M. MIONE Jacques,                    | - M. VITTENET Christian,                    |
| - Mme TURON Claudine,                  | - M. LEFETZ Sébastien,                      |
| - Mme ROZAN Marie-Alice,               | - Mme BOUCHE Adeline,                       |
| - M. IMBERT Patrick,                   | - Mme BAKWO Caroline,                       |
| - Mme TREHARD Dominique,               | - M. RUC Gérard,                            |
| - Mme VERLYCK Catherine,               | - M. THORAIN Georges,                       |
| - M. MALFROID Claude,                  | - M. MONTAGNE Bernard,                      |
| - Mme LEFEBVRE Marie-France,           | - M. DUNOS Bertrand.                        |
| - M. BRUNET Daniel,                    |   |

Absents excusés et représentés :

- M. SEMUR Pierre, procuration à Mme TREHARD Dominique ;
- M. PERVERIE Hervé, procuration à M. IMBERT Patrick ;
- Mme CARVALHO Joëlle, procuration à M. MALFROID Claude ;
- M. VIGNET Olivier, procuration à Mme BOUCHE Adeline ;
- Mme LE GOFF Florence, procuration à Mme ROZAN Marie-Alice ;
- Mme GUILLOT Soizic, procuration à M. DUNOS Bertrand ;
- Mme LEDEZ Elisabeth, procuration à M. MONTAGNE Bernard.

Absents excusés et non représentés :

- Mme JORANDON Nicole (jusqu'à 18 h 12),
- Mme SAUVARD Nathalie,
- M. CZUBEK Christophe,
- M. FERNANDES BARBOSA Pedro.

Secrétaire de séance : - Mme BOUCHE Adeline.

Ville de Ballancourt-sur-Essonne

**N° 10.03.01. PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).**

**(ANNEXE 1)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 110, L 121-1, L 121-3 et suivants, et en particulier, l'article L 123-9 relatif au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune approuvé le 5 juillet 2000 et modifié le 14 décembre 2007 ;

Vu la délibération n° 08.08.08 du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2008 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune de Ballancourt-sur-Essonne et précisant les objectifs et les modalités d'une concertation relative à ladite élaboration ;

Considérant que les orientations générales du PADD du futur PLU doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU comme le prévoit l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le comité de pilotage a travaillé sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans ses réunions en date du 1<sup>er</sup> décembre 2009 et du 19 janvier 2010,

Considérant le Projet d'Aménagement et Développement Durable présenté au débat ;

Considérant que les orientations générales du PADD du futur PLU de Ballancourt-sur-Essonne s'inscrivent autour de trois grands thèmes :

- Un développement urbain respectueux de l'environnement,
- L'adaptation des infrastructures de déplacements afin d'améliorer le fonctionnement du bourg,
- La préservation du cadre de vie et la protection de l'environnement ;

Considérant que le Conseil Municipal est appelé à débattre des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sans vote ;

.../...

.../...

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales d'aménagement et de développement du PADD du projet de PLU ;

**Le Conseil Municipal :**

- donne acte au Maire du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisé dans le cadre de l'élaboration du Plan d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ballancourt-sur-Essonne sur la base du document ci-annexé proposé par le maire ;
- dit que la présente délibération sera transmise à :
  - \* M. le Préfet de l'Essonne,
  - \* Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture.



*Pour extrait certifié conforme  
le Maire,*

The image shows the official seal of the Municipality of Ballancourt-sur-Essonne, which is circular and blue. It features a central emblem with a sun and a figure, surrounded by the text "MAIRIE de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE" and "(Essonne)". A handwritten signature in black ink is written over the seal and extends to the right.

