



91 470 Boullay-les-Troux

PLU

Plan local d'Urbanisme

1

Rapport de présentation



Document arrêté en Conseil Municipal du 2 juillet 2018



SOMMAIRE

AVANT PROPOS	Le PLU – Aspects généraux	5
	Document d'urbanisme : élaboration et évolutions	
	Le rapport de présentation	

1^{ère} partie **DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT TERRITORIAL**

Chapitre 1	ELEMENTS DE CADRAGE	
	1. Situation générale	10
	2. Le contexte intercommunal	11
	3. Présentation du territoire communal	14
Chapitre 2	DONNEES DEMOGRAPHIQUES	
	1. La population communale et ses évolutions	15
	2. Caractéristiques de la population	18
Chapitre 3	DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT	
	1. Evolution du parc de logements	22
	2. Caractéristiques du parc de logement	25
	3. Les besoins et perspectives d'évolution	28
	4. Evaluation des potentiels d'urbanisation et capacités de densification	31
	5. Mise en perspective avec les schémas supra-communaux	32
Chapitre 4	DONNEES ECONOMIQUES, EMPLOIS ET ACTIVITES	
	1. La population active	34
	2. Les emplois et entreprises dans le secteur	37
	3. Les activités dans le secteur	39
Chapitre 5	EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	
	1. Le niveau d'équipements général	42
	2. Les équipements scolaires et de la petite enfance	44
	3. Autres équipements	44
	4. Réseaux numériques	45
Chapitre 6	CIRCULATIONS, MOBILITES ET DEPLACEMENTS	
	1. Les moyens de transports et de déplacements	47
	2. Les grands trafics	50
	3. Le stationnement	51
	4. Schémas de déplacements divers	52
Chapitre 7	DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER	
	1. Etat des lieux des activités agricoles	
	2. Etat des lieux des activités forestières	

2^{ème} partie ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre 1	GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE	
	1. la topographie	61
	2. La géologie	62
	3. L'hydrologie	64
	4. Données climatiques	69
Chapitre 2	LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS	
	1. Les entités paysagères	70
	2. Biodiversité et milieux protégés	76
	3. Supports et continuités écologiques	84
Chapitre 3	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	
		87
Chapitre 4	L'ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE	
	1. Organisation urbaines	89
	2. Les 3 entités urbaines	90
	3. Caractéristiques architecturales et paysagères	93
	4. Patrimoine et éléments remarquables	97
Chapitre 5	ENVIRONNEMENT ET GESTION DURABLE DU TERRITOIRE	
	1. L'eau : qualités et usages	99
	2. L'Air : contexte et qualité	102
	3. Infrastructures de transports et nuisances	105
	4. Les risques naturels	105
	5. Les risques industriels	107
	6. La gestion des déchets	108
	7. Potentiel en énergies renouvelables	109

3^{ème} partie LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS ET DES DISPOSITIONS APPLICABLES

Chapitre 1	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR ET ACTUALISER LE PADD	
	1. Les constats enjeux territoriaux servant de base au PADD	114
	2. Les choix réalisés pour actualiser et faire évoluer le P.A.D.D	118
	3. La prise en compte des schémas, plans, programmes supra-communaux	122
Chapitre 2	LES CHOIX RETENUS POUR LES O.A.P	
	1. Les O.A.P et leurs évolutions dans le PLU révisé	134
	2. L'OAP « Champ Croche »	135
	3. L'OAP « UBb du Village »	136
	4. L'OAP « UBb Boullay Gare »	138
Chapitre 3	LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	
	1. Les différentes zones réglementaires	139
	2. Les principales évolutions des zonages	141
	3. Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	143

Chapitre 4 **LES EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT**

1. Les principes génériques du règlement 144

Chapitre 5 **AUTRES DISPOSITIONS**

1. Préservation du patrimoine naturel et bâti 155
2. Prise en compte des risques, nuisances et pollutions 156
3. Prise en compte des éléments de biodiversité et milieux sensibles 156
4. Les espaces boisés classés et lisières de massifs boisés 157
5. Les emplacements réservés 158

4ème partie **LES INCIDENCES DE L'APPLICATION DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT**

159

5ème partie **LES MESURES D'EVALUATION ET INDICATEURS DE SUIVI DES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT**

165

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 principalement par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 et par la loi ALUR du 24 Mars 2014.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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 les dispositions et les orientations d'un certain nombre de document intercommunaux :

- **Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)** : Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Le SDRIF a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme) doivent être compatibles avec le SDRIF.
- **Le PDUIF** a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France. Le Plan de déplacements urbains d'Ile-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.
- **La charte du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse**, adoptée par décret du 3 novembre 2011 qui présente les grands choix du territoire pour les douze années à venir. La Charte actuelle prévoit les moyens de protéger la flore, la faune, les paysages, les bâtis anciens..., elle prévoit aussi d'orienter le territoire vers un développement durable et économe en énergie. Elle indique comment, par quelles mesures précises, on peut parvenir à un équilibre entre l'environnement et la vie quotidienne. La Charte prévoit aussi de mesurer les efforts réalisés par les collectivités, les entreprises et les habitants.
- **Le programme local de l'habitat (PLH)**,
La commune de Boullay-les-Troux n'est actuellement pas concernée par un programme local de l'habitat.
- **Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes**,
La commune de Boullay-les-Troux n'est actuellement pas concernée
- **D'autres schéma, plans et programmes tels que :**
 - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Seine-Normandie » (SDAGE),
 - le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge Yvette
 - le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013
 - etc.

DOCUMENT D'URBANISME DE BOULLAY-LES-TROUX : ELABORATION ET EVOLUTION

1. ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

12 janvier 1982 Approbation du POS par arrêté préfectoral

2. MODIFICATIONS du POS

30 septembre 1995 Approbation modification n°1 du POS
Objets : Adaptations sur le bâti existant ainsi que sur son environnement naturel et mise en conformité des documents avec la législation en vigueur.

19 juin 1997 Approbation modification n°2 du POS
Objets : reconnaître les caractéristiques du bâti existant et à pouvoir mettre en oeuvre des projets de construction qui répondent à un besoin d'équipements publics et mettre à jour des documents qui seront compatibles avec la législation

3. REVISION du POS et transformation en PLU

30 mars 2004 Prescription de la révision du POS et transformation en PLU

10 juillet 2007 Approbation de la révision du POS et de sa transformation en PLU

2010 Annulation du PLU par voie décision du TA de Versailles

21 juin 2010 Reprise de l'élaboration du PLU

11 février 2014 Approbation du PLU

4. MODIFICATION DU PLU

7 juillet 2016 Approbation modification n°1 du PLU
Objets : Prise en compte de la loi ALUR

5. LA PRESENTE REVISION DU PLU

Par délibération en date du **29 juin 2015**, le Conseil Municipal a décidé de lancer la révision du Plan Local d'Urbanisme, avec les objectifs suivants :

- Prendre en compte les évolutions du contexte législatif (Lois GRENELLE, loi ALUR,...) et des documents supra-communaux (SDRIF, SRCE, SAGE, etc.)
- Etudier et faire évoluer les orientations sur les secteurs à enjeux ou secteurs de projets identifiés dans le PLU de 2014 (secteur de la zone AU du Champ Croche et de la zone UBb dans le village)
- Adapter certaines dispositions réglementaires (zonage et règlement écrit) pour prendre en compte les évolutions diverses, clarifier et simplifier ou rectifier certaines règles et limites de zones, dans le respect des objectifs fixés dans le PADD.

En séance du **12 décembre 2016**, le conseil municipal a débattu des orientations du nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation :

1. Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2. Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
3. Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Il comporte les justifications de :

1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4. La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5. L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6. Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

PREMIERE PARTIE

Diagnostic et fonctionnement territorial

I- ELEMENTS DE CADRAGE

I.1. Situation générale

Boullay-les-Troux (626 habitants en 2013), commune située au Nord-ouest de l'Essonne et à 45 Km au Sud-Ouest de Paris, est une commune rurale localisée au cœur de l'Hurepoix. Elle se trouve à :

- 40 Km à l'Ouest d'Evry (Préfecture) ;
- 25 Km au Sud-Ouest de Palaiseau (Sous-préfecture) ;
- 20 km de St Quentin en Yvelines ;
- 13 Km à l'Ouest des Ulis.

Au plan administratif, Boullay les Troux appartient :

- au canton de Gif-sur-Yvette (12 communes - 63 470 habitants)
- à l'arrondissement de Palaiseau (65 communes - 572 082 habitants).

En outre, la commune fait partie :

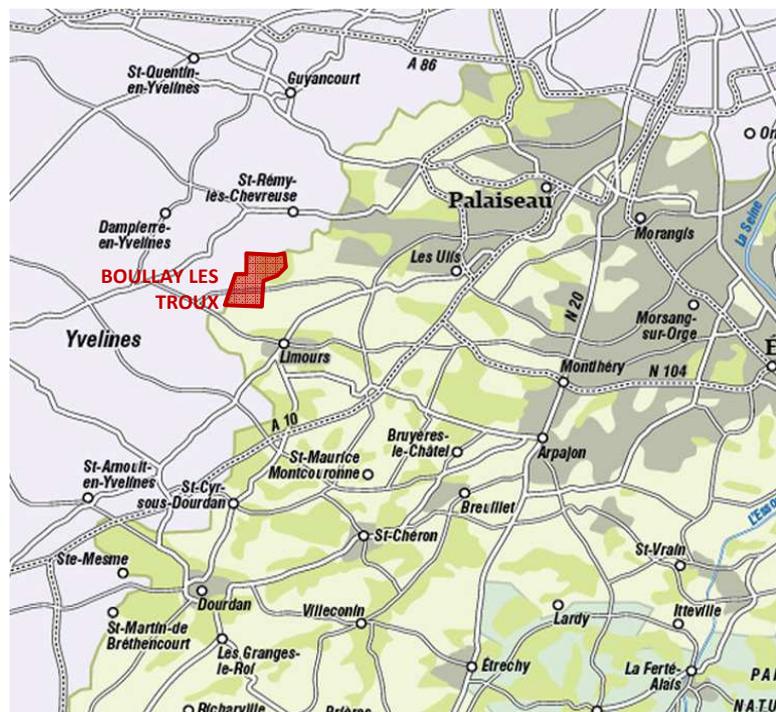
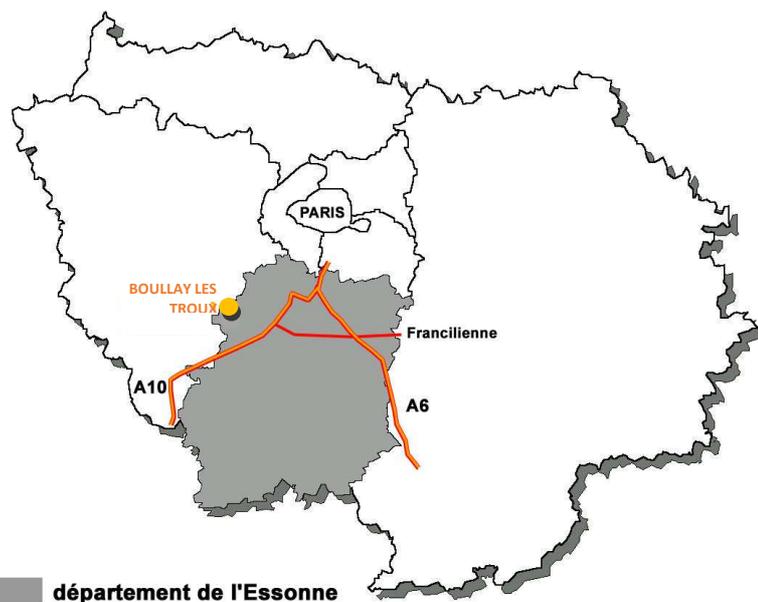
- de la Communauté de Communes du Pays de Limours, (14 communes – 26 700 habitants)
- du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (51 communes – 110 000 habitants)

Les communes limitrophes sont :

- LES MOLIÈRES
- PECQUEUSE
- CHEVREUSE
- CHOISEL
- ST RÉMY LÈS CHEVREUSE

Le territoire communal couvre une superficie de 480 hectares. La densité moyenne y est de 130,4 hab/km².

A titre de comparaison, la densité moyenne des communes de la CCPL est de 225 hab/km² et celle de l'Essonne est de l'ordre de 695 hab/km².



I.2. Le contexte intercommunal

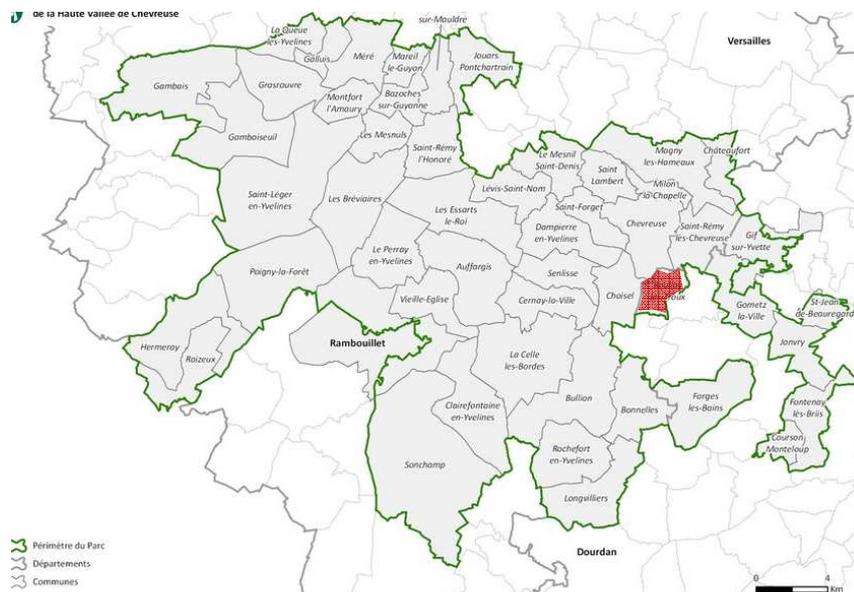
La commune fait partie de plusieurs structures intercommunales, aux compétences diverses et couvrant des périmètres variés :

■ LE PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Créé en 1985, il regroupait alors 21 communes. En novembre 2011, il a été étendu par décret à 51 communes.

Son objectif : maintenir un territoire vivant, de qualité, à dominante rurale et naturelle.

A travers la Charte et le plan de Parc adoptés en Novembre 2012, le PNR définit une stratégie de préservation et de mise en valeur des qualités naturelles, patrimoniales et environnementales du site alliant un développement mesuré de dynamique de proximité.



■ LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LIMOURS

Créée au 1^{er} janvier 2002, la **communauté de communes du pays de Limours** est aujourd'hui composée de 14 communes regroupant environ 26 700 habitants.

Ses compétences sont notamment :

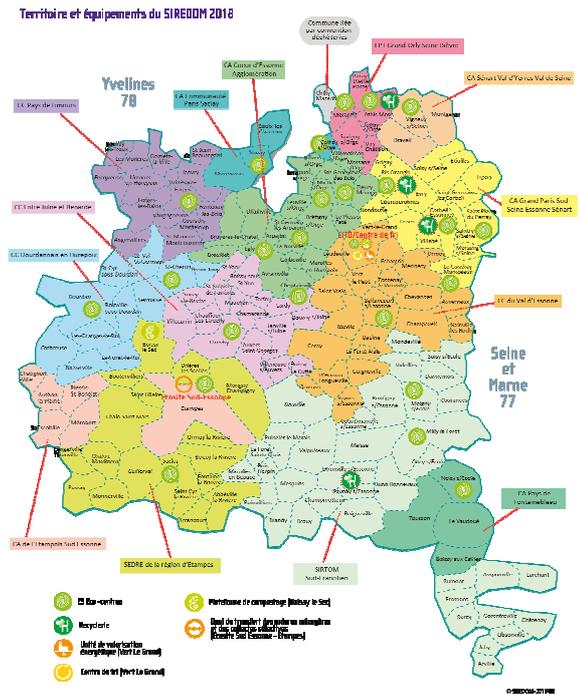
- **L'aménagement de l'espace**, avec les schémas d'urbanisme (SCOT et schémas de secteur), l'aménagement rural (distribution d'énergie électrique, château d'eau de Limours...), l'aménagement numérique, réseaux et services de communications électroniques
- **L'action de développement économique**, avec la promotion et la valorisation des sites d'accueil des entreprises, la valorisation des activités de proximité, l'étude et la création de zones d'activités ou d'extension des zones existantes, l'aide aux actions d'insertion par l'économie...
- **La compétence « GEMAPI » à compter du 1^{er} janvier 2018**
- **Les aires d'accueil des gens du voyage**
- **La collecte et traitement des déchets ménagers ou assimilés**
- **Les maisons de services au public**
- **La promotion et mise en valeur de l'environnement :** entretiens des chemins de randonnées, des espaces verts et du fauchage des bordures de routes communales, gestion des parcs intercommunaux
- **La politique du logement social :** programme local de l'habitat, constitution de réserves foncières pour le logement social et aide aux projets des communes, CIL, participations aux opérations de logement social, etc.
- **Voirie permettant de desservir les ZAE intercommunales**



- **L'action culturelle** : programmation annuelle d'activités culturelles, valorisation du patrimoine et actions favorisant la lecture publique...
- **L'action sociale** : centre de loisirs primaires et maternels ou pour adolescents, modes de garde de la petite enfance, aides aux actions en matière de prévention de la délinquance, d'insertion des jeunes, soutiens aux actions sociales et socio-culturelles.
- **L'organisation des transports collectifs dans le cadre du PDU**
- **autres compétences** : équipements sportifs et culturels intercommunaux, la promotion touristique, les services aux communes et aux associations.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES – SIREDOM

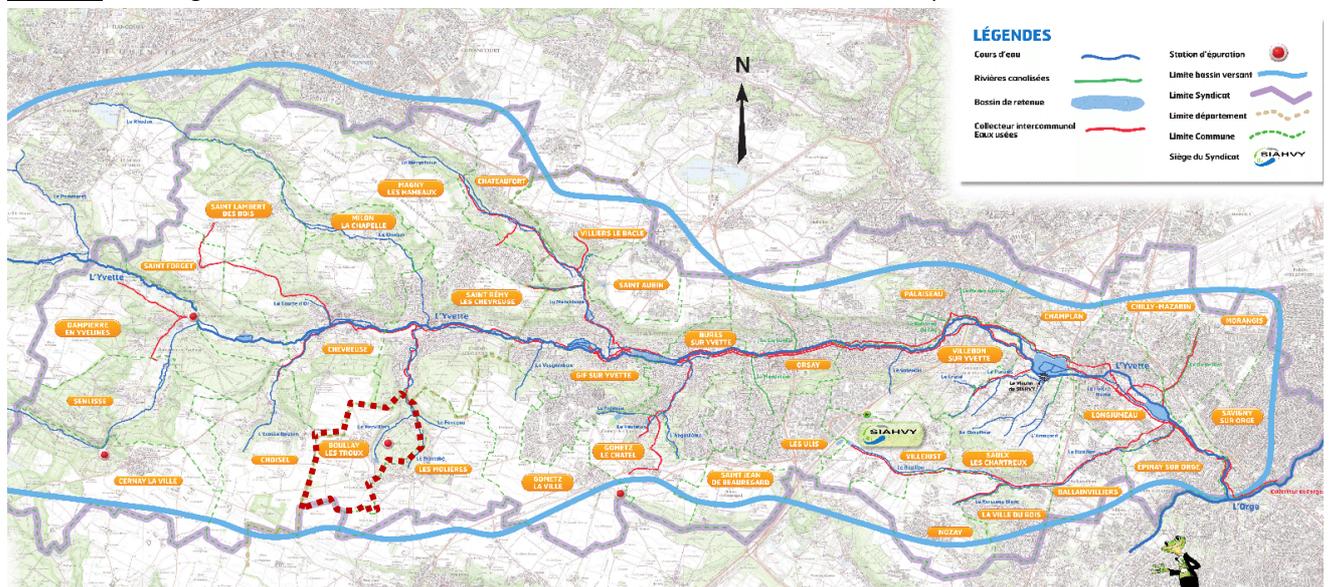
La commune de BOULLAY-LES-TROUX est adhérente au SIREDOM depuis le 1^{er} janvier 2018. Celui-ci est issu de la fusion du SICTOM du Hurepoix et du SIREDOM et regroupe 177 communes.



SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE VALLEE DE L'YVETTE (S.I.A.H.V.Y.)

Créé en 1945, le S.I.A.H.V.Y. est aujourd'hui composé de 34 communes dont BOULLAY-LES-TROUX. Les actions du SIAHVY s'organisent autour de 2 champs de compétences délégués par les communes adhérentes.

- **Assainissement** : collecte et transports des eaux usées, traitement des eaux usées, assainissement non collectif
- **Rivière** : aménagement et entretien, lutte contre les inondations, défense contre la pollution, renaturation, etc.



■ SYNDICAT MIXTE DES EAUX DE LA REGION DE CERNAY LA VILLE (S.I.E.R.C.)