**Charles de BOURBON BUSSET.**



# Élaboration du PLU de Ballancourt-sur-Essonne



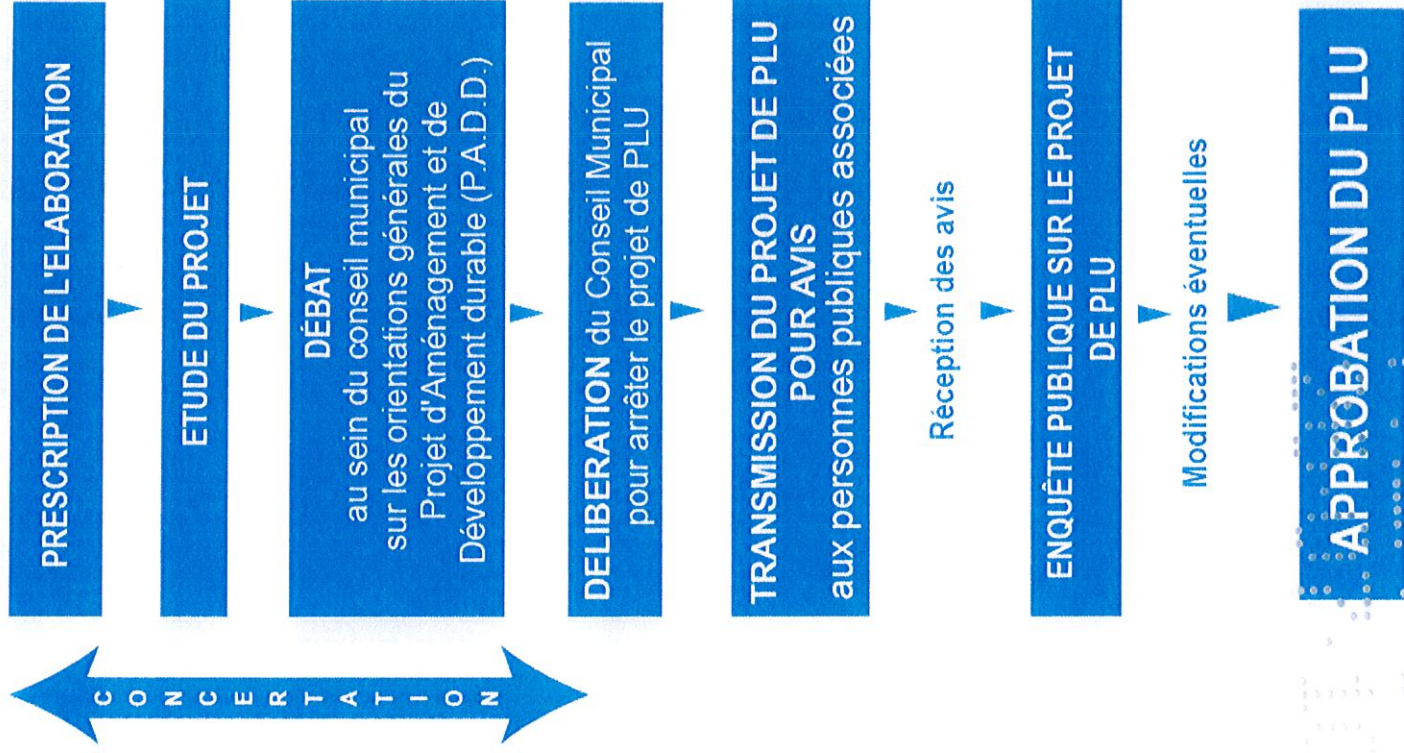
*Réunion de  
présentation du  
PADD au Conseil  
Municipal*

8 avril 2010

IngESPACES

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

# I- Procédure d'élaboration du P.L.U.





# **Contenu du dossier de PLU – déroulement de l'étude**

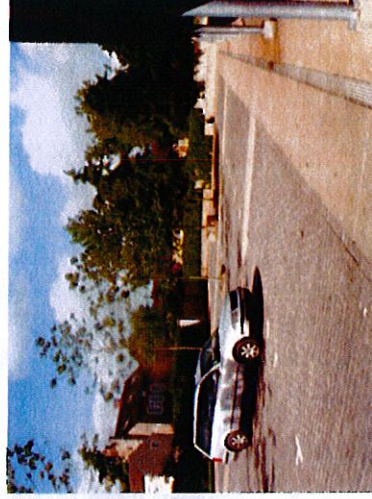
**1ère phase : Diagnostic du territoire communal : socio-économique et environnemental**

**2ème phase : Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

- ⇒ un cadre de référence
- ⇒ un projet global pour toute la commune

**3ème phase : Élaboration du dossier réglementaire de PLU : traduction réglementaire du PADD**

- ⇒ Plan de zonage
- ⇒ Règlement pour chaque zone (droit des sols)
- ⇒ Orientations d'aménagement relatives à des secteurs particuliers
- ⇒ Rapport de présentation du PLU