Ce syndicat créé en 1965 rassemble 6 communes dont BOULLAY-LES-TROUX.

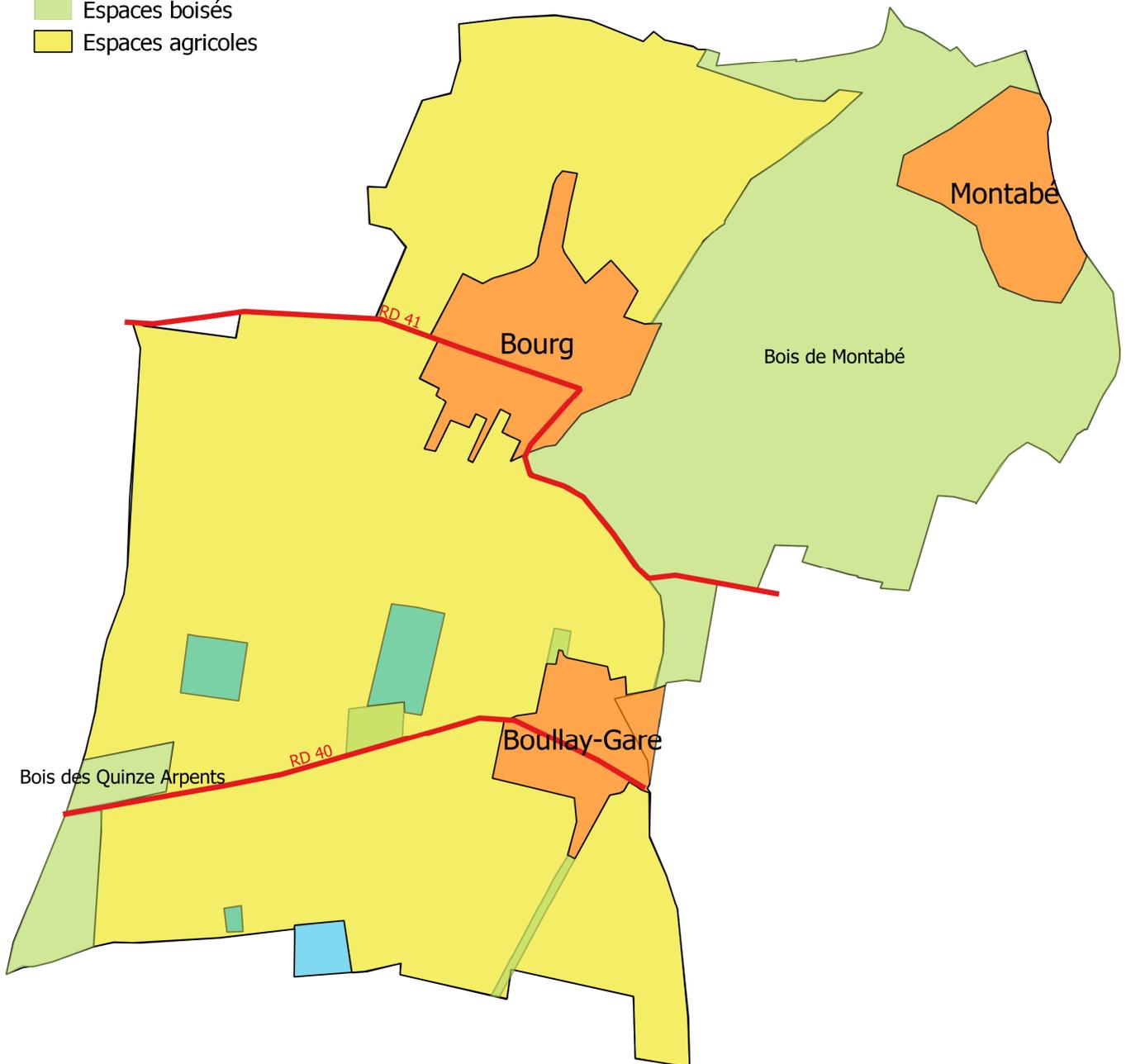
Sa vocation : alimentation, exploitation et extension des réseaux de distribution d'eau potable et de protection incendie.

Depuis 1986, le Syndicat a délégué à Lyonnaise des Eaux la gestion du réseau de distribution, par contrat d'affermage et prestation de service. L'eau qui alimente le syndicat provient de l'usine de traitement de Morsang-sur-Seine.

I.3. Présentation du territoire communal

La majeure partie du territoire de Boullay-les-Troux est située sur un plateau agricole, à l'Ouest de la commune. Les espaces boisés, qui représentent presque un tiers du territoire, se situent au Nord Est dont le bois de Montabé. L'armature urbaine de la commune est composée du bourg situé au centre du territoire et traversé par la RD 41 et de deux hameaux : Montabé au nord et Boullay-Gare au sud-est.

-  Routes départementales
-  Espaces urbains
-  Equipements
-  Espaces boisés
-  Espaces agricoles



II – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

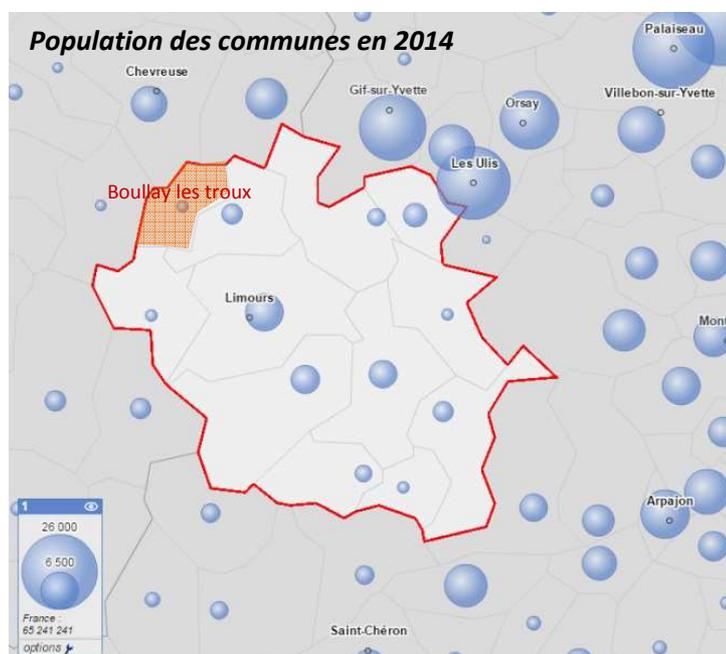
L'analyse démographique est issue des données des recensements de l'INSEE, dont le dernier date de 2014 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

II.1. La population communale et ses évolutions

■ LA POPULATION COMMUNALE

En 2016, la commune de Boullay les Trous compte 625 habitants, soit une densité de 130 hab/km². A l'image des communes rurales de la CCPL et du canton de Dourdan, la densité de population est plus faible que dans le département (686 hab/km²) et la région (912 hab/km²).

Boullay les Trous fait partie des petites communes de la CCPL (moins de 1000 habitants), et se place en 10^{ème} position démographique sur 14, avec 2% de la population du territoire communautaire.



■ EVOLUTIONS DE LA POPULATION

La population de Boullay-les-Trous connaît une croissance significative entre 1970 et 2009 : la population a presque doublé en 40 ans, avec le développement du village et de ses 2 hameaux.

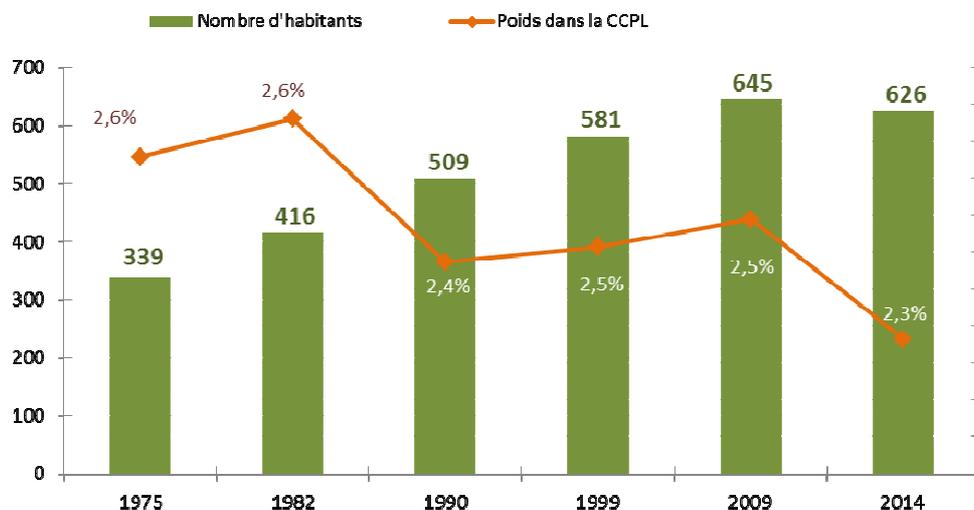
Elle suit les tendances de la CCPL, territoire où la croissance est associée au débordement périurbain vers les zones rurales dès la fin des 30 glorieuses :

- cette croissance est soutenue dans les années 70 et 80 avec un taux supérieur à 2,5%/an, deux fois supérieur à celui de l'Essonne.
- puis, elle s'atténue à partir de 1990 pour être inférieure à 1,5%/an.

Mais, entre 2009 et 2014, à la différence de la CCPL qui voit sa croissance se poursuivre (+1%/an), la commune connaît une légère décroissance démographique (-1% soit environ 20 habitants). Cela s'explique par une production de logements faible sur cette période (moins de 10 logements) : celle-ci ne permet plus de compenser les effets du vieillissement et de la décohabitation (départ de plus jeunes quittant le foyer familial, séparations/divorces, etc.)

Toutefois, depuis 2 à 3 ans, les mutations et constructions neuves semblent reprendre laissant présager une reprise de la croissance sur la commune.

Evolution de la population (nombre d'habitants) depuis 40 ans



Variation annuelle moyenne de la population entre 1975 et 2014

	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Boullay les Troux	3%	2,6%	1,5%	1,2%	-1%
CCPL	2,7%	3,5%	1,4%	0,8%	1%
Essonne	1%	1,2%	0,5%	0,7%	0,6%

Source : RGP INSEE

■ 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 Boullay-les-Troux.
- L'évolution du solde migratoire qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (négatif) de populations à Boullay-les-Troux.

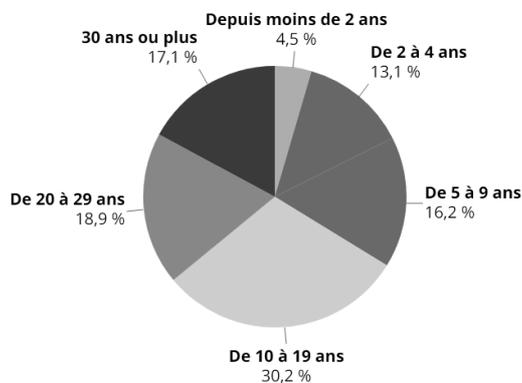
Facteurs d'évolution démographique de 1968 à 2014 à Boullay-les-Troux						
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2009-2014
Variation annuelle de la population en %	4.3	3	2.6	1.5	1.2	- 1
dont solde naturel en %	0.4	0.5	0.8	0.6	0.6	0.4
dont solde migratoire en %	3.9	2.5	1.7	0.9	0.6	-1.4

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales – Etat civil

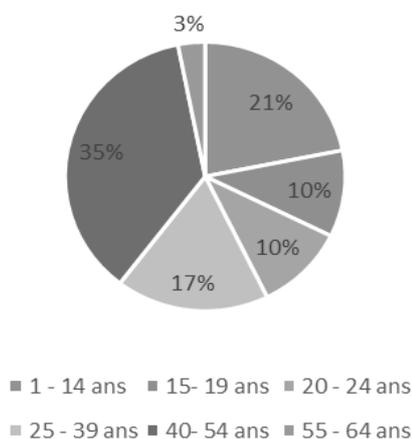
A Boullay les Troux, l'évolution démographique est principalement liée aux fluctuations du solde migratoire.

■ LES MIGRATIONS RESIDENTIELLES

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014



Répartition par âge des nouveaux arrivants



Une bonne stabilité résidentielle

2/3 des boullaisiens habitaient déjà sur la commune en 2003 voire plus et plus d'1/3 depuis au moins 20 ans. Cela traduit une bonne stabilité résidentielle sur la commune, supérieure aux moyennes du département.

Le renouvellement reste modeste dans les maisons individuelles dont les occupants sont propriétaires. En revanche, il est plus sensible dans le logement locatif.

Les nouveaux habitants

La majorité (56%) des nouveaux arrivants sont des ménages de 40 à 54 ans avec enfants (moins de 15 ans). En revanche, avec une proportion de 27%, les jeunes ménages ou jeunes actifs (20-39 ans) sont moins représentés dans les nouveaux arrivants.

Depuis le début des années 2000, les nouveaux arrivants sont de plus en plus âgés passant d'une majorité de 25-45 ans à une dominante de 45-60 ans.

Le vieillissement général de la population nationale comme l'offre de logements majoritaire à Boullay les Troux est plus accessible aux ménages « mûrs » bénéficiant de conditions de ressources plus importantes ou d'une revente d'un bien immobilier

Les départs de boullaisiens vers d'autres territoires

Le solde migratoire négatif sur la dernière période 2009-2014 traduit un départ de population conséquent, au point que le solde naturel ne suffit plus à compenser les migrations résidentielles sortantes : la commune perd environ 5 résidents par an.

Ce départ des résidents semble dû à trois types de phénomènes qui se cumulent :

- **La décohabitation** : les enfants arrivés avec leurs parents, il y a dix, quinze ou vingt ans et qui ont aujourd'hui entre 15 et 25 ans, quittent le foyer familial pour s'installer dans des 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 et se rapprocher leur 1er emploi.
- **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.

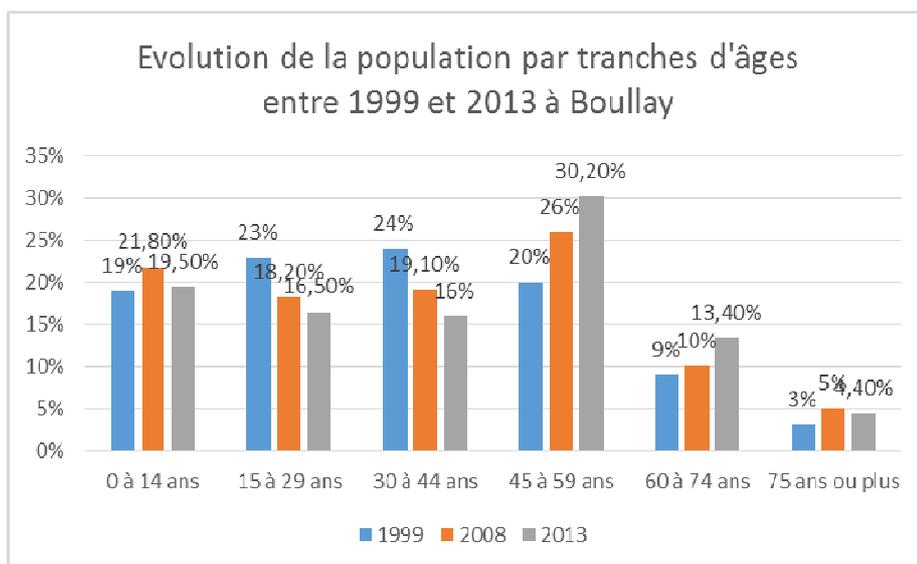
II.2. Caractéristiques de la population

■ UN CERTAIN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Boullay se caractérise par une population familiale établie (ménages de plus de 40 ans avec enfants adolescents ou jeunes étudiants) et connaît une évolution importante de son profil d'habitants depuis 15 ans.

En effet, l'évolution au cours des 15 dernières années fait apparaître un net vieillissement de la population : au début des années 2000, 2 habitants sur 3 avaient moins de 45 ans. Ils ne sont plus qu'1 habitant sur 2 aujourd'hui.

Comme le montre le graphique ci-contre, il s'opère un phénomène de glissement des tranches d'âges : la forte stabilité résidentielle des habitants venus s'installer dans les années 90 et 2000, et le départ des jeunes actifs ou décohabitants de la commune expliquent cette situation de vieillissement importante à Boullay.



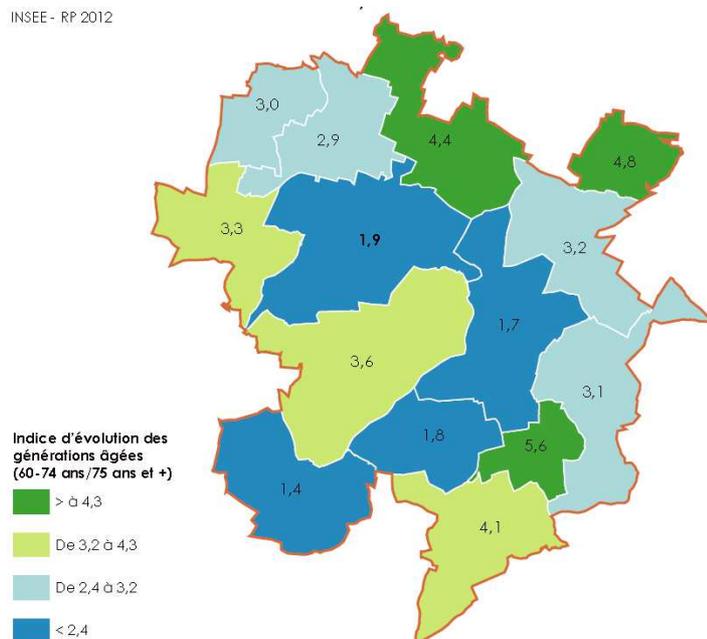
En comparaison avec le Département et le territoire de la CCPL, l'indicateur de jeunesse (rapport des tranches d'âges extrêmes = rapport des moins de 20 ans / +60 ans) confirme les tendances observées.

Plus l'indicateur est élevé plus la population est jeune et inversement.

Cet indicateur montre que ce phénomène de vieillissement est particulièrement accru sur la commune.

L'indice d'évolution des générations donne une idée du vieillissement à venir. Plus il est élevé, plus le territoire risque de voir sa population âgée croître dans les 15 années à venir. Ainsi, la population âgée devrait augmenter plus vite que celle de la région et du département (3 contre 1,6).

INSEE - RP 2012

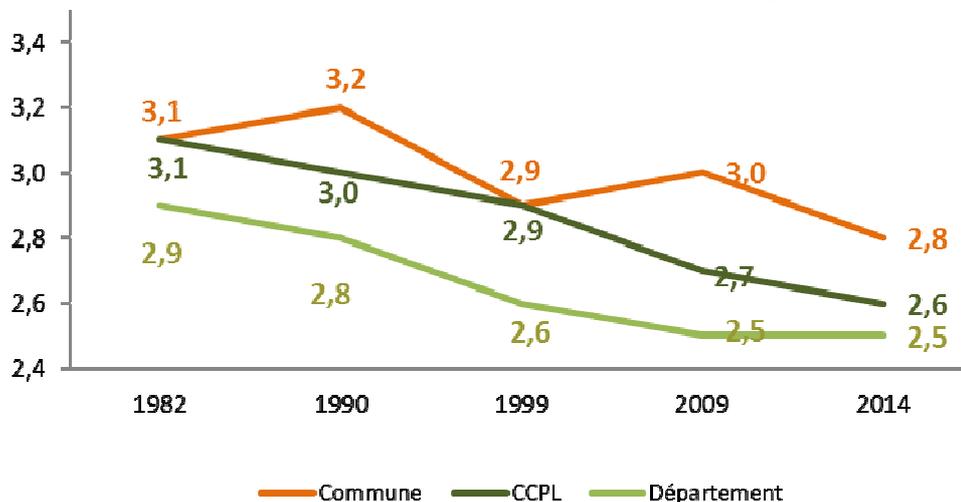


■ UN DESERREMENT DES MENAGES QUI S'ACCENTUE

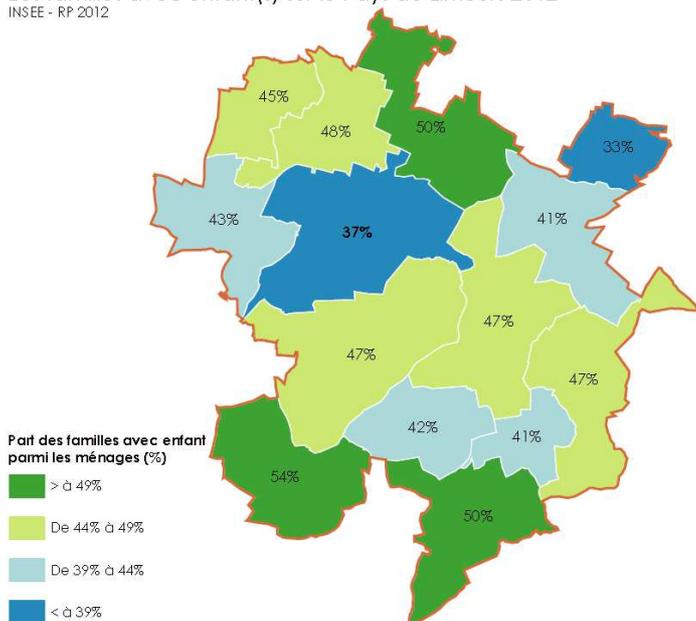
En 2014, la commune de Boullay-les-Troux compte 220 ménages pour 626 habitants : la taille des ménages est de 2,8 habitants.