## II- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

## I- ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Favoriser le renouvellement urbain au sein du tissu existant
- Harmoniser les règles de construction avec celles de la commune de Baulne
- Developper l'urbanisation a vocation dominante d'habitat
- Developper l'urbanisation a vocation mixte à long/très long terme
- Favoriser la reconversion d'anciens secteurs agricoles à vocation dominante d'habitat
- Perenniser les équipements existants
- Perenniser le camping
- Developper les zones d'activités économiques selon les logiques paysagères du territoire communal
- Developpement de l'activité de la carrière
- Conforter la "colonne vertébrale" de Ballancourt, par :**
  - la reconversion de secteurs stratégiques
  - la réalisation de nouveaux équipements
  - la pérennisation voire le développement du commerce et de l'artisanat de proximité
  - la requalification de la place de l'église

## III- PRESERVER LE CADRE DE VIE ET PROTEGER L'ENVIRONNEMENT

- Favoriser la qualité des entrées de ville**
  - Etre attentif dans le cadre du développement urbain à long terme à la qualité des entrées de ville Nord
- Protéger les espaces et éléments à forte sensibilité paysagère et/ou environnementale**

- Coulouir de l'Essonne à protéger
- Espaces boisés à préserver
- Parc du foyer résidence à préserver
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique à prendre en compte lors des aménagements
- Espace agricole à préserver
- Etre attentif dans le cadre du développement de l'activité de la carrière au respect de l'environnement et du paysage

- Préserver les axes de lecture des motifs principaux du bourg**
  - Points de repère : le clocher et "le Mont"
  - Axes de lecture à préserver

- Favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement**
  - Traitement paysager des futures franges urbaines

## II- ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS POUR AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Améliorer la desserte inter-quartiers au sein du tissu existant et en lien avec les pôles de développement (v. carte thématique)

Liaison routière à envisager à long / très long terme

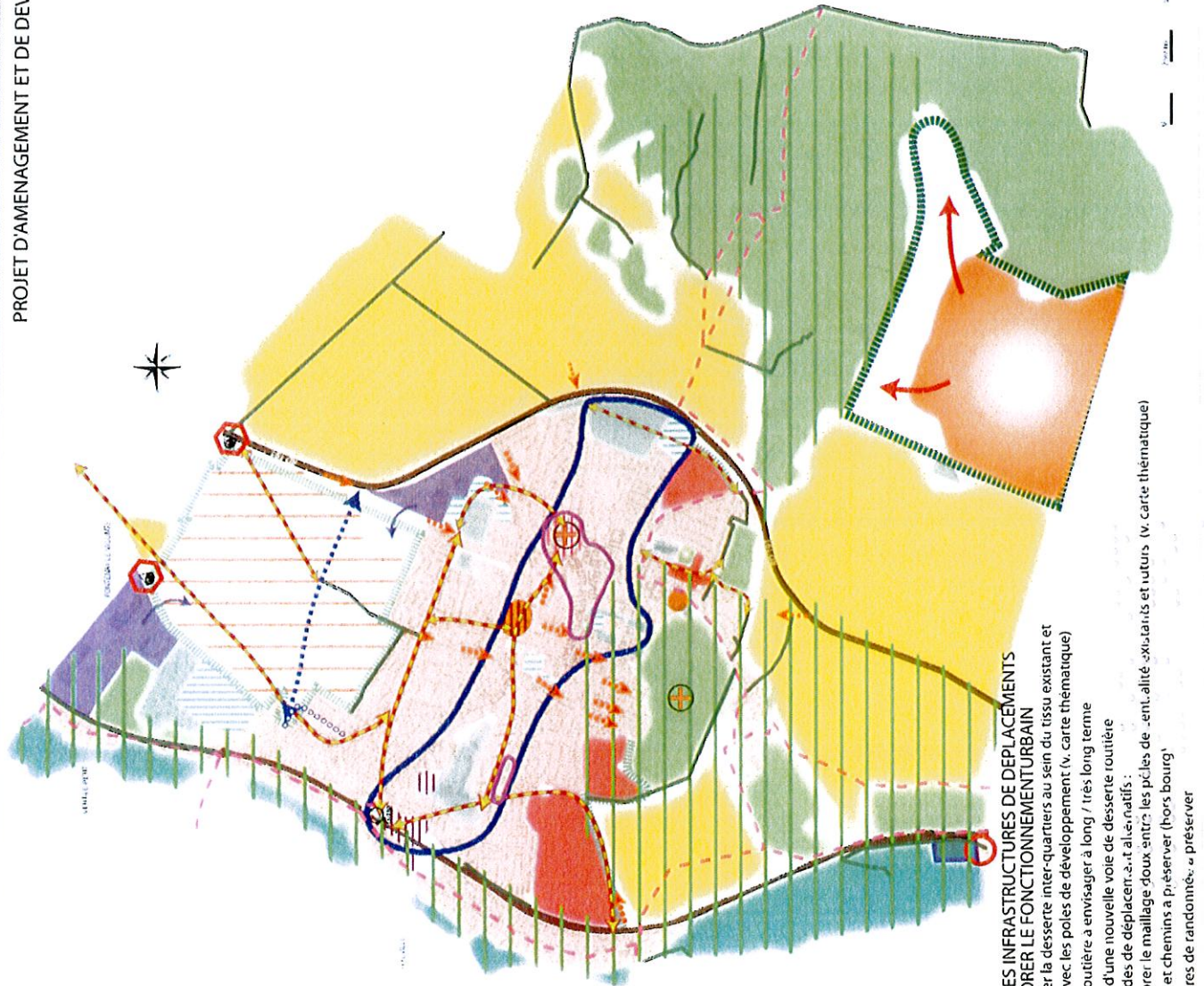
Création d'une nouvelle voie de desserte routière