Depuis les années 1980, la taille moyenne des ménages est en baisse progressive à Boullay-les-Troux tout comme sur la CCPL et le département. Mais elle reste largement supérieure à ces deux échelons sur la commune, témoignant d'une population relativement familiale.

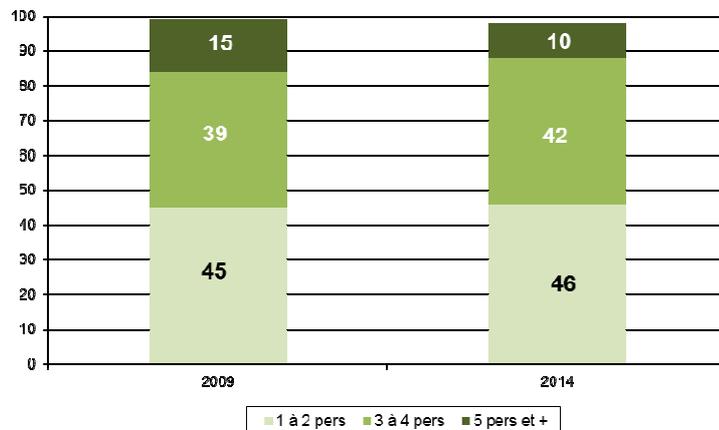
Evolution comparée de la taille des ménages



Les familles avec enfant(s) sur le Pays de Limours 2012
INSEE - RP 2012



Répartition des ménages (%)



Toutefois, on constate une diminution des ménages de 5 personnes et plus (-5% en 5 ans) et une hausse des ménages de 1 et 2 personnes (+ 6% en 15 ans). On notera également que les personnes seules représentent 31% de la population et sont majoritairement composés de personnes de plus de 80 ans (57%).

■ DES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES « ++ »

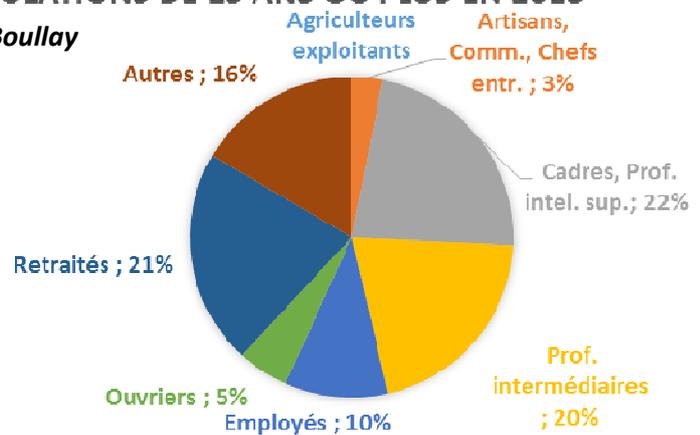
Les habitants boullaisiens se caractérisent par des catégories socio-professionnelles plutôt aisées et âgées avec :

- une majorité de cadres et professions intellectuelles supérieures et de professions intermédiaires totalisant 42% de la population.
- une faible part des ouvriers (5%), des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (3%) et des employés (10%).
- une part significative de retraités : 21% de la population. Leur poids au sein des catégories socio-professionnelles est le reflet du vieillissement de la population décrit précédemment.

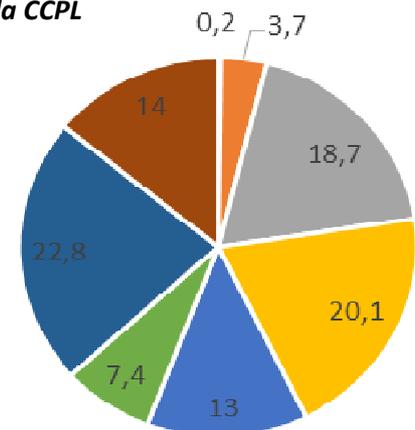
Boullay-les-Troux se distingue légèrement du profil de CSP observé sur la CCPL par des taux plus élevés pour les CSP ++ et autres, c'est-à-dire populations sans activités professionnelles ou militaires.

CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES POPULATIONS DE 15 ANS OU PLUS EN 2013

A Boullay



Sur la CCPL



■ DES NIVEAUX DE VIE ET NIVEAUX DE RESSOURCES PLUTOT ELEVES

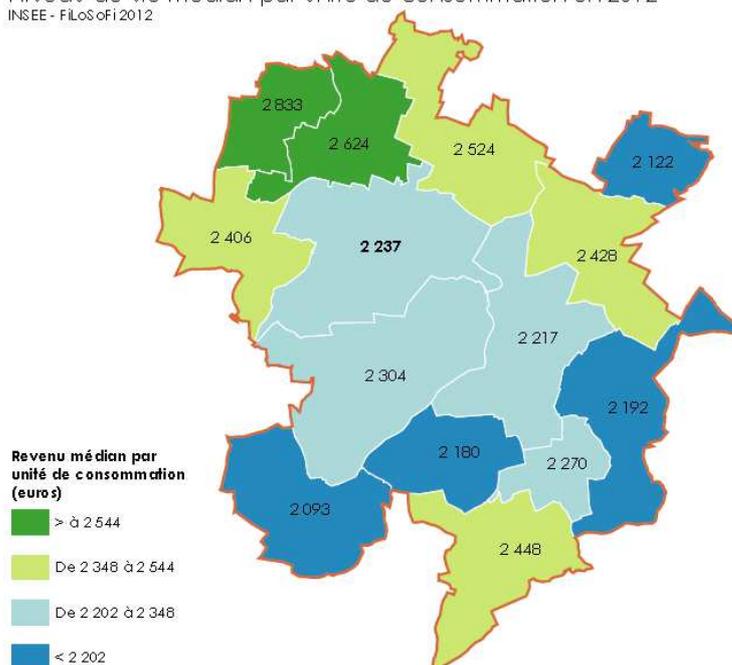
	Boullay-les-Troux	CCPL	Essonne
Nombre de ménages fiscaux	221	9 734	483 453
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	673.5	26 612.5	1 252 093
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	33 364	27 933	22 819

Source : Insee-DGFIP-Caf

Le revenu moyen des ménages de Boullay-les-Troux est d'environ 33 364 € par unité de consommation pour 27 933 € au sein de la Communauté de Communes du Pays de Limours et de 22 819 € pour l'Essonne.

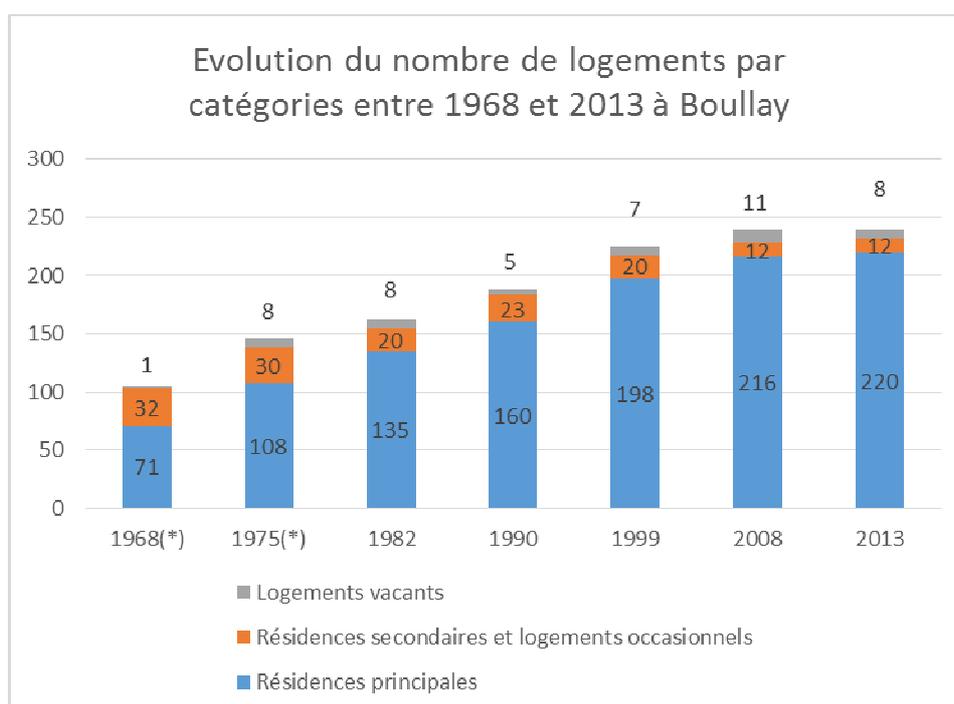
Ainsi, le niveau de vie des ménages est élevé sur la commune et en lien avec ce qui précède concernant la présence importante de cadres, personnes sans activités professionnelles...

Niveau de vie médian par unité de consommation en 2012
INSEE - Filiosofi 2012



III. DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

III.1. Evolution du parc de logements



En 2014, la commune compte **240 logements** dont 91% de résidences principales.

Le parc de logement de Boullay-les-Troux a plus que doublé en 50 ans (104 en 1968 à 240 aujourd'hui)

Les évolutions internes au parc de logements traduisent un souhait de la population de s'installer sur la commune pour son cadre de vie et sa situation privilégiée et une certaine tension du marché avec :

- la croissance des résidences principales
- 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 plus de la moitié depuis les années 1970. On n'en compte que 12 aujourd'hui.
- un faible taux de vacance (3,3% en 2014), inférieur à ceux de la CCPL (4,5%) et du département (5.7%). Ils ne sont plus que 8 aujourd'hui sur la commune.

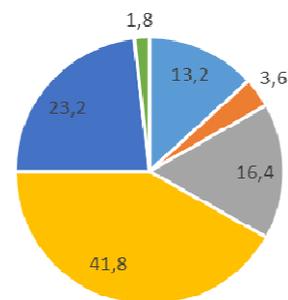
■ LES RYTHMES ET PERIODES DE CONSTRUCTIONS

La commune a connu un rythme soutenu de productions de logements dans les années 1970 à 2000, avec la réalisation de quelques opérations structurantes (Clos Fleury, Grandes Bruyères et plus récemment le Verger et les Templiers).

Cette croissance se fait également par le biais de projets et constructions individuelles dans le diffus.

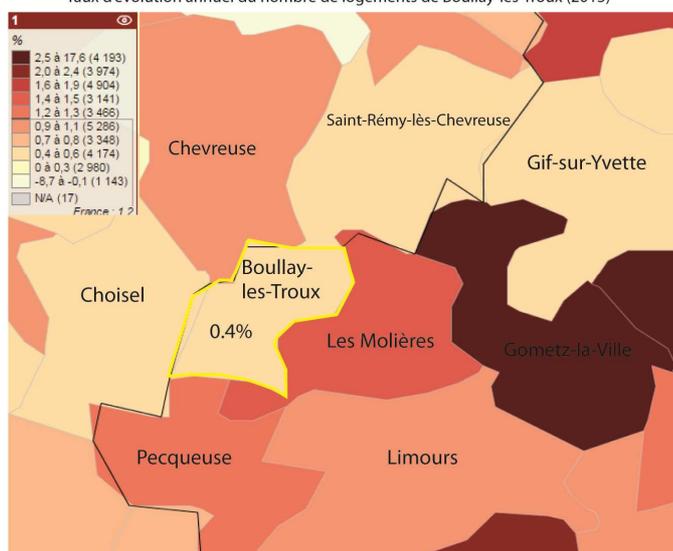
En 2013, le taux d'évolution annuel du nombre de logements est de 0.4%, la commune a un développement de son parc de logement moins élevé que les communes environnantes notamment celles de la CCPL.

Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement (%)



■ Avant 1919 ■ De 1919 à 1945 ■ De 1946 à 1970
■ De 1971 à 1990 ■ De 1991 à 2005 ■ De 2006 à 2010

Taux d'évolution annuel du nombre de logements de Boullay-les-Troux (2013)



La commune comptabilise moins de 10 permis de construire par an depuis 2005.

Sur les dix dernières années, le développement du parc de logements résulte de la réhabilitation du bâti existant et de la création de quelques maisons individuelles.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2013 à Boullay-les-Troux

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999/2008	2008 -2013
Nombre de logements supplémentaires	+ 42	+17	+25	+38	+13	+1
Nombre de logements par an	6	2,4	3,1	4,2	1,4	0,2
Dont des Opérations plus structurantes						
	Clos Fleury (9 logements)	Les Grandes Bruyères	Maisons en secteur diffus	« Le Verger » (10 maisons)		
	Hameau de Montabé (13 logements)	Boullay-gare		« Les Templiers (15 maisons)		
		Maisons en secteur diffus				

Evolution du nombre de logements construits et du nombre de permis de construire 2005-2013									
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nombre de logements construits	2	2	0	3	3	0	1	2	0
Nombre de permis de construire	11	6	3	6	3 Dont 2 pour des maisons individuelles	5	7 Dont 3 Maisons individuelles	1	3 dont 2 maisons individuelles
Données Sitadel et Commune de Boullay-les-Troux									

Toutefois, depuis 2000, le rythme d'augmentation des constructions principales a fortement baissé : 1,4 puis 0,2 logts/an (ou 1 logement tous les 5 ans !)

Entre 2008 et 2013

+ 9 logements ont été construits
(données SITADEL)

+ 1 résidence principale supplémentaire

- 20 habitants sur la commune

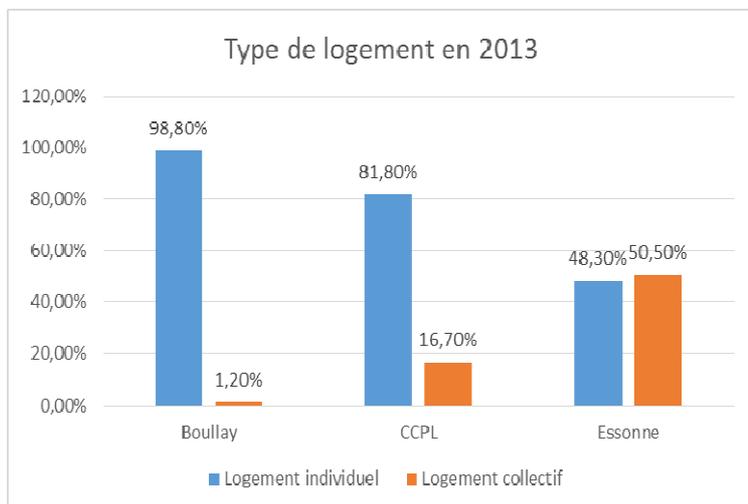
Cette situation explique les dernières tendances démographiques à la décroissance depuis 2009.

Les 3 chiffres ci-contre, mis en parallèle, montrent clairement que si le nombre de logements produits ou mis sur le marché à Boullay est insuffisant, la population décroît. En effet, il est nécessaire de construire à minima pour maintenir le nombre d'habitants et compenser le desserrement des ménages, le départ des jeunes, etc.

III.2. Caractéristiques du parc de logements

■ UN PARC DE LOGEMENTS TRES HOMOGENE

composé d'une majorité de logements individuels

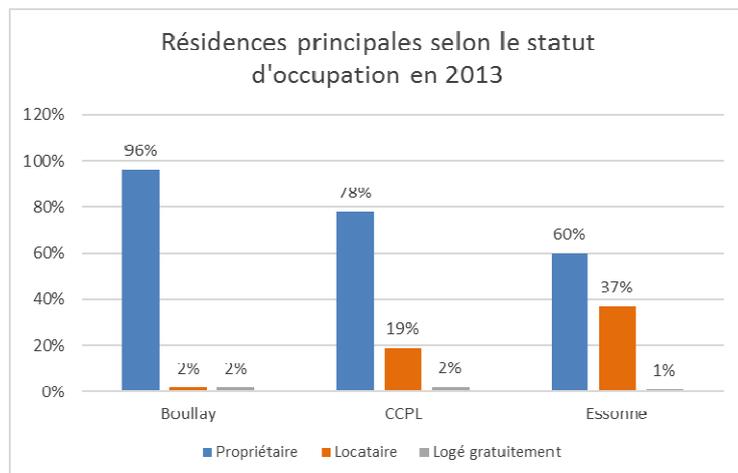


Les logements sont majoritairement de maisons individuelles (98.75 %).

Les appartements ne représentent qu'une part minimale du parc de logements (1.25% en 2013). Ils sont au nombre de 1 en 1999, 4 en 2008 et 3 en 2013.

Cette situation en faveur de la maison individuelle est moins marquée à l'échelle de la CCPL qui compte 81% d'habitat individuel et de l'Essonne qui en compte 48,3%.

...occupés par leurs propriétaires



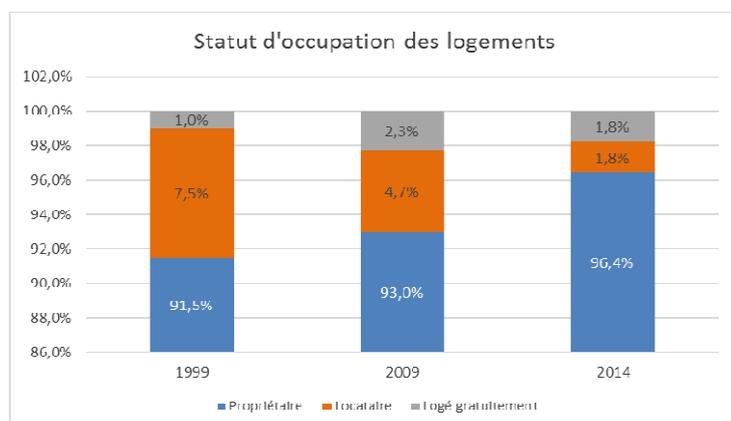
En 2014, 96% des logements sont occupés par leurs propriétaires et 2% sont occupés par des locataires.

Depuis 2000, la part des locataires se réduit fortement : seuls 4 logements (environ 15 personnes) sont en location aujourd'hui.

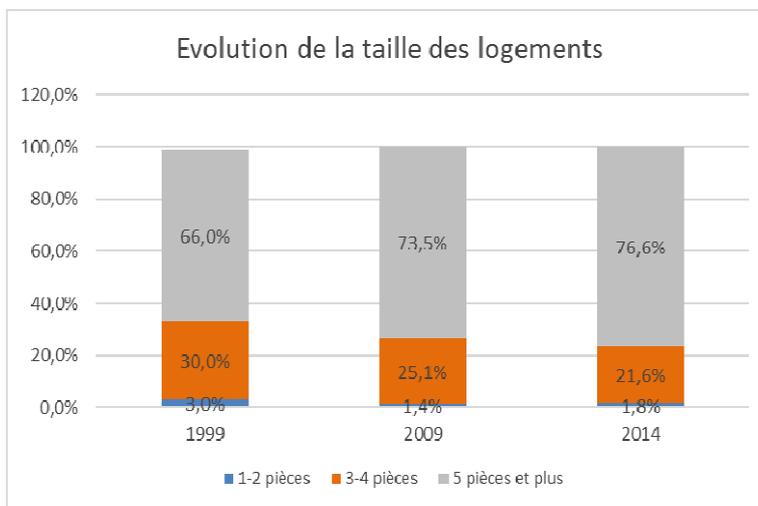
Boullay-les-Troux est un secteur d'accession à la propriété très marqué.

Mais la faible offre locative peut expliquer le départ important des plus jeunes et le

vieillesse accéléré de la population.



Une majorité de grands logements

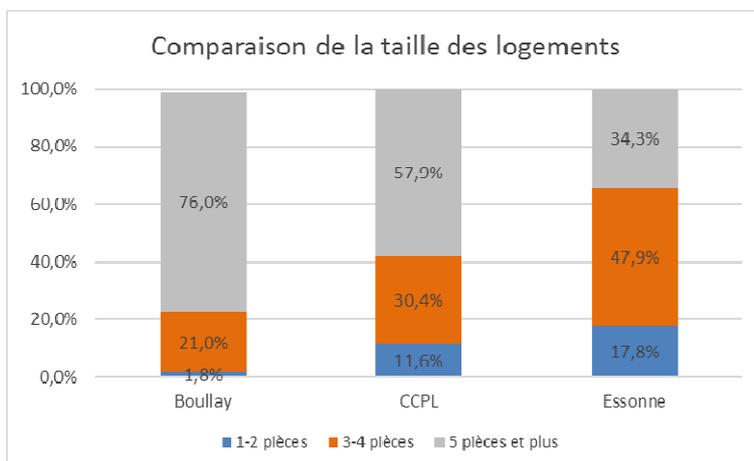


Plus de $\frac{3}{4}$ des logements sont constitués de 5 pièces et plus.

En revanche les petits logements (1 à 2 pièces) sont quasiment inexistant sur la commune.

Ils sont pourtant utiles dans les parcours résidentiels en tant que logement de transition. La population se renouvelle généralement plus vite dans les communes qui en comptent une part significative.

De plus, au cours des 15 dernières années, cette situation s'est accentuée sur la commune puisque les grands logements ont augmenté au détriment de logements plus petits.



Cette situation résulte du caractère rural du village et propriétés foncières de superficies importantes.

Cette composition très homogène des logements traduit une forte sous-occupation des logements et explique en grande partie les évolutions démographiques des dernières années :

- une forte stabilité résidentielle et un faible turn-over dans le parc
- une offre de logements tournée essentiellement vers des cibles de ménages aisés recherchant des grands logements en accession
- une inadéquation entre l'offre de plus petits logements et location pour maintenir ou attirer des jeunes ou proposer des logements plus adaptés aux personnes âgées...

Ainsi, la baisse du rythme de construction et la faible diversité de l'offre de logements permettent de moins en moins de répondre aux besoins d'accueil de jeunes couples, de décohabitation ainsi qu'aux besoins spécifiques des personnes âgées. La commune souhaite que les programmes de constructions futurs intègrent une plus grande diversité dans l'offre de types d'habitat afin de pallier cette carence en petits logements.

Les logements sociaux

La commune ne possède aucun logement social sur son territoire.

N'étant pas soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains faisant obligation à une collectivité de posséder 25% de logements sociaux, Boullay-les-Troux n'a à ce jour aucune obligation en matière de création de logement social.

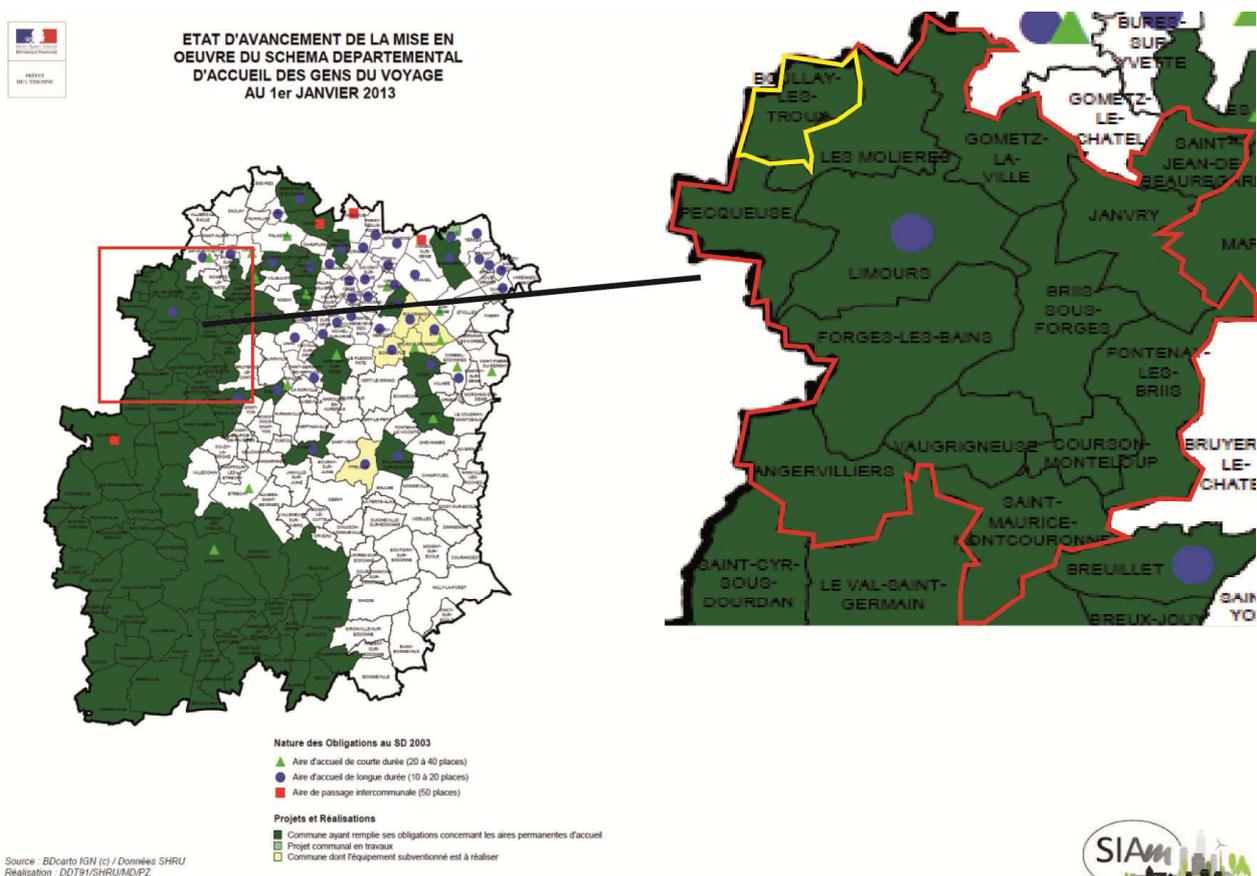
Elle entend toutefois prévoir dans les futurs programmes de logements significatifs, la réalisation de programmes de logements aidés destinés à des jeunes qui démarrent dans leur indépendance ou à des personnes aux revenus plus modestes, qui travaillent dans le secteur.

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.

La Communauté de communes du Pays de Limours a réalisé, conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de l'Essonne, une aire d'accueil intercommunale des gens du voyage, située à Limours, chemin de l'accueil – lieu-dit « Les Pavillons ». Elle est ouverte depuis janvier 2009.

Cette aire d'accueil est destinée à accueillir les gens du voyage circulant sur le territoire de la CCPL et souhaitant y séjourner. Le terrain, d'une superficie globale de 6884 m² comprend 8 emplacements (7 emplacements de 2 places pouvant accepter 2 caravanes et 1 emplacement de 1 place), soit un total de 15 places.



III.3. Besoins et perspectives d'évolution du parc de logements

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 sociodémographiques 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 des scénarii 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 superficielles), 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.

Détaillés ci-après, ils s'appuient sur :

- l'existant, ses atouts et faiblesses ;
- les étapes passées et les évolutions récentes ;
- les demandes et l'analyse du marché immobilier.

■ LES BESOINS ISSUS DU « POINT MORT »

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 :

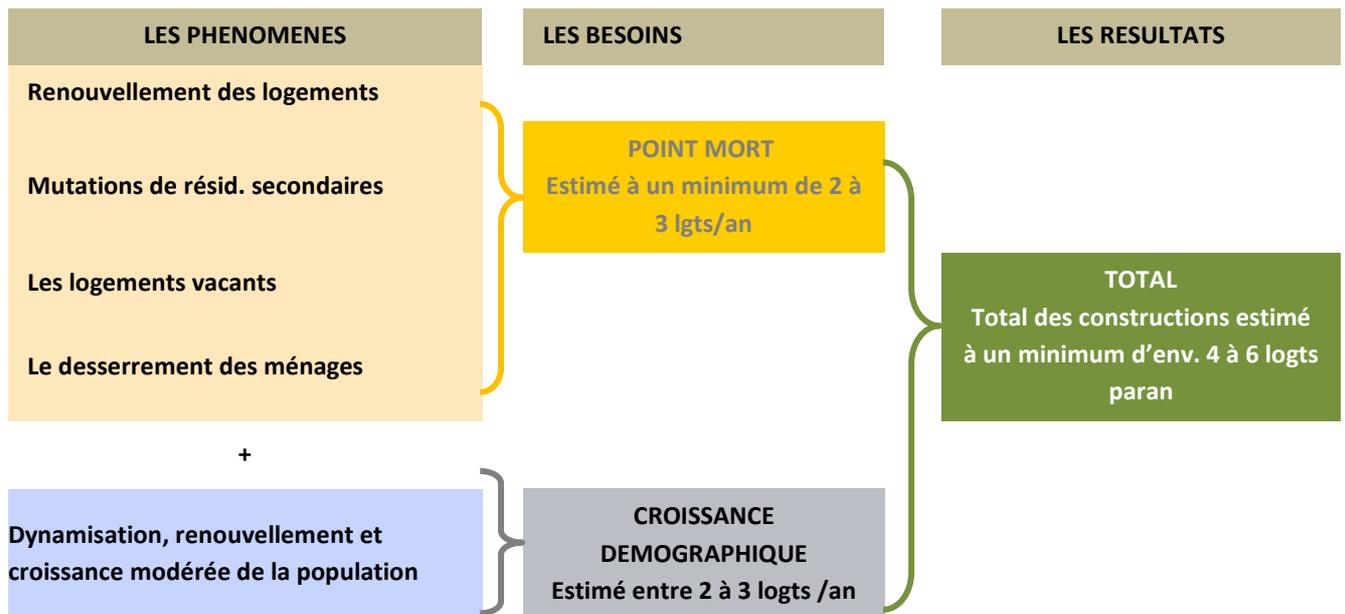
		2015-2030
<p>Ces trois phénomènes ont peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutations au sein des zones urbaines existantes.</p>	<p>■ Le renouvellement des logements</p> <p>La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du 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.</p>	<u>8 logements</u>
	<p>■ Les mutations de résidences secondaires</p> <p>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.</p> <p><i>Tendances futures : Il en reste peu en 2013 (12). Elles continuent à diminuer et à se transformer en résidences principales dans une proportion légère.</i></p>	<u>4 logements</u>
	<p>■ Les logements vacants</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><i>Tendances futures : Ils sont environ 8 en 2014. ils devraient légèrement augmenter puis la tendance est le maintien d'un taux de l'ordre de 3 à 4 % du parc pour assurer fluidité minimale du parc.</i></p>	<u>5 logements</u>
<p>C'est le facteur impliquant l'augmentation des surfaces urbaines pour loger une population égale.</p>	<p>■ Le desserrement des ménages</p> <p>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.</p> <p><i>Tendances futures : la taille des ménages est passée de 3 à 2.8 entre 2009 et 2014. Elle devrait continuer à se stabiliser dans les futures années. Des hypothèses de taille de ménages (2.6 personnes) à terme ont été retenues pour établir la fourchette de simulations.</i></p>	<u>21 logements</u> (2,6pers/ménages)
TOTAL		38 logements Soit 2 à 3 logts/an

■ LES BESOINS ENGENDRANT UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La commune souhaite maintenir une croissance modérée. La compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional établit un objectif de l'ordre de 0,5 à 0,7% /an, soit environ 675 à 700 habitants en 2030. Cela représente une augmentation de près de 50 à 75 habitants.

A raison de 2,6 personnes par logement, les besoins engendrés sont estimés entre 20 et 30 logements sur les 10 prochaines années.

■ SYNTHESE DES BESOINS QUANTITATIFS DE LOGEMENTS ENTRE 2020 ET 2030



■ LES BESOINS DE DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS

Comme exposé dans les pages précédentes, la diversité de l'offre de logements permet d'élargir les possibilités de parcours résidentiel sur la commune et de dynamiser ou renouveler plus facilement la population. Ainsi, dans les opérations programmées dans les prochaines années, la réalisation de logements doit s'orienter vers :

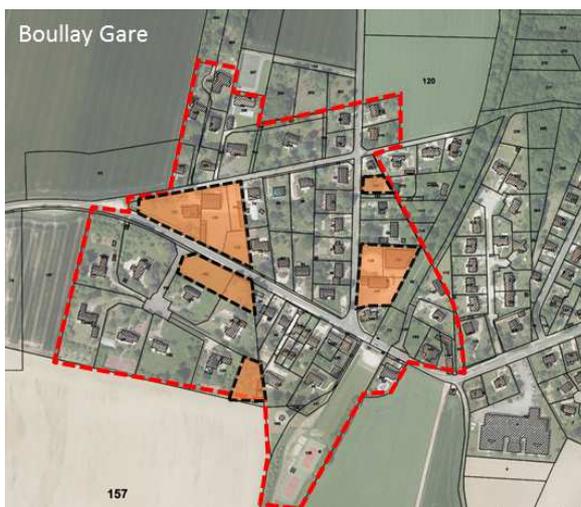
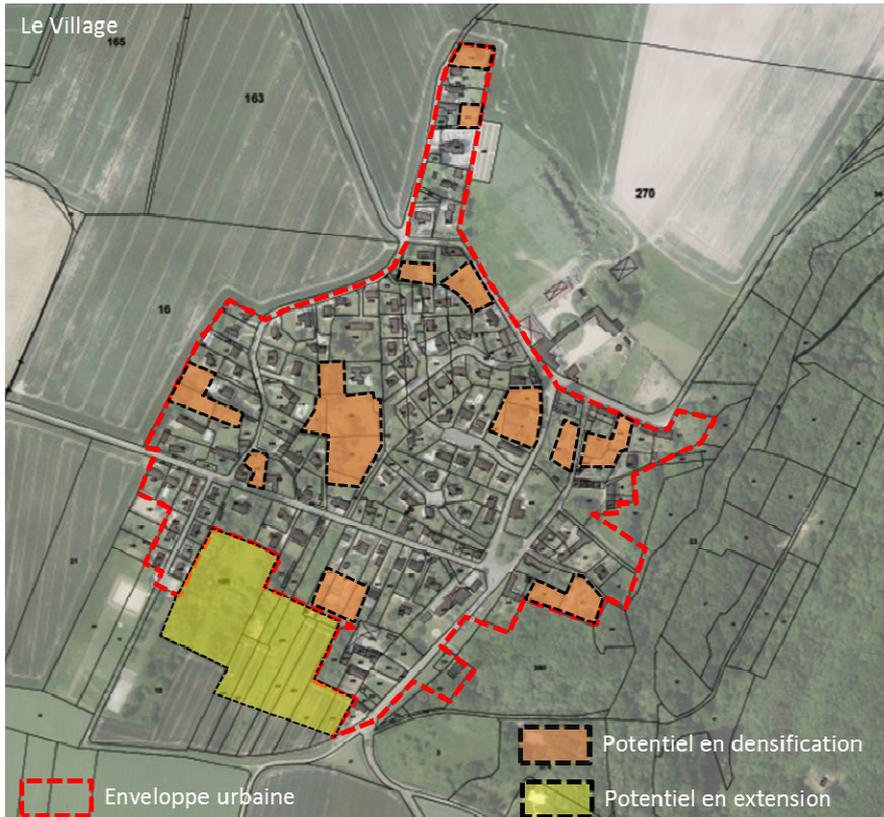
- des maisons de bourgs en accession ou location pour des jeunes actifs ou jeunes ménages
- quelques logements collectifs de petite taille
- des logements intermédiaires ou des logements individuels plus diversifiés dans leur taille et leur conception architecturale.

La commune souhaite également inscrire la réalisation de logements aidés pour quelques ménages modestes (jeunes actifs ou étudiants, familles monoparentales travaillant dans le secteur ou personnes âgées...).

III.4. Evaluation des potentiels d'urbanisation résidentielle et capacités de densification

Ces cartes visent à illustrer un potentiel théorique possible pour la réalisation des logements. Elles n'imposent pas leur urbanisation systématique dans les 10 prochaines années (horizon du PLU).

Ainsi, un taux de rétention sur les potentiels possibles permet d'estimer le « potentiel probable » (= potentiel mobilisé pendant la durée du PLU à l'horizon 2030), qui en résulte (voir tableau ci-dessous)



	Densification		Extension	
	Possible	Probable*	Possible	Probable*
Village	Env 30	15 à 20	50 à 60	30 à 40
Gare	10 à 20	10	/	/
Montabé	Env. 5 à 7	Env. 5	/	/
TOTAL	45 à 57	30 à 35	50 à 60	30 à 40

* **potentiel probablement mobilisé pendant la durée du PLU à l'horizon 2030** (un taux de rétention de sur les potentiels possibles à long terme)

Ces potentiels permettent de remplir les objectifs issus du SDRIF du PNR et des besoins en termes de maintien de la population et de croissance modérée (05%/an comme le préconise le PNR dans sa Charte) = 55 à 70 logements.

III.5. Mise en perspective avec les obligations supra-communales

■ LE SDRIF

Les espaces urbanisés

 Espace urbanisé à optimiser

Les espaces non urbanisés

 Les espaces agricoles

 Les espaces boisés et les espaces naturels

 Les espaces verts et les espaces de loisirs

Rappels des dispositions du SDRIF à Boullay les Troux



Les objectifs pour Boullay les Troux :

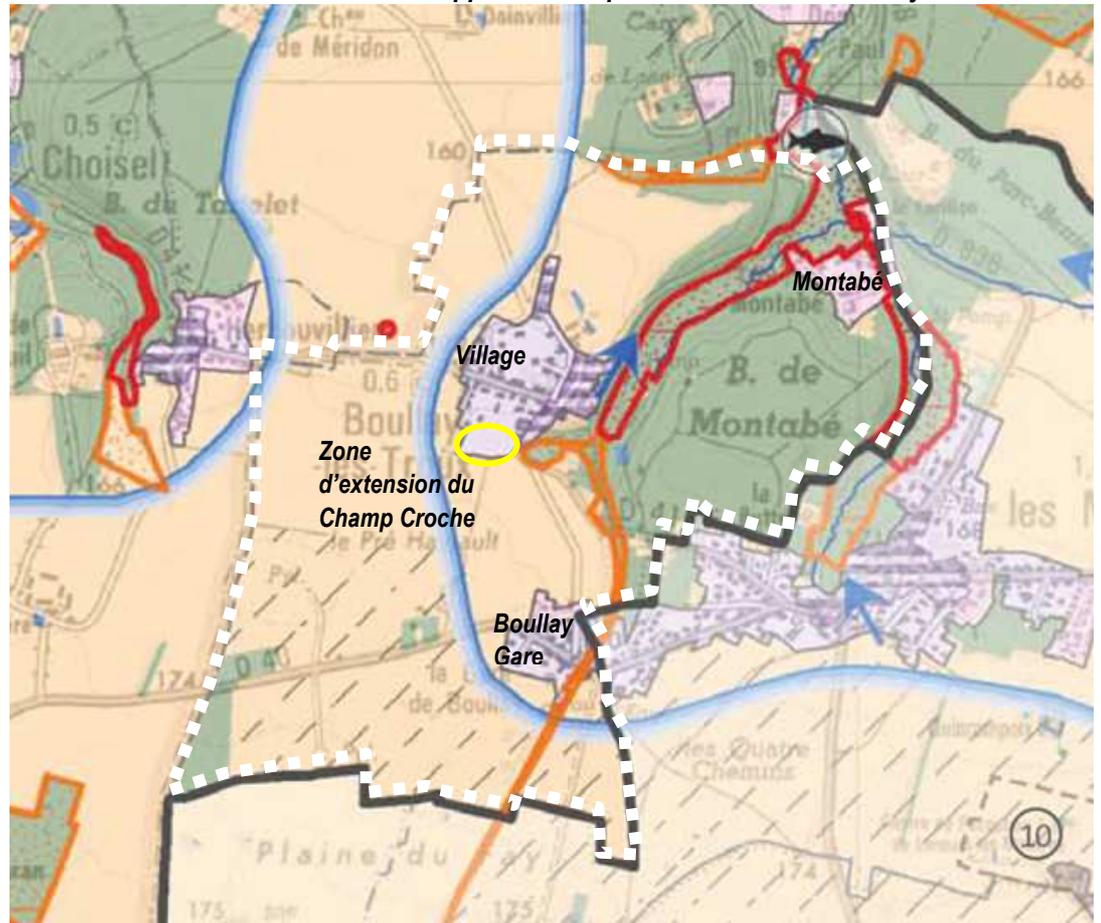
- ✓ Contenir l'étalement urbain et limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, naturels et boisés
- ✓ Eviter l'accroissement des déplacements
- ✓ Opérer un développement prioritaire à l'intérieur des tissus urbains existants
- ✓ respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que des logiques d'implantation traditionnelles.

Les données chiffrées à respecter pour Boullay les Troux :

- **Superficie des espaces d'habitat** : 41,30 hectares en 2012
- **Densité de logements / ha** : 5,8 – *Augmentation de la densité de logements à 6,40 logts/ha soit environ 25 logements à réaliser en densification des zones urbaines existantes*
- **Superficie des espaces urbanisés** : 57,90 hectares en 2012
- **Indicateur de densité humaine** : 14,10 en 2012 - *Augmentation de la densité de logements à 15,5 soit une augmentation de 156 habitants et/ou emplois entre 2012 et 2030.*

■ LA CHARTE DU PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

Rappels des dispositions du PNR à Boullay les Troux



Préserver le patrimoine bâti



- Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs



- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...)