Favoriser les modes de déplacement alternatifs :

Améliorer le maillage d'axes entre les pôles de densité existants et futurs (v. carte thématique)

Sentes et chemins à préserver (hors bourg)

Itinéraires de randonnée à préserver





# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE A L'ECHELLE DU BOURG

## Envisager un développement urbain respectueux de l'environnement

### RENOUVELLEMENT URBAIN

Valoriser les dents creuses et le bâti ancien au sein du bourg pour la réalisation de nouveaux logements

Urbaniser les espaces libres du bourg à vocation dominante d'habitat

Reconvertir d'anciennes emprises agricoles à vocation dominante d'habitat

Reconvertir l'emprise ferroviaire à vocation mixte (habitat, équipements, activités)

Permettre la reconversion du bâtiment de la CPAM à vocation d'équipement ou d'activités

### DEVELOPPEMENT URBAIN

Développer l'urbanisation à vocation dominante d'habitat

Développer l'urbanisation à vocation mixte à long/très long terme

### CONSOLIDER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Zones d'équipements existantes à pérenniser et conforter

Secteurs de développement de nouveaux équipements

1- médiathèque, siège de la CC et parking

2- espace multi-culturel

3- gare routière

4- square et parking

5- terrain de rugby

6- extension de la gendarmerie

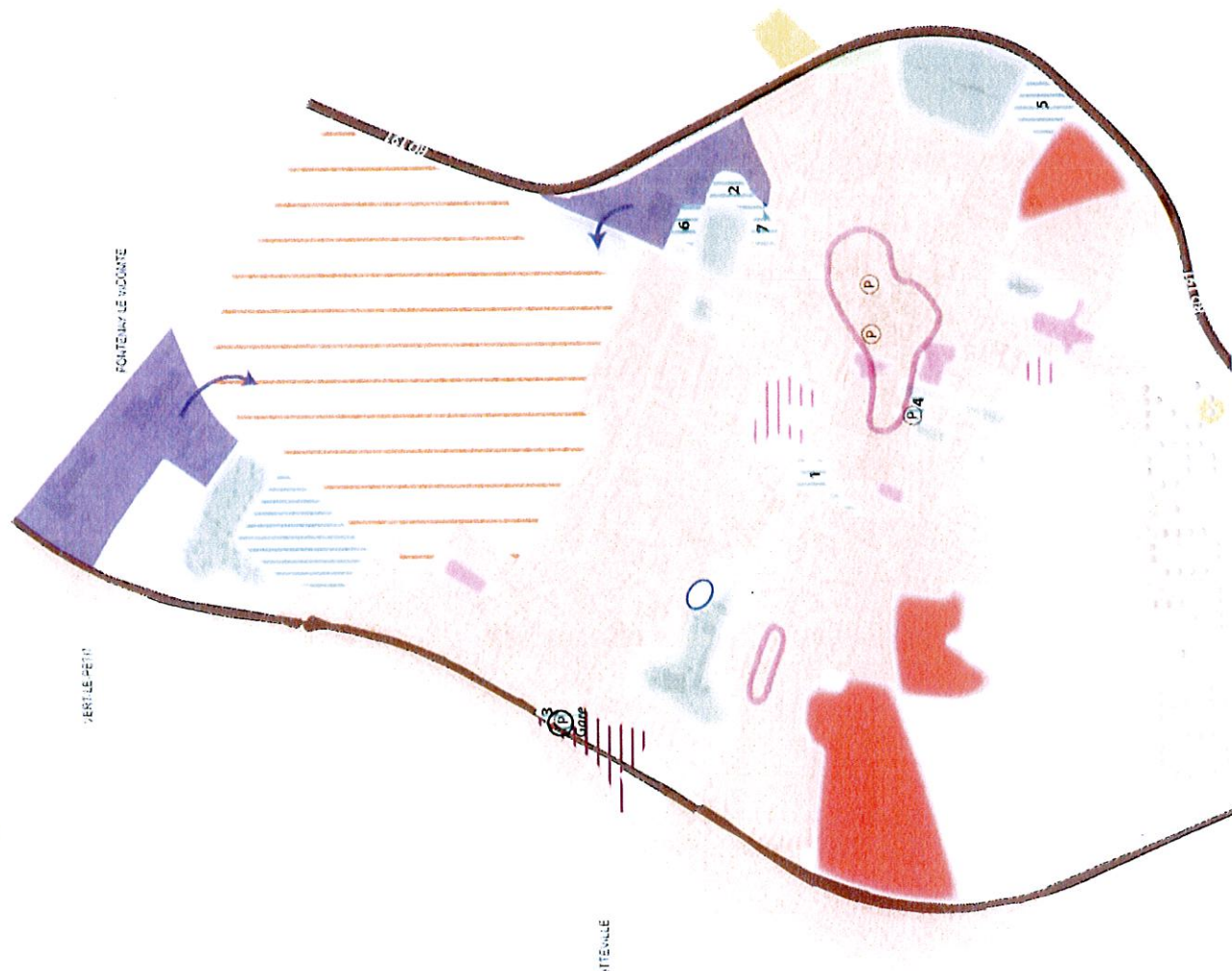
7- extension du cimetière

Développer les zones d'activités économiques selon les logiques paysagères du territoire

Pérenniser le commerce et l'artisanat de proximité








Conservier les capacités de stationnement pour soutenir le commerce de proximité

Pérenniser les exploitations agricoles












## Adapter les infrastructures de déplacements pour améliorer le fonctionnement urbain

### ADAPTER LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

-  Liaison routière entre la RD 191 et la RD 17 à envisager dans le cadre du développement de l'urbanisation à long/très long terme
-  Voie de desserte routière à créer