- Préserver les fermes > Voir Objectif 2



Densifier les tissus urbains existants

- Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification

Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels



- Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces
 - Préserver les paysages des espaces naturels
 - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant
 - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles

Objectifs complémentaires :

- Préserver les fermes (Objectif 9)
 - Maintenir l'activité agricole (Objectif 13)

Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés



- Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enrichis
 - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant
 - Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole

Objectif complémentaire :

- Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13)

Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés



- Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)



- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)

IV- DONNEES ECONOMIQUES, EMPLOIS, ACTIVITES

IV.1. La population active

En 2014, 39 % de la population de Boullay-les-Troux est en âge de travailler soit 431 habitants.

La population active représente 72.9% de la population de 15 à 64 ans en 2014. On note que la grande majorité des actifs ont un emploi (69,7%), les chômeurs représentant une part minime de la population active (3,2%).

De plus, la part des chômeurs est en baisse : ils représentaient 4.1% de la population en âge de travailler en 2009 contre 3,2% en 2014.

La part de personnes « inactives » est importante à Boullay (27% pour seulement 23 % sur la CCPL).

La part d'étudiants/stagiaires et de personnes au foyer ou sans activités professionnelles est relativement importante sur la commune (près de 20% pour seulement 16% sur la CCPL)

Population de 15 à 64 ans par type d'activité de Boullay-les-Troux		
	2014	2009
Ensemble	431	447
Actifs en %	72,9	70,7
Actifs ayant un emploi en %	69,7	66,6
Chômeurs en %	3,2	4,1
Inactifs en %	27,2	29,3
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	13,1	15,3
Retraités ou préretraités en %	8	8
Autres inactifs en %	6	5,9

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

■ UN FAIBLE TAUX DE CHOMAGE

Chômage des 15-64 ans		
	2014	2009
Nombre de chômeurs	14	18
Taux de chômage en %	4,4	5,8
Taux de chômage des hommes en %	2,4	4,5
Taux de chômage des femmes en %	6,7	7,6
Part des femmes parmi les chômeurs	71,4	55,6

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales

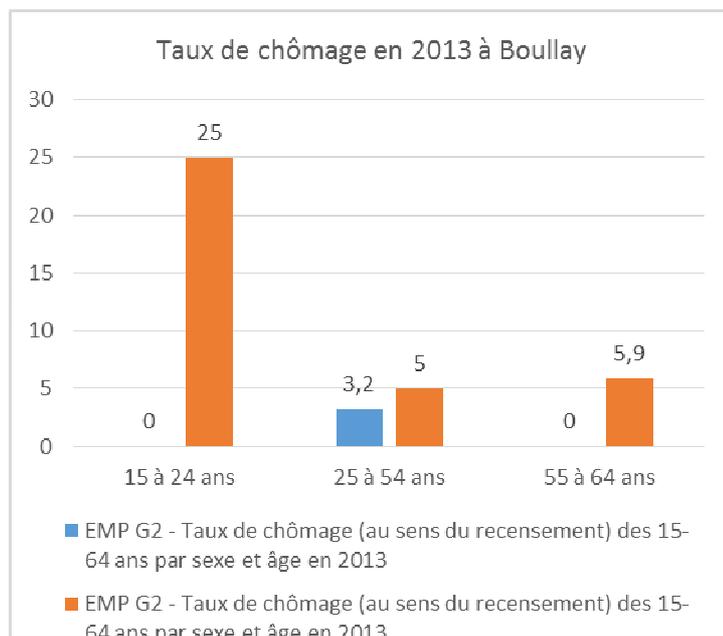
En 2014, 14 chômeurs sont comptés sur la commune de Boullay-les-Troux représentant 4.4% de la population active.

Ce taux est très inférieur à celui du département (10,7%) et de la CCPL (6,4%)

De plus, il évolue à la baisse entre 2009 et 2014.

Le chômage touche plus particulièrement :

- les jeunes de moins de 25 ans (25% des chômeurs)
- les femmes (71,4% des chômeurs)



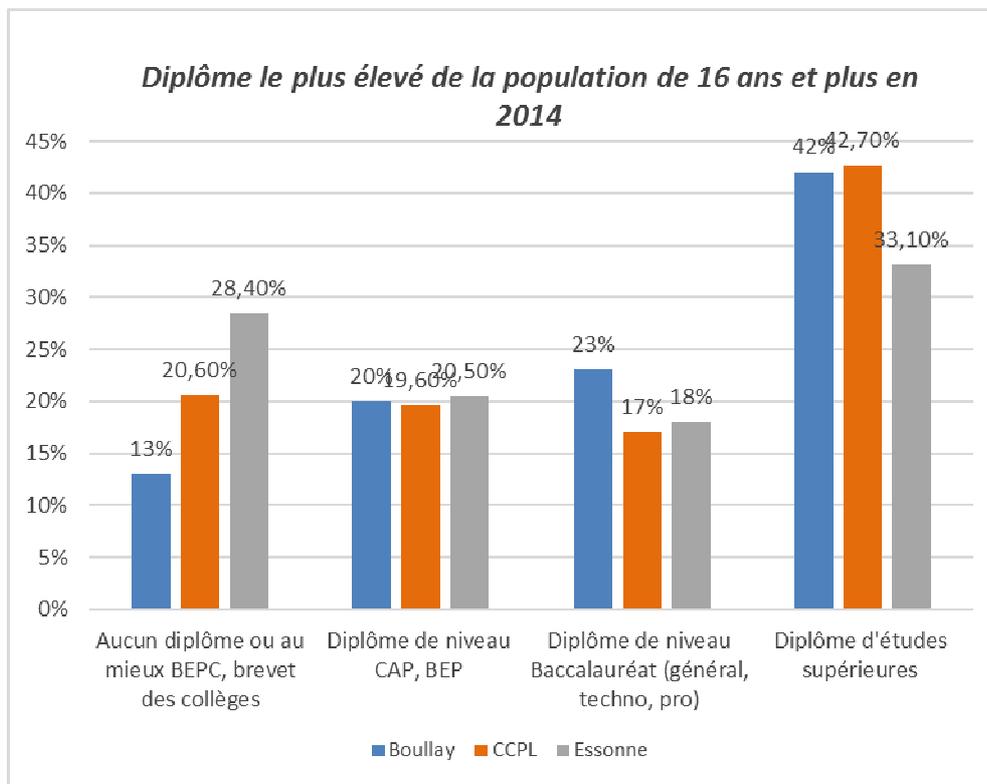
■ DES ACTIFS AUX CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES PLUTOT ELEVEES...

	<i>Ouvriers</i>	<i>Employés</i>	<i>Professions intermédiaires</i>	<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	<i>Artisans, commerçants et chefs d'entreprises</i>	<i>Agriculteurs exploitants</i>
<i>Boullay les Troux</i>	5,2%	13,9%	32,6%	43 %	5 %	0,3 %
<i>CCPL</i>	11,7 %	20,5 %	31,4 %	30,1 %	5,5 %	0,6 %
<i>Essonne</i>	16,9 %	28,3 %	28,5 %	21 %	4,1 %	0,2 %

L'analyse des catégories socioprofessionnelles en 2014 fait ressortir quelques spécificités par rapport à la CCPL et au département :

- Une part de « cadres et de professions intellectuelles supérieures » (43%) très supérieure aux moyennes des échelons supérieurs.
- La part des ouvriers et employés sur Boullay est bien inférieure à celle observée sur le territoire intercommunal et départemental.
- Parallèlement, on observe une présence modérée d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises et d'agriculteurs exploitants sur le territoire communal (respectivement 4,4% et 0,2%), similaire à ce qui est observé sur la CCPL.

■ ... EN RELATION AVEC LES NIVEAUX DE FORMATION DES ACTIFS BOULLAISIEIS



La population active de Boullay est une population fortement diplômée : 65% des actifs disposent au moins du niveau baccalauréat, (pour 50% en moyenne sur le département). Seulement 13% ne disposent d'aucun diplôme.

Par ailleurs, la part d'actifs ayant un diplôme d'études supérieures est élevé.

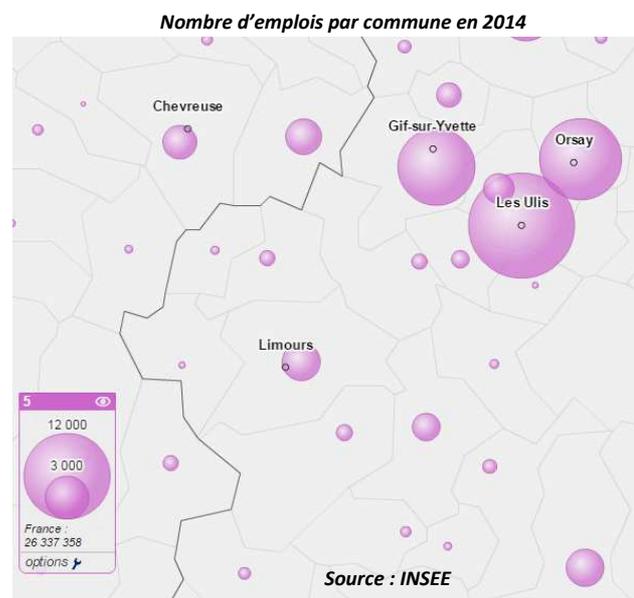
IV.2. Les emplois et entreprises dans le secteur

■ UN FAIBLE TAUX DE CONCENTRATION D'EMPLOIS : UNE COMMUNE RESIDENTIELLE

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.

Avec **une centaine d'emplois** sur la commune pour 300 actifs occupés parmi les habitants (source INSEE 2014), l'indicateur de concentration d'emploi de la commune est de 32. La moyenne sur le territoire de la CCPL est de 46,3 et de 78,4 sur le département de l'Essonne.

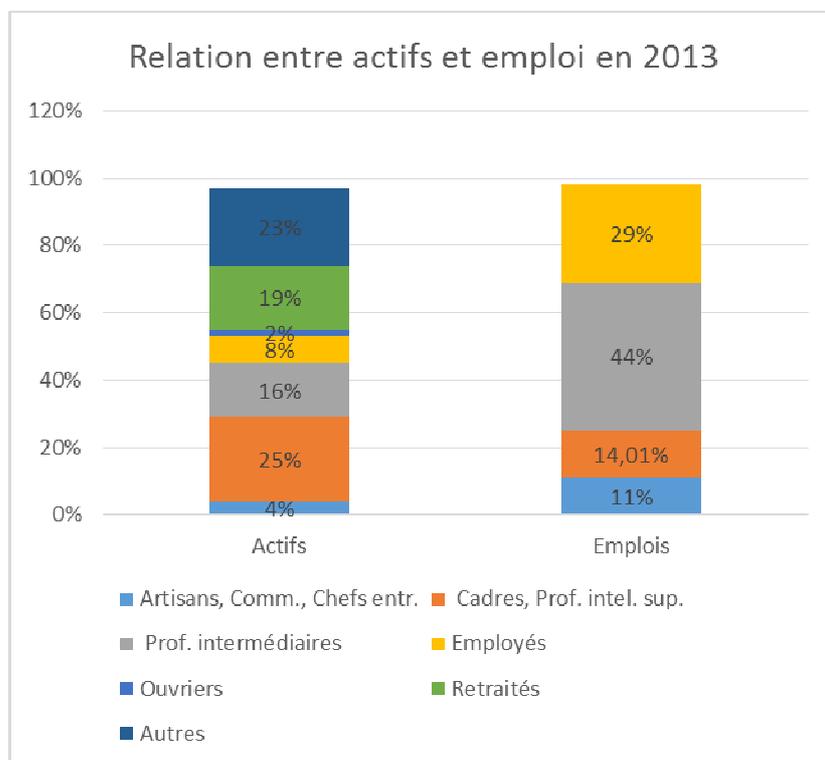
Boullay apparaît comme une commune à faible capacité d'emplois et comme une commune résidentielle. Elle bénéficie toute fois de la proximité de pôles d'emplois plus importants (Gif-sur-Yvette, activités du plateau de Saclay, Les Ulis/Villebon zone de Courtaboeuf).



■ DES EMPLOIS QUI PROFITENT PEU AUX BOULLAISIEUS

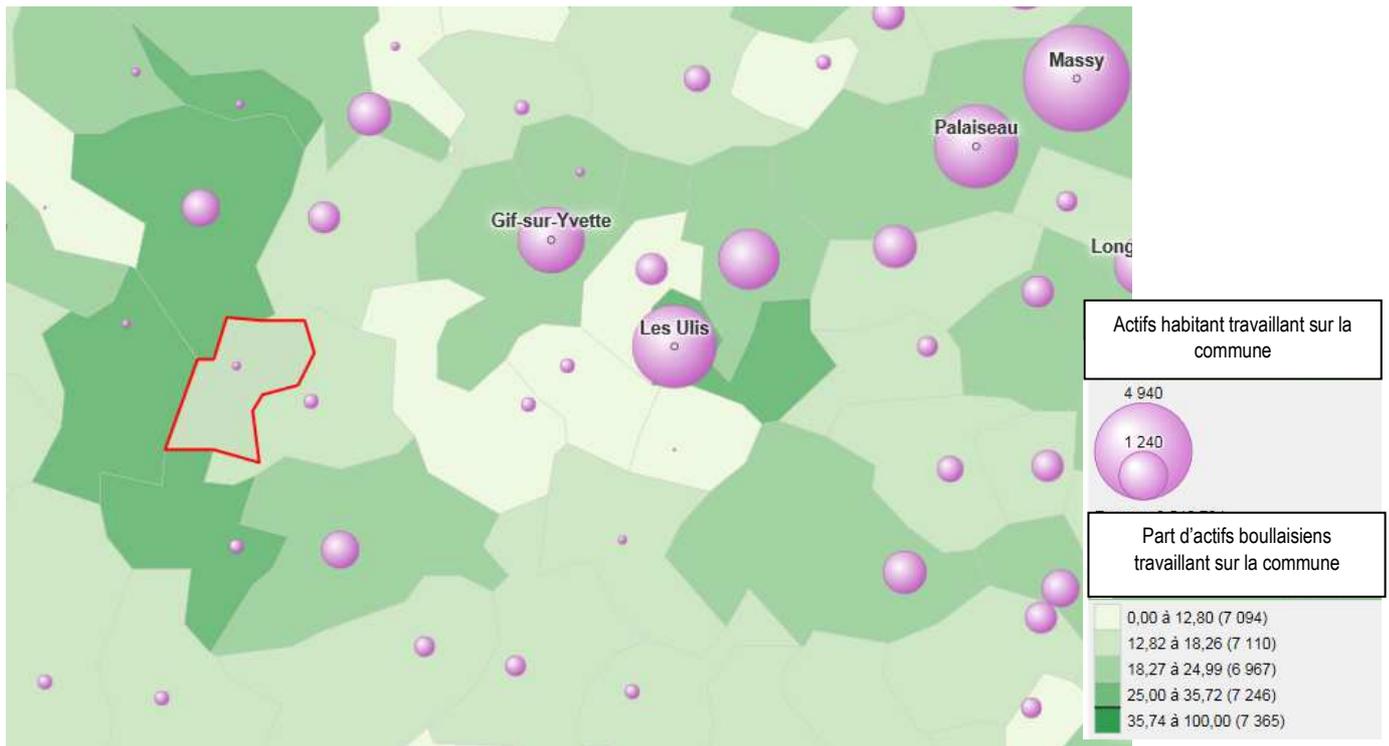
On observe un décalage important entre le profil des actifs habitant à Boullay et les emplois proposés sur la commune. En particulier :

- Peu de postes de cadres sur la commune mais beaucoup de postes d'employés ou de professions intermédiaires
- une « main d'œuvre » boullaisienne plus importante dans les professions cadres supérieurs comparée à l'offre d'emplois présente sur la commune.
- les emplois d'artisans, de commerçants, d'employés sont à l'inverse plus important que les actifs résidents.



Aussi, une part peu significative des habitants (8%) travaillent sur la commune en 2014.

A titre de comparaison, 14% des résidents travaillent sur leur commune dans la CCPL, et 18% au niveau du département.



■ CARACTERISTIQUES DES ENTREPRISES ET EMPLOIS PRESENTS

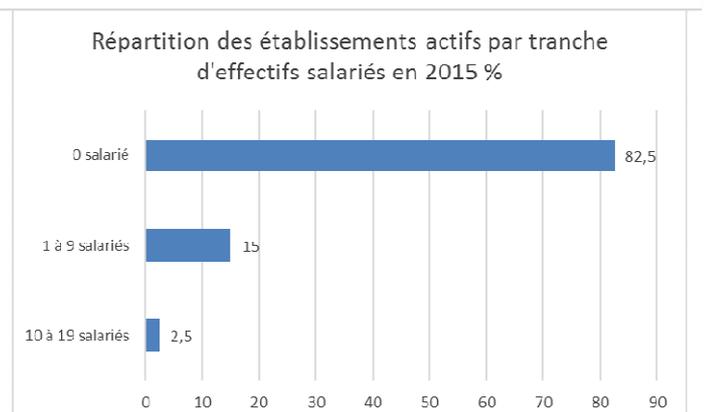
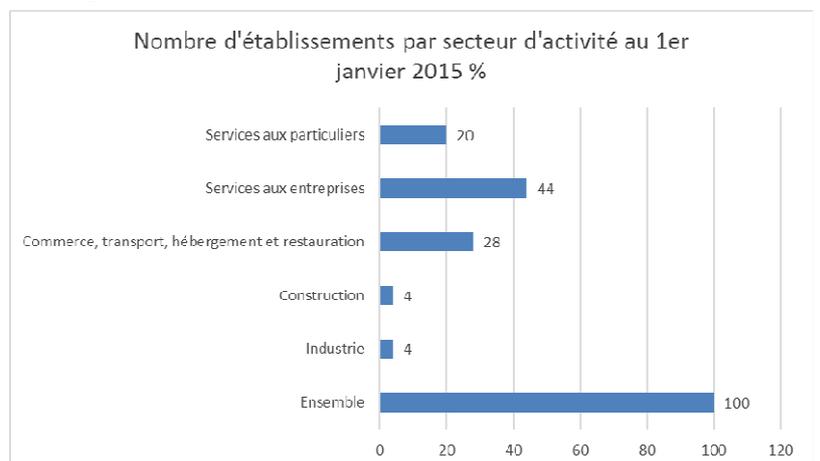
Au 1er janvier 2015, l'INSEE recense 25 entreprises sur le territoire de Boullay-les-Troux.

46 % des entreprises de Boullay-les-Troux exercent dans le secteur des services aux entreprises, 21 % dans les services aux particuliers et 25 % dans le commerce, transport, hébergement et restauration.

Les secteurs d'activité de la construction et de l'industrie ne représentent que 8 % des entreprises présentes à Boullay-les-Troux.

La prédominance constatée des activités tertiaires s'est renforcée avec la création de 3 entreprises dans le secteur d'activité des services aux entreprises soit la moitié des créations d'entreprises en 2015.

Il s'agit essentiellement de petites entreprises puisque 97,5% ont moins de 10 salariés.



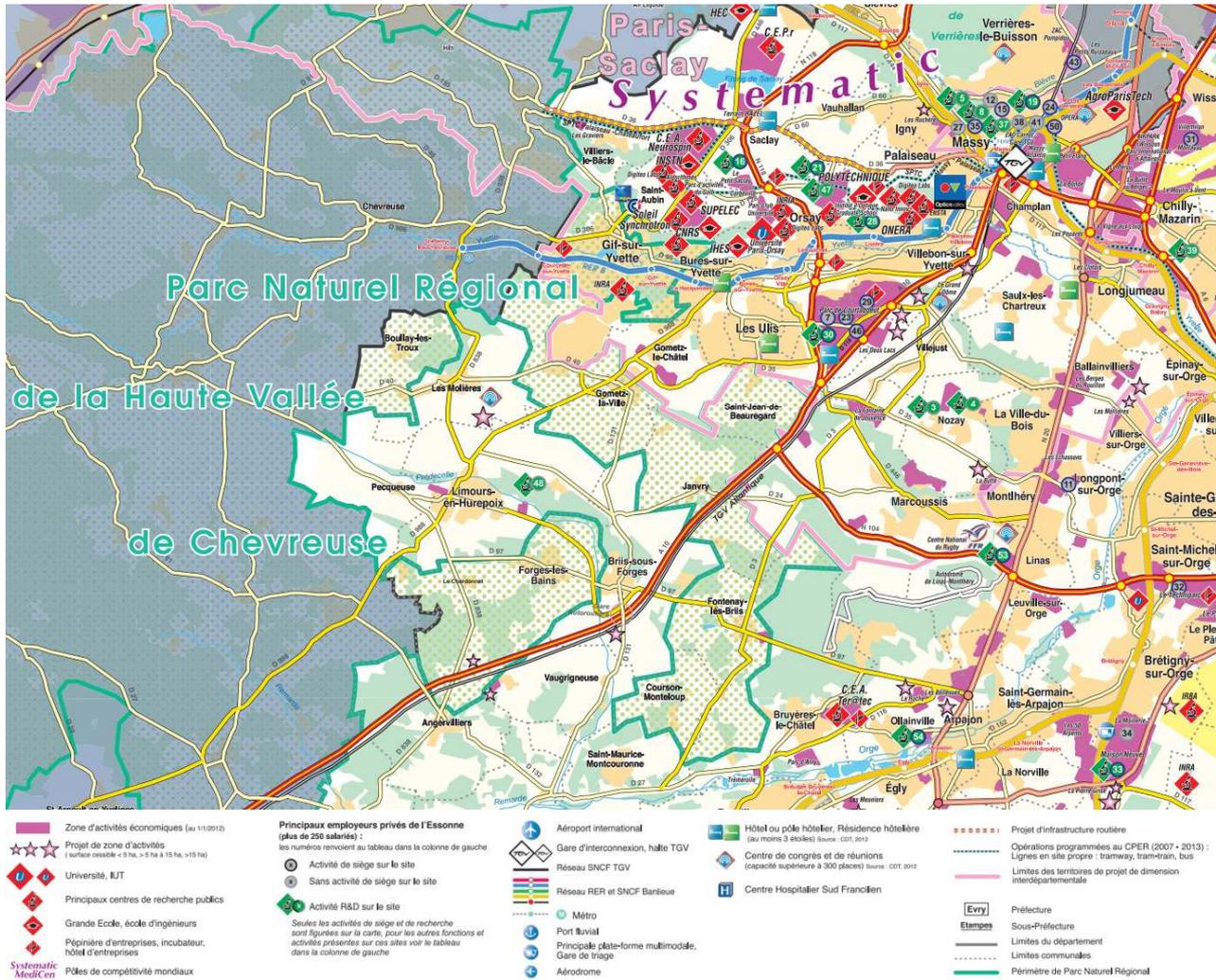
IV.3. Les activités dans le secteur

■ A L'ECHELLE DU SUD PARISIEN ET DU DEPARTEMENT

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 termes d'activités sont identifiés :

- Le pôle Paris-Saclay, est l'un des sites prioritaires retenus par l'Etat et la Région d'Île-de-France pour accueillir des entreprises à vocation internationale. De nombreux établissements scientifiques, d'enseignement supérieur et des entreprises des secteurs de la recherche et de la haute technologie y sont implantés et participent tout particulièrement au développement des pôles de compétitivité mondiaux tels que System@tic Paris-Région et Medicen. Inscrit en Opération d'Intérêt National, le pôle du Plateau de Saclay a vocation à développer, à terme, un pôle d'excellence à l'échelle internationale par l'aménagement d'un campus regroupant les meilleurs établissements universitaires, des grandes écoles, et des instituts de recherche nationaux.
- Le pôle économique de Massy regroupant de nombreuses administrations (Alcatel, Areva, CGC, Ericsson, Sagem, Sanofi Aventis, Thalès, etc.).
- La ville nouvelle de Saint Quentin en Yvelines, 75 000 emplois ;
- Le parc d'activités économiques de Courtabœuf, localisé à la fois sur les communes des Ulis, Villebon-sur-Yvette et Villejust. Plus grand parc français (25000 emplois), il se distingue notamment dans les domaines des hautes technologies, de l'informatique et des services.
- Le Parc Naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse offre une orientation plus tournée vers le tourisme et le monde rural ou naturel.



■ A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LIMOURS

La Communauté de Communes du Pays de Limours dispose de la compétence des zones d'activités.

Cinq parcs d'activités sont présents au sein de l'intercommunalité :

- Montvoisin (Gometz-la-Ville)
- Pecqueuse (Limours)
- Bajolet (Forges-les-Bains)
- Machery (Vaugrignouse)
- Bel-air (Fontenay-lès-Briis)
- Zone d'activité intercommunale en création (Limours).

Le territoire intercommunal bénéficie d'un tissu économique d'environ 130 entreprises comprenant notamment Thalès, Mory Team, Agralys, ou encore l'hôpital de Bligny.

■ A L'ECHELLE DE BOULLAY-LES-TROUX

Activités

La commune recense quelques activités de services et professions indépendantes installées dans le village.

Par ailleurs, les services du Ministère de l'Intérieur disposent d'un **Centre Technique** sur la partie sud du territoire, comportant des antennes de grande dimension.



L'agriculture :

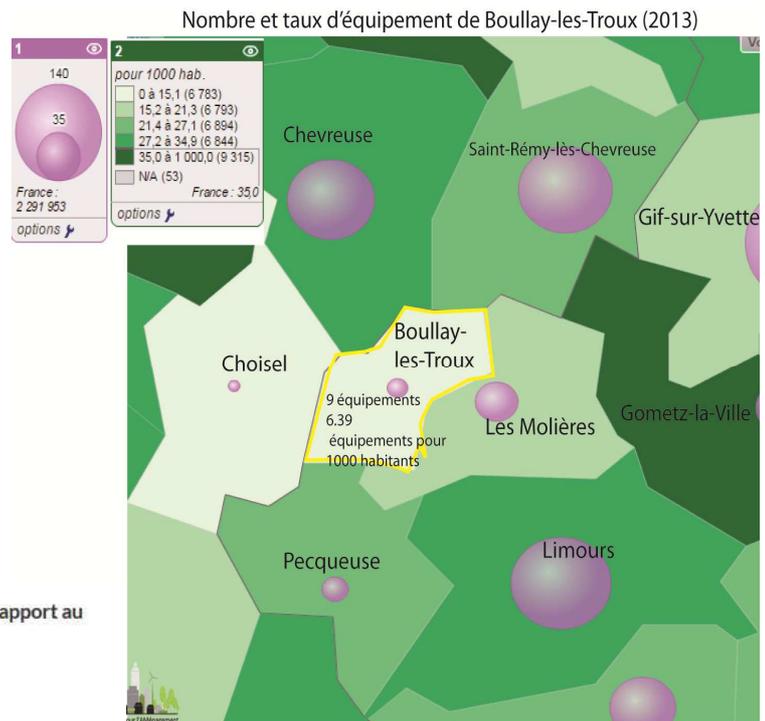
Les terres agricoles couvrent une surface de 299 ha sur un territoire de 480 ha. La Superficie Agricole Utile (SAU) est de 183 ha soit 38% de la superficie de la commune. Il reste 1 siècle d'exploitation agricole en activité



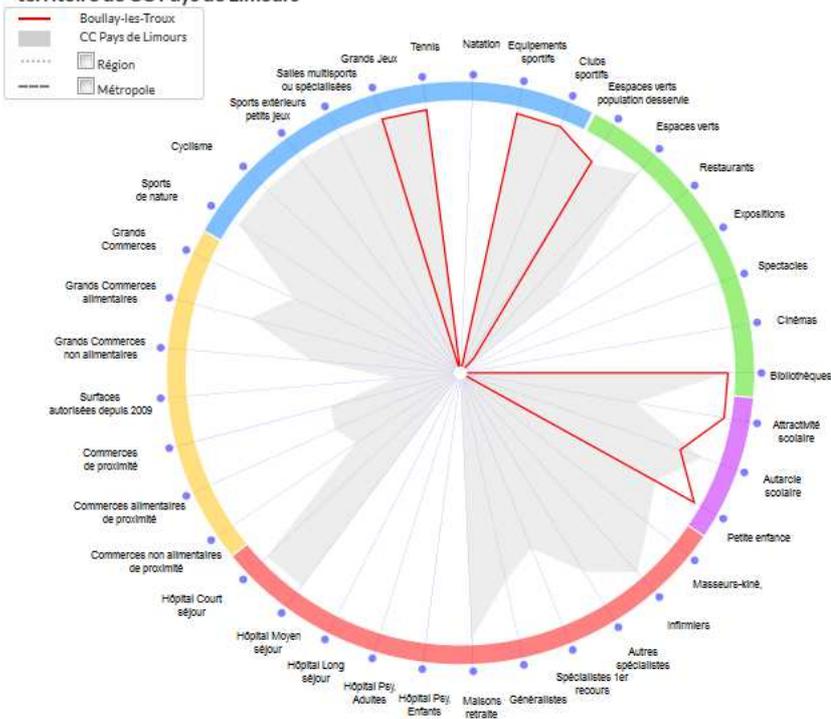
V. EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

V.1. Le niveau d'équipement général

La commune dispose de 9 équipements ce qui représente un taux d'équipement de 6,4 équipements pour 1000 habitants.



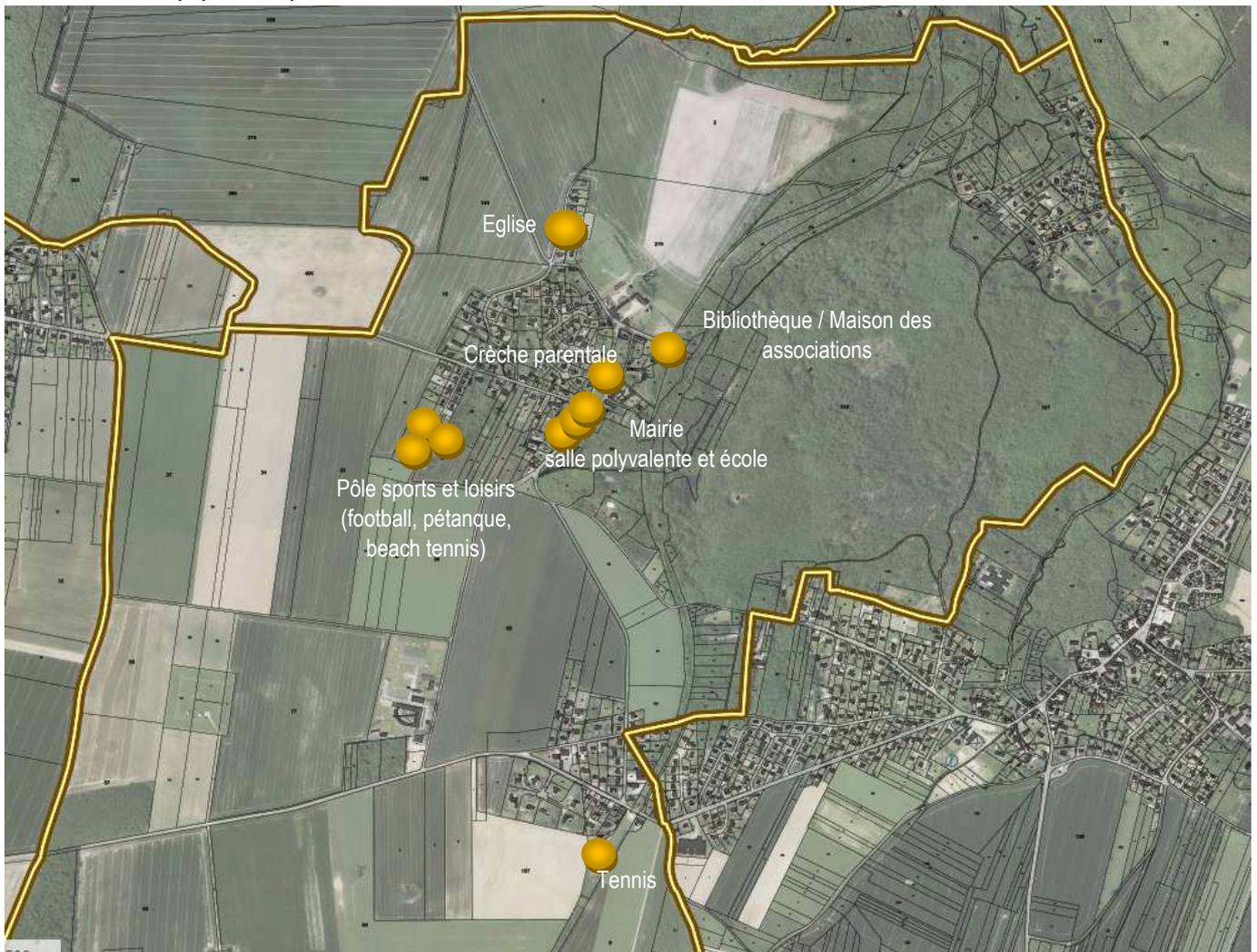
Synthèse sur les niveaux d'équipements de la commune de Boullay-les-Troux par rapport au territoire de CC Pays de Limours



Ces équipements répondent aux besoins de proximité des habitants dans les domaines administratifs, scolaires et sports et loisirs.

Les équipements sur la commune de Boullay-les-Troux sont localisés principalement dans le centre-bourg sauf un terrain de tennis localisés à Boullay-Gare.

Localisation des équipements publics



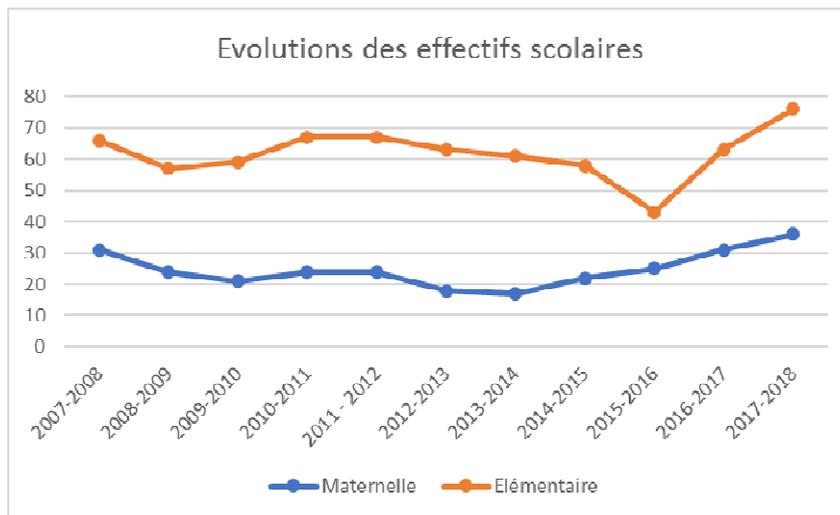
V.2. Les équipements scolaires et Petite Enfance

■ ECOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE

La scolarisation des élèves de primaire et de maternelle est assurée par la commune. Depuis 1992, l'école a été entièrement refaite, avec un vaste préau, deux salles de classe primaires et une salle de classe maternelle.

Malgré les évolutions démographiques à la baisse, les effectifs scolaires tendent à se renforcer ces dernières années. L'effectif global de l'école dépasse la centaine d'enfants scolarisés (36 en primaire et 76 en élémentaire).

L'équipement arrive à saturation et doit faire l'objet d'aménagement et agrandissement sur le site.



■ ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

Pour le second cycle, les boullaisiens se rendent à Limours :

- au collège Michel Vignaud, qui accueille environ 700 collégiens.
- au lycée Jules Verne.

Situés côte à côte, ces deux établissements sont situés à 8 kilomètres de Boullay-les-Troux soit 10-15 minutes en transports collectifs (ligne de bus 39.13 Saint-Rémy-lès-Chevreuse / Limours)

■ PETITE ENFANCE

La commune bénéficie d'une halte-garderie parentale et associative « les Oisillons » pour les jeunes enfants de 15 mois à 4 ans. Cette crèche parentale accueille les enfants des communes environnantes, avec une priorité pour les enfants de la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL).

La capacité d'accueil de la structure est de 20 enfants. Les locaux de 200 m², au milieu d'un parc de 2000 m², sont mis à disposition de l'association par la CCPL.

Cette structure fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre du contrat de territoire signé entre la CCPL et le Département de l'Essonne.

De plus, les habitants de la CCPL bénéficient d'un Relais Assistante Maternelle « Libellule » : une assistante maternelle de ce réseau est présente sur la commune de Boullay-les-Troux.

V.3. Les autres équipements

La commune est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants :

- **La mairie** : elle est située Rue du Clos St Jean. La mairie a été modernisée, et ses abords ont fait l'objet d'aménagements paysagers : démolition du mur de clôture pour améliorer la visibilité dans le virage, création d'espaces verts, dégagement d'un puits très ancien.
- **L'Église de Saint-Jean l'Évangéliste et le cimetière**, situé CR n° 13 dit de Montabé,
- **Une salle polyvalente** jouxtant l'école.

- **une bibliothèque et de la Maison des associations**, rue de la Butte à Bernard, dans un ensemble patrimonial de qualité réhabilité en 2014

Les habitants bénéficient de quelques structures de sports et loisirs :

- De deux courts de tennis de plein air, et un terrain de beach tennis
- De terrains de pétanque et de football,
- De sentiers de randonnée dont le GR 11 et le GR 655 qui traversent le territoire.

Ces équipements répondent aux besoins des habitants et pourraient être confortés dans les prochaines années avec le développement des futures opérations possibles (Champ Croche notamment).

V.4. Réseaux numériques

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

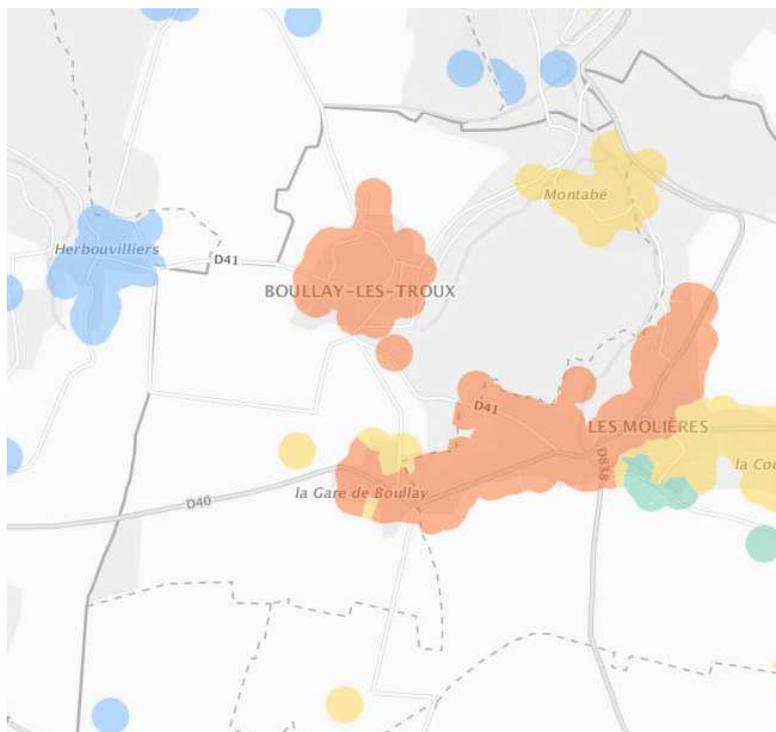
Seul l'opérateur historique, France Télécom, dispose d'un réseau de collecte en fibre optique étendu, qui relie tous les Nœuds de Répartition de l'Abonné (NRA) du département. La situation en matière de dégroupage (offres d'opérateurs alternatifs sur les lignes de France Télécom) est satisfaisante :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

■ LES RESEAUX DE DESSERTE DU GRAND PUBLIC

■ La couverture ADSL

A BOULLAY-LES-TROUX (91470), 100% des habitants ont accès à internet et 67% des logements boullaisiens ont accès au très haut débit. Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 33.1% des Boullaisiens.

Au regard des débits moyens disponibles en ADSL sur les communes de l'Essonne, Boullay les Trous se place parmi les communes bénéficiant d'un débit moyen compris entre 8 et 30Mbits ce qui correspond à l'une des bonnes dessertes parmi les communes de la CCPL.



Couverture en très haut débit



Pour améliorer le déploiement de l'offre en haut débit, le Département de l'Essonne a approuvé son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique en décembre 2012. Celui-ci prévoit à l'échelle du département :

- Un projet d'investissement public couvrant environ 130 000 prises réparties sur 131 des 196 communes du département,
- Un projet en complémentarité des initiatives privées et qui tient compte des 4 RIP existants pour la couverture grand public,
- Un projet prioritairement tourné vers le déploiement de la fibre optique et associant différentes technologies Très Haut Débit pour répondre aux situations les plus urgentes : Montée en Débit et satellite.
- La construction d'un réseau de collecte mixte de desserte et de collecte qui permettra de relier les sites publics prioritaires du territoire ainsi que les 20 NRO construits pour le réseau FTTH.

Parallèlement, la CCPL a démarré une réflexion en matière d'aménagement numérique du territoire :

Communauté de Communes du Pays de Limours	
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma Territorial d'Aménagement Numérique est en cours de finalisation. • Aucun opérateur ne s'est engagé à couvrir en FTTH le territoire du Pays de Limours dans le cadre de l'AMII
Objectifs visés	<ul style="list-style-type: none"> • Résorber les zones mal couvertes en Haut Débit • Permettre une montée en débit sur l'ensemble du territoire. • Raccorder en fibre optique les zones d'activités et les sites publics ou de santé prioritaires.
Action à mettre en place	<ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Raccordement en fibre optique de 15 sous-répartiteurs afin de permettre une montée en débit ADSL. • Action 2 : En complément de l'action 1, raccorder les sites classés priorité 1 (Centre Médical de Bligny, Espace Prévention Santé ANTEIA, Projet de foyer d'accueil médicalisé pour épileptiques L'ESSOR, GPS La Lendemaine, la ZAE de BEL-AIR et le site TDF). • Action 3 : En complément de l'action 2, raccorder les sites classés priorité 2 (la mairie, l'école, le collège et le lycée de Limours).
Coût	<ul style="list-style-type: none"> • Investissement total de 2 627 500 € : <ul style="list-style-type: none"> ○ Action 1 : 2 250 000 € ○ Action 2 : 289 000 € ○ Action 3 : 88 500 €

ÉTAT DES LIEUX DU DEGROUPEMENT

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.