-  Requalification d'axes viaires structurants à réaliser
-  Réaménagement (en cours) de la rue du Martoy
-  Aménagement du carrefour
-  Parcs de stationnement en projet
-  Meilleure sécurisation du franchissement de la voie ferrée

### FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS

-  Aménagement de la gare routière
-  Sentes et chemins existants à préserver
-  Sente à conforter
-  Cheminement à créer pour compléter les itinéraires piétons
-  Itinéraire de randonnée à préserver
-  Berges de l'Essonne à requalifier
-  Pistes et bandes cyclables à poursuivre en direction des pôles de centralité existants et futurs
-  Itinéraire cyclable et piéton à prévoir
-  Passerelle piétonne franchissant la voie ferrée à aménager








# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE A L'ECHELLE DU BOURG

## Préserver le cadre de vie et protéger l'environnement

CONFORTER LA CENTRALITE DU COEUR DE BOURG

-  Espaces de centralité à conforter et à développer
-  Espaces publics à requalifier
-  Nouvel espace public à créer sur le site de la ferme de l'Aunette, favorisant une mise en valeur du ru








## PRESERVER L'IDENTITE PATRIMONIALE DE BALLANCOURT

- ★ Éléments de patrimoine à protéger
  - Ensembles bâtis d'intérêt à préserver

## AMELIORER LA QUALITE DES ENTREES DE VILLE

-  Être attentif dans le cadre du développement urbain à long terme à la qualité des entrées de ville Nord

PROTEGER LES ESPACES ET ELEMENTS A FORT SENSIBILITE  
PAYSAGERE ET/OU ENVIRONNEMENTALE

- |   |  |
|---|--|
|    | Couloir de l'Essonne : cours d'eau, étangs |
|    | Espaces boisés                             |
|   | Parc du foyer résidence                    |
|  | Alignement d'arbres                        |
|  | Sequoia                                    |
|  | Ru   |
|  | Portions du ru à révéler                   |

FAVORISER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES ESPACES  
EN DEVELOPPEMENT

- ### Traitements paysager des futures franges urbaines à court/ moyen terme