Sur une superficie de 4,88 km², on compte 1 Noeud de Raccordement ADSL reliant les lignes téléphoniques des abonnés Boullaisiens.

■ LES RESEAUX MOBILES 3G – 4G

La couverture en téléphonie mobile 3G et 4G sur l'Île-de-France est satisfaisante. La commune de Boullay les Troux est desservie par tous les opérateurs.

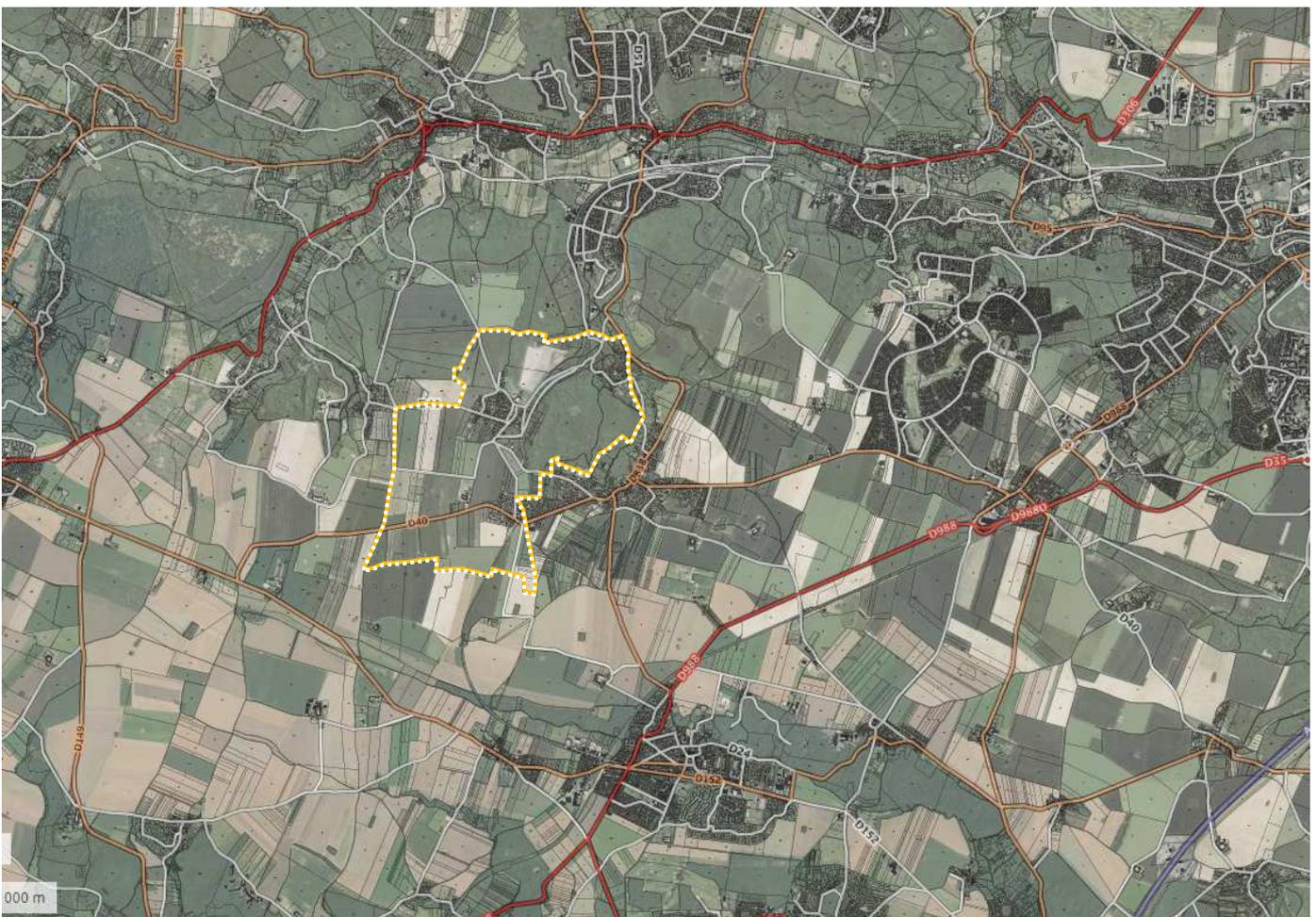
VI. CIRCULATIONS, MOBILITES ET DEPLACEMENTS

VI.1. Les moyens de transports et de déplacements

■ UNE DESERTE PRINCIPALE ASSUREE PAR LE RESEAU ROUTIER

La commune est accessible via un réseau départemental de 2nde niveau qui la relie en quelques minutes structurant constitué :

- au Nord par la RD306, axe Paris -Rambouillet
- au Sud par la RD988, axe Paris-Chartres

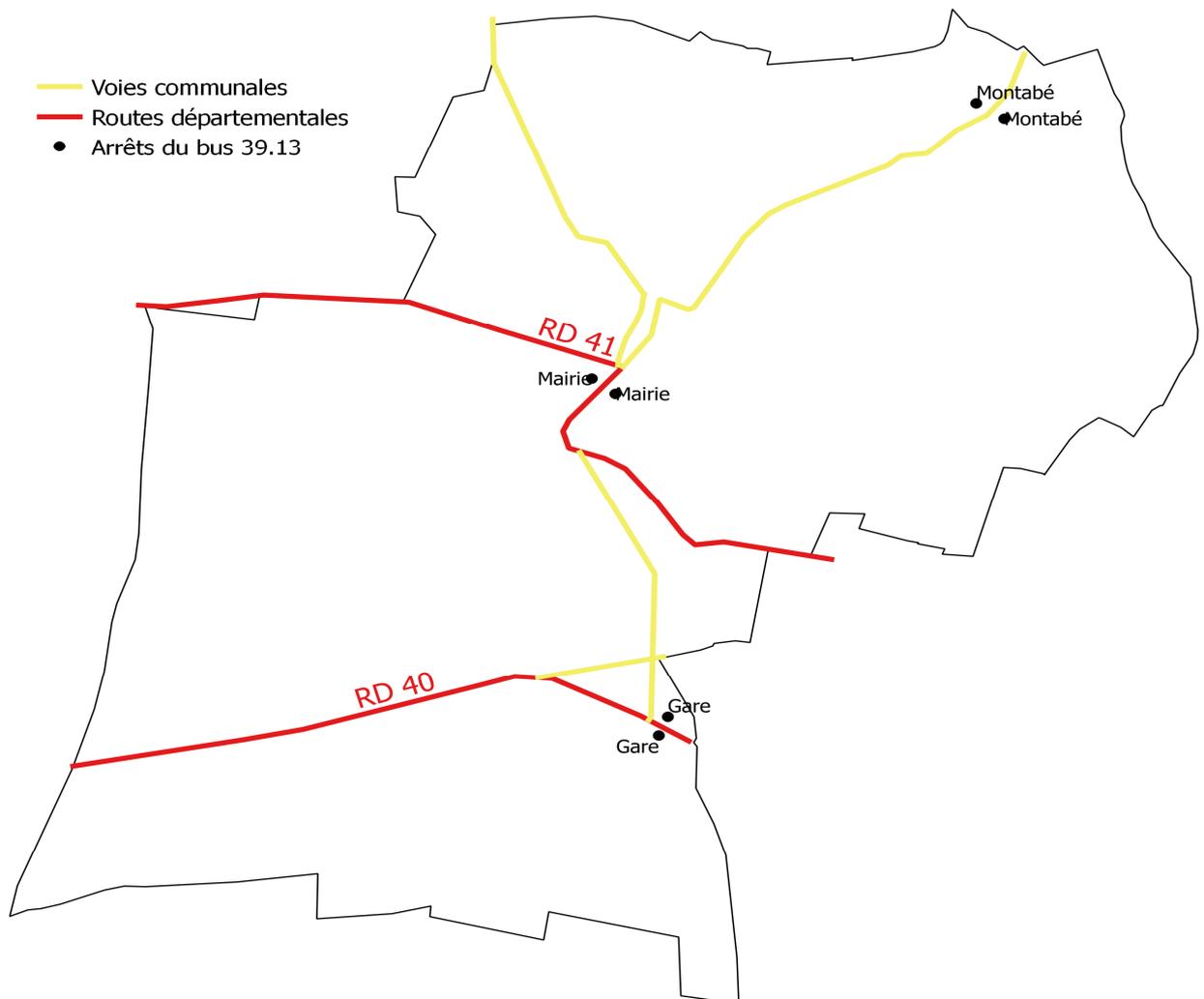


lu niveau local, la desserte de Boullay-les-Troux est assurée par :

- la RD 40 traverse le hameau de Boullay-Gare. Elle relie la D. 24 (venant de Cernay) à la D. 988 à Gometz ;
- la RD 41 traverse le bourg de Boullay et relie la RD 838 des Molières à la RD 906 via Choisel.

De plus, le territoire communal est longé en partie ouest par la RD 838, axe routier régional reliant LIMOURS (Essonne) à VERSAILLES (Yvelines), en empruntant une petite dépression pour rejoindre ST REMY-LES-CHEVREUSE.

A partir de ces axes structurants se rattache un réseau communal constitué de voies routières permettant de relier le bourg aux hameaux de Boullay-Gare et de Montabé.

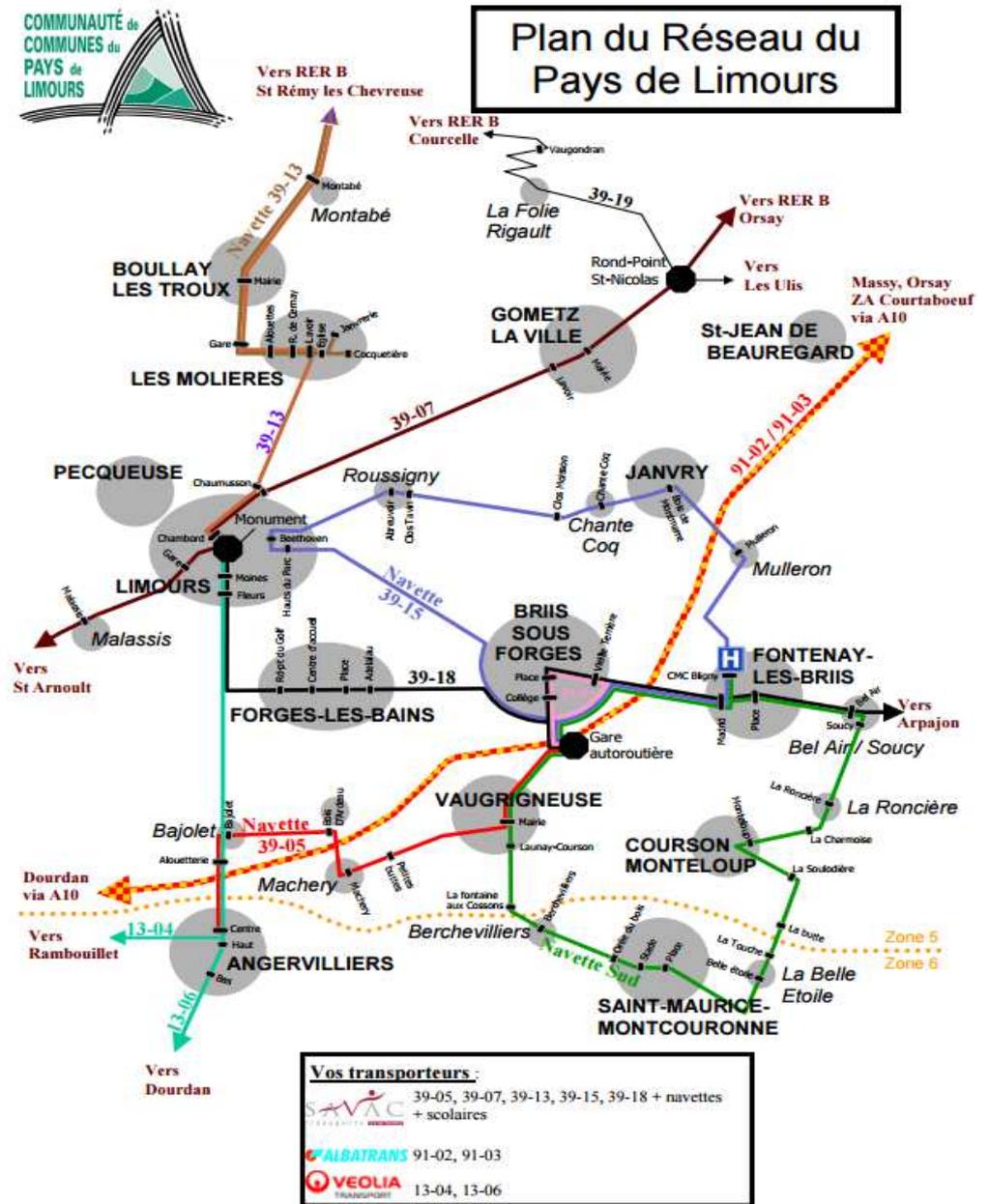


■ UNE DESERTE COMPLEMENTAIRE EN TRANSPORTS EN COMMUN

La commune ne bénéficie d'aucune liaison ferrée (RER ou TER) sur son territoire. Toutefois, elle se trouve à proximité de la gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse pour le RER B.

La gare de Massy-TGV, située à 20km, permet aux habitants d'accéder rapidement au réseau ferroviaire national rapide.

De plus, la commune dispose de la desserte d'une ligne régulière avec la ligne 39 13 - St Rémy RER-Limours qui effectue également le ramassage scolaire.



Les passages sont regroupés sur les heures de pointe du matin et du soir (un passage toutes les 20 mn) et moins fréquents dans la journée.

De plus, la gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse dispose d'un réseau de bus permettant de se rendre dans les communes environnantes.

■ DES MOYENS DE TRANSPORTS AXES SUR L'AUTOMOBILE

Le moyen de transport utilisé par les habitants pour leurs déplacements quotidiens (notamment pour les trajets domicile – travail) est très majoritairement la voiture particulière. En 2014, plus de 83% des déplacements s'effectuaient en automobile et 9,5 % en transport en commun.

L'usage des transports en commun est relativement faible par rapport à la moyenne départementale de l'Essonne (27,7%).

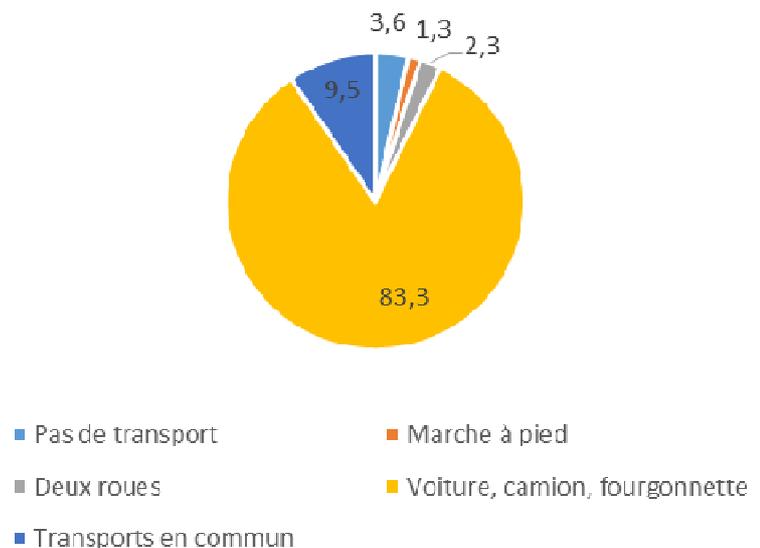
De même les modes doux (marche à pied ou 2-roues) est plus représentée en moyenne sur le département de l'Essonne (5,3%), qu'à Boullay (3,6%).

Cette situation est due à l'éloignement du réseau ferroviaire et à l'offre modeste de lignes de bus (fréquences).

Dans l'optique de limiter l'usage de la voiture et « l'autosolisme », la commune mène des réflexions avec les communes voisines en vue :

- d'améliorer les liaisons avec le pôle de Limours
- d'aménager des liaisons douces avec la gare de St Rémy
- de favoriser la pratique du covoiturage dans des secteurs stratégiques (centre village).

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2013



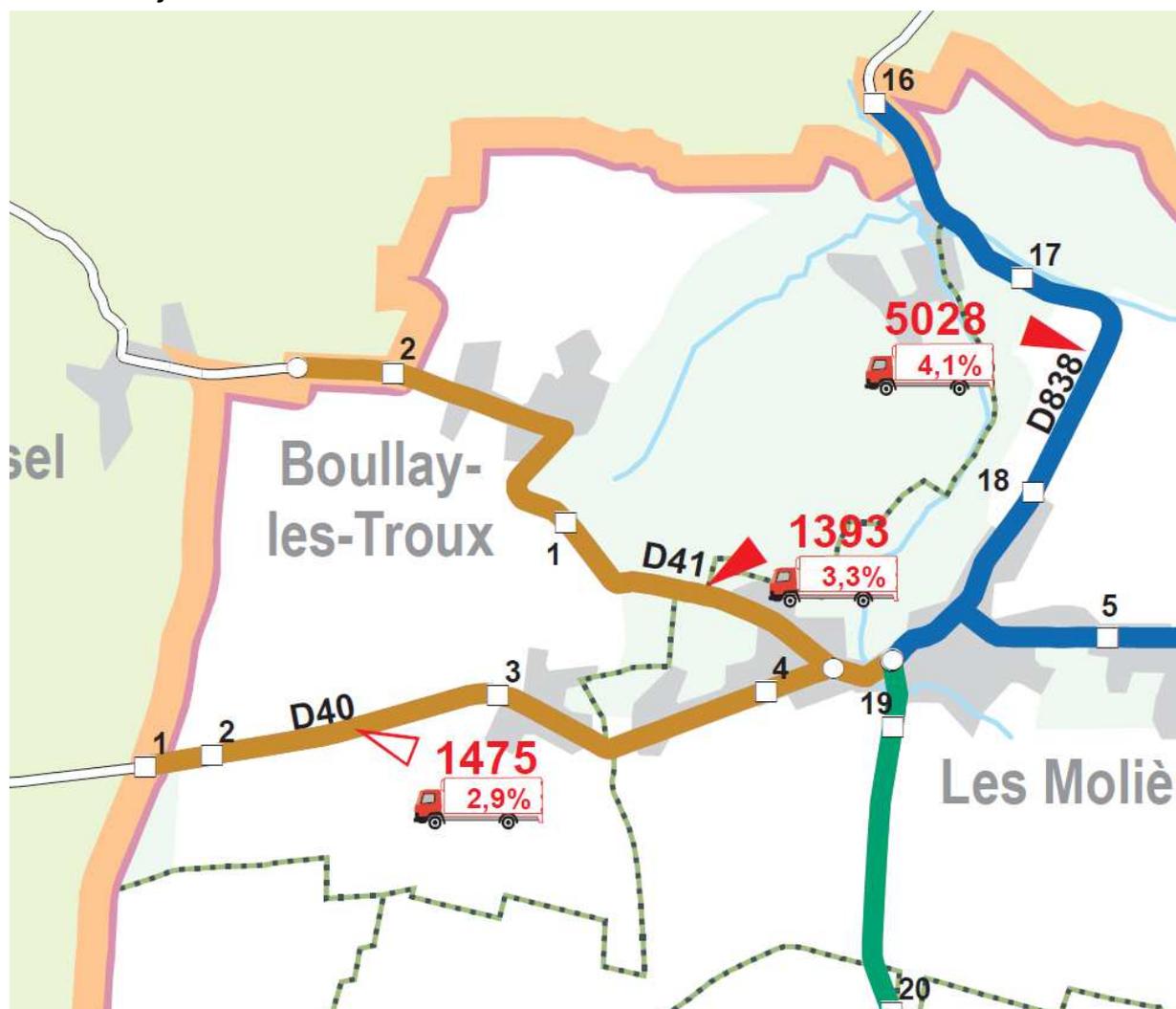
VI.2. Les grands trafics

Les derniers comptages routiers ont été effectués en 2016 et somment tous les véhicules dans les deux sens de circulation sauf les deux-roues.

Les voies qui supportent le plus de circulation sont les départementales RD 40 et RD 41 :

- La RD 40 reliant la D. 24 (venant de CERNAY) à la RD988 à GOMETZ accueille **1475 véhicules par jour** (dont 2,9% de poids lourds)
- La RD 41, qui relie la RD. 838 de MOLIERES à la RD906 via CHOISEL accueille **1393 véhicules par jour** (dont 3,3% de poids lourds).
- La RD 838, qui longe la commune à l'est sans la traverser accueille **5028 véhicules / jour** (dont 4,1% de poids-lourds). Son trafic augmente fortement depuis quelques années (3 850 véh/j en 2011 et 4 540 véh/j en 2014)

Carte des trafics routiers 2016



(source Conseil départemental 91)

VI.3. Le stationnement

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU comporte un inventaire des places de stationnement sur la commune. Cet inventaire est assez simple puisque les places publiques existantes sont localisées dans le centre bourg :

- 16 places face à la mairie et à l'école
- environ 5 rue de la Grange aux Troux et de la Commanderie
- environ une quinzaine rue du Tartelet
- environ une vingtaine au bout de la rue Pré Hainault, pour la desserte des aires de sports et loisirs

Sur cet ensemble, environ 3 places sont réservées aux personnes à mobilité réduite. Aucune n'est équipée de borne de charges électriques pour l'instant.

VI.4. Schémas de déplacements divers

■ LE PDU ILE DE FRANCE :

Le PDUIDF a été approuvé le 19 juin 2014. Celui-ci vise notamment à diminuer de 20% d'ici à 2020 les émissions de gaz à effets de serre liés aux transports. Se basant sur une augmentation des déplacements de 7%, les objectifs chiffrés du PDUIDF sont les suivants :

- augmenter de 20% les déplacements en transports collectifs,
- accroître de 10% les déplacements en modes actifs (vélo et marche),
- diminuer de 2% les déplacements en voiture et 2 roues motorisées.

Il vise également à :

- développer les transports collectifs et les moyens de déplacements économiques 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 collectivités 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 SCHEMA DEPARTEMENTAL DES DEPLACEMENTS 2020 :

Par délibération du 30 septembre 2013, il définit la politique d'intervention sur le réseau routier départementale, c'est-à-dire son aménagement, son entretien et son exploitation.

Cette ambition est déclinée en 4 objectifs stratégiques :

- Favoriser l'accès de l'Essonne aux réseaux de transports collectifs nationaux et internationaux,
- Améliorer et développer la desserte ferroviaire régionale et métropolitaine,
- Optimiser l'usage multimodal et la qualité du fonctionnement des grands axes routiers,
- Accompagner les réflexions et expérimentations visant au transfert modal du fret routier.

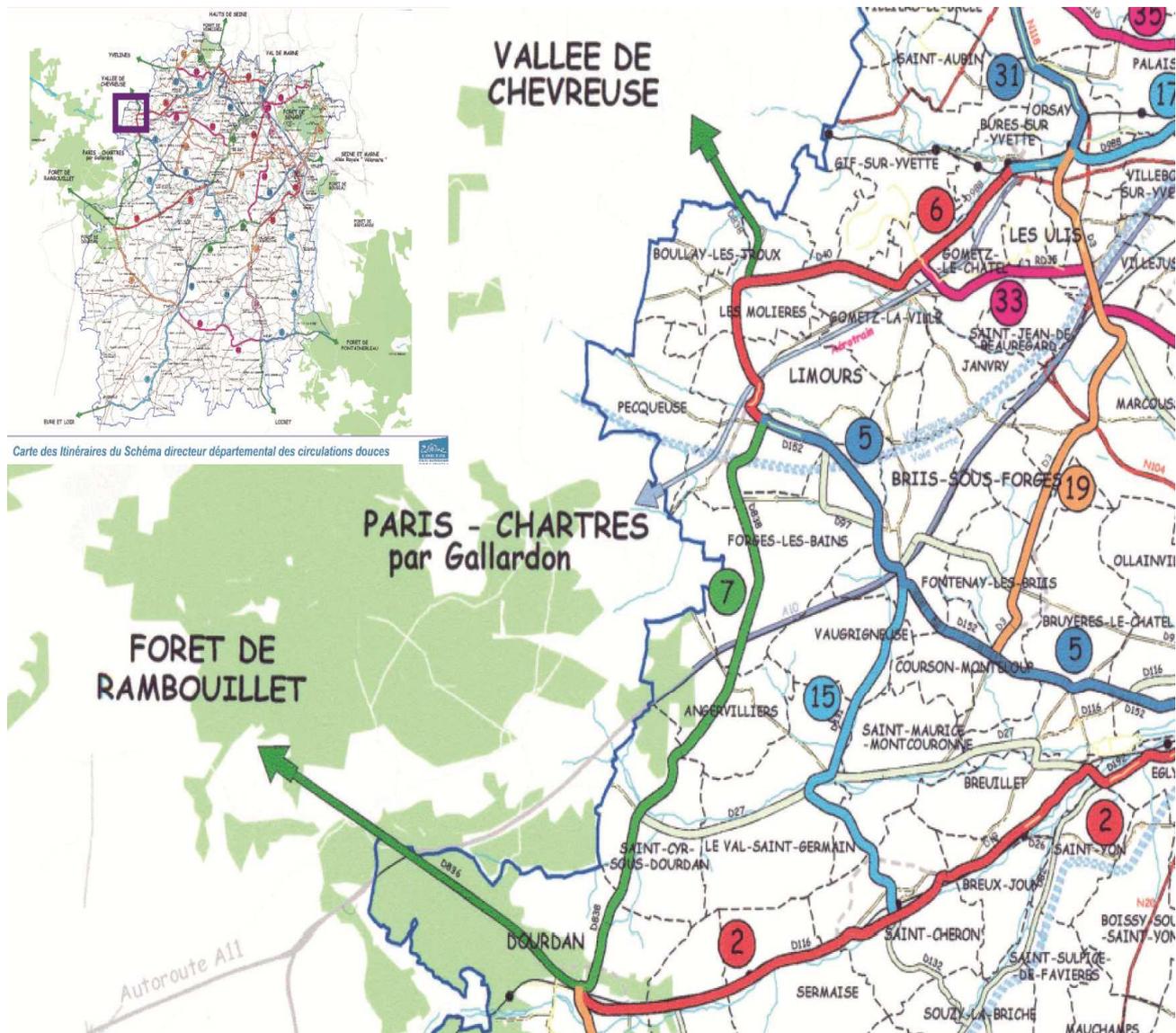
Le SDVD 2020 établit une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

- Le réseau de catégorie 1 « liaisons de pôle à pôle » qui assure outre les déplacements interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du Département : les RD 988, RD152 et RD838 sont concernées.
- Le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement » qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux : la RD40, la RD41 et une partie de la RD838 sont concernées.
- Le réseau de catégorie 3 « de desserte locale » qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien en prenant en charge des déplacements de proximité.

Il est à noter que les projets communaux concernant les routes départementales et leurs abords ou des besoins en desserte depuis le réseau départemental, en particulier le projet d'aménagement du secteur du Champ Croche au sud du bourg, font l'objet d'une concertation avec les services départementaux.

■ LE SCHEMA DEPARTEMENTAL 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. Il s'agit d'un outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales qui dessine un réseau à l'horizon 2020.



Le département prévoit ainsi la réalisation d'une circulation douce en limite communale : l'itinéraire n° 6 reliant Limours à Bures-sur-Yvette et son antenne permettant une liaison avec la gare de Saint-Rémy-Lès-Chevreuse dans les Yvelines, via la RD 838.

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.

En termes de déplacements alternatifs, la Municipalité souhaite préserver et valoriser le maillage des chemins ruraux existants constituant un réseau de circulations douces en direction des communes limitrophes.

Chemins de randonnée traversant le territoire



■ LE PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEES

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 :

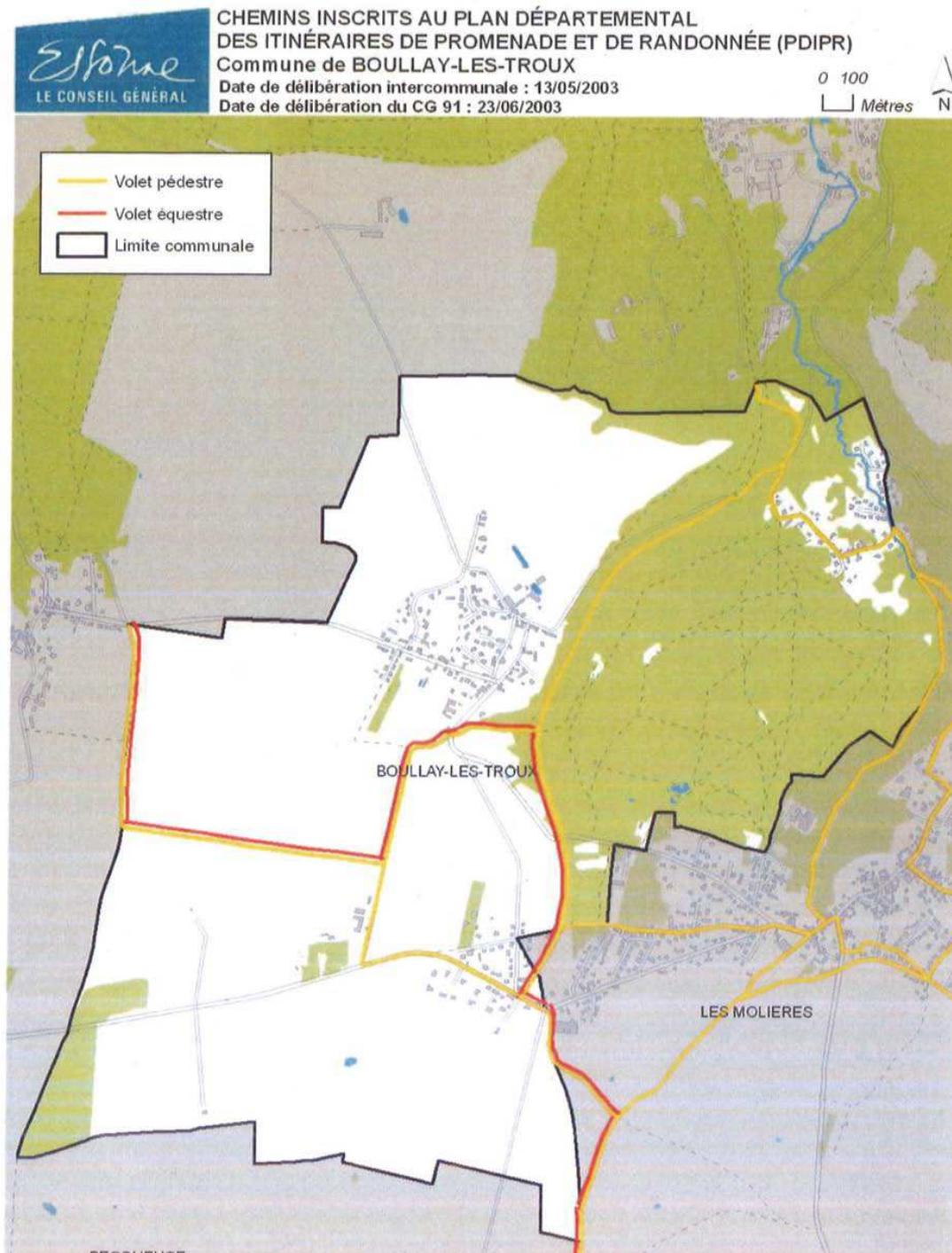
- D'assurer la protection juridique des chemins,
- De favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent,
- De contribuer à la découverte des patrimoines naturels, culturels et touristiques essonnien,
- D'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Il garantit une protection du réseau de circulations douces et leur connexion avec les sentiers des communes limitrophes.

Plusieurs itinéraires pédestres et équestres présents sur le territoire communal sont inscrits au PDIPR suite à la délibération de la CCPL du 13 mai 2003 et à celle du Conseil Général du 23 juin 2003.

Deux sentiers de grande randonnée sillonnent le territoire : le GR 11 qui emprunte l'ancienne voie ferrée et le GR 655. La commune souhaite protéger l'ensemble des chemins ruraux et sentes, internes au bourg et aux hameaux ou traversant son territoire en les identifiant au titre de l'article L.123.1.5.-6° du Code de l'Urbanisme sur le plan de PADD, le règlement et le plan de zonage du PLU ; elle souhaite créer une nouvelle sente dans Boullay village entre la ruelle du manoir et la propriété communale de la rue de la Butte à Bernard et a prévu un emplacement réservé à cet effet.

Afin d'aménager une continuité piétonne sur la commune de Boullay-les-Troux, le SIAHVY a réalisé une passerelle sur le ru du Montabé. Cette passerelle en bois de 8,50 m de longueur et d'un poids de 2,9 T permet le franchissement du ru tout en conservant la continuité écologique du cours d'eau et notamment l'habitat de l'écrevisse à pattes blanche



■ SENTIERS ET CHEMINS DE RANDONNÉE IDENTIFIÉS PAR LA CCPL

Deux sentiers de randonnée sont identifiés par la CCPL permettant l'un de relier Boullay-les-Troux à la commune des Molières, l'autre permettant de relier Boullay à la commune de Pecqueuse. Ces sentiers correspondent aux voies pédestres identifiées par le Schéma Départemental des Circulations Douces et le PDIPR

VII. DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER

VII.1 Etat des lieux des activités agricoles

■ LES TERRES ET EXPLOITATIONS AGRICOLES A BOULLAY

La commune de Boullay-les-Troux est située dans la région agricole de l'Hurepoix, qui se caractérise par des grandes cultures céréalières ou d'oléo-protéagineux, dont les principales productions sont le blé, l'orge, le maïs et le colza.

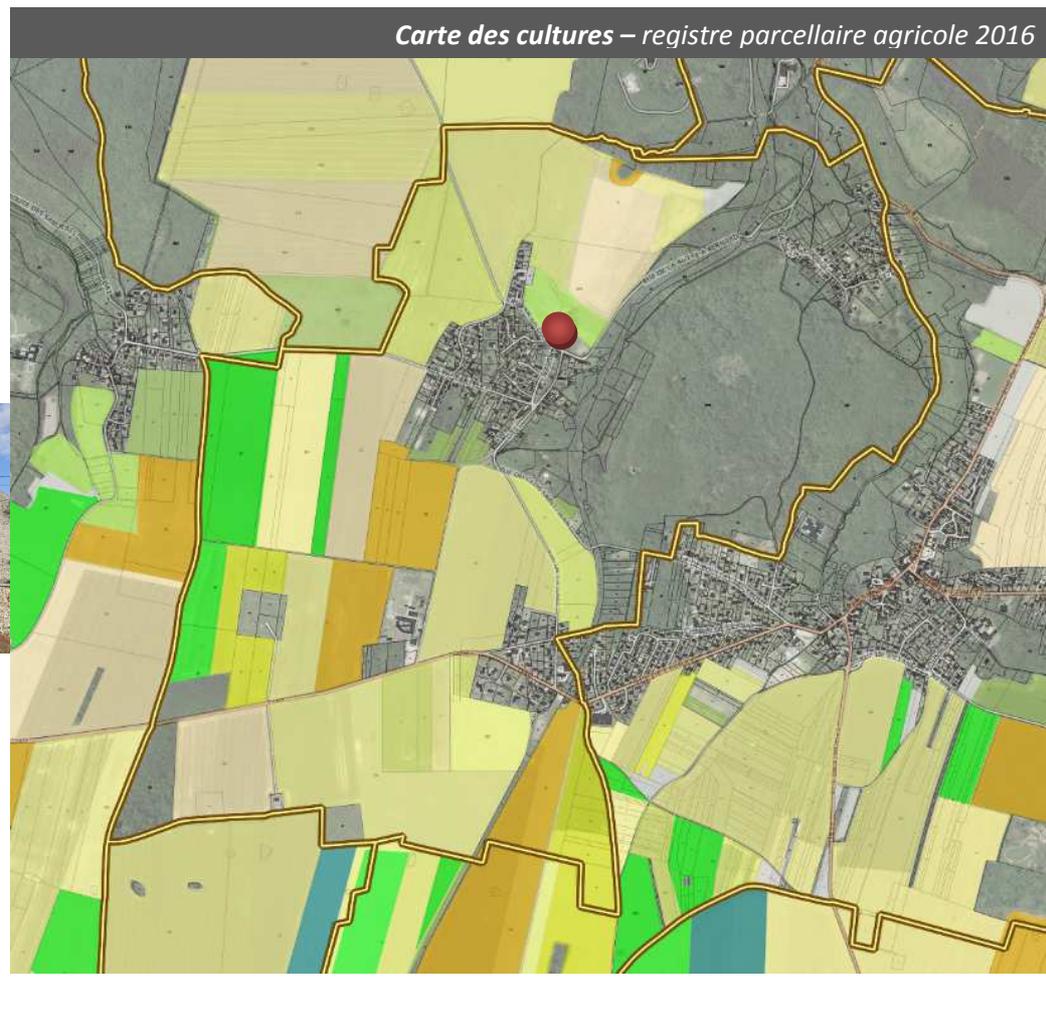
Sur la commune, les espaces agricoles représentent près de 55% de l'ensemble du territoire soit environ 270 ha.

Selon les données les plus récentes du recensement général agricole, la Surface Agricole Utilisée ne compte que 183 ha.

On soulignera toutefois que ces surfaces ont peu évolué et restent stables depuis une trentaine d'années (SAU de 1988 = 177 ha). Et, selon les données du service de l'économie agricole de la préfecture (Porté à connaissance de décembre 2016), 7 agriculteurs exploitent les terres boullaisiennes. Six ont leur chef-lieu hors de la commune dont 3 hors du département de l'Essonne.

En revanche, ce n'est pas le cas du nombre d'exploitations qui tendent à se concentrer : le nombre d'exploitations ayant leur chef-lieu sur la commune a diminué passant de 4 en 1988 à 1 seule aujourd'hui.

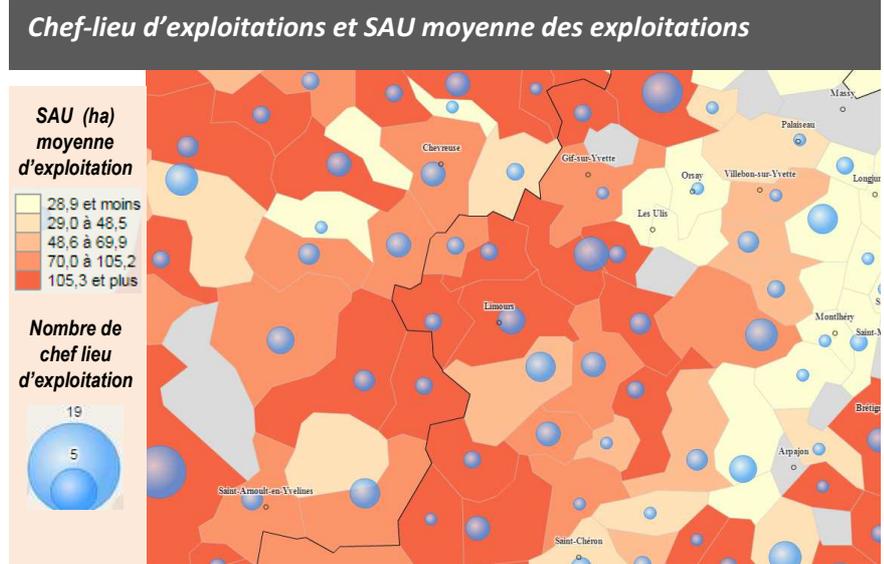
Son chef-lieu est situé au cœur du village dans la ferme rue de la Butte à Bernard.



CARACTERISATION ET EVOLUTION DES EXPLOITATIONS PRESENTES

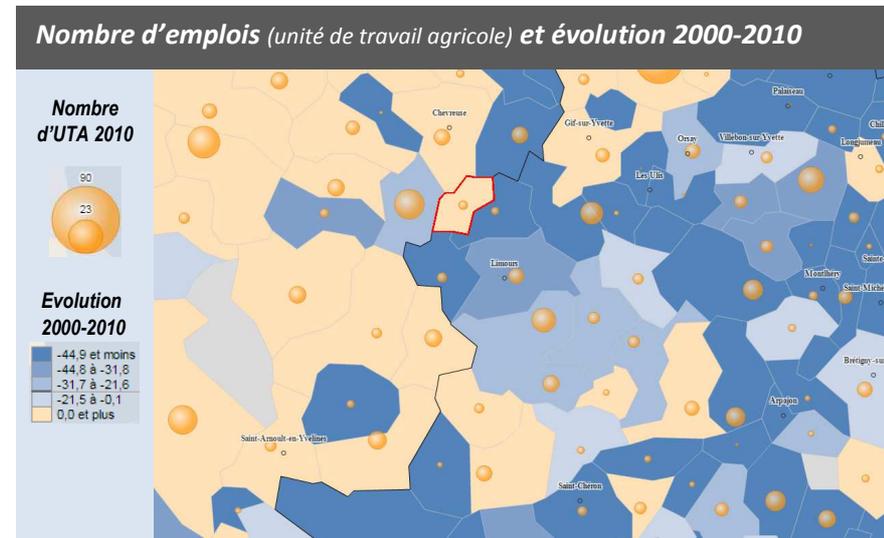
Cette évolution vers la diminution du nombre d'exploitations favorise la concentration des exploitations et l'augmentation de leur surface moyenne :

- 1 chef-lieu d'exploitation identifié, contre 4 dans les années 1990.
- 1 SAU moyenne d'environ 90 ha aujourd'hui, contre 45 ha en 1988.



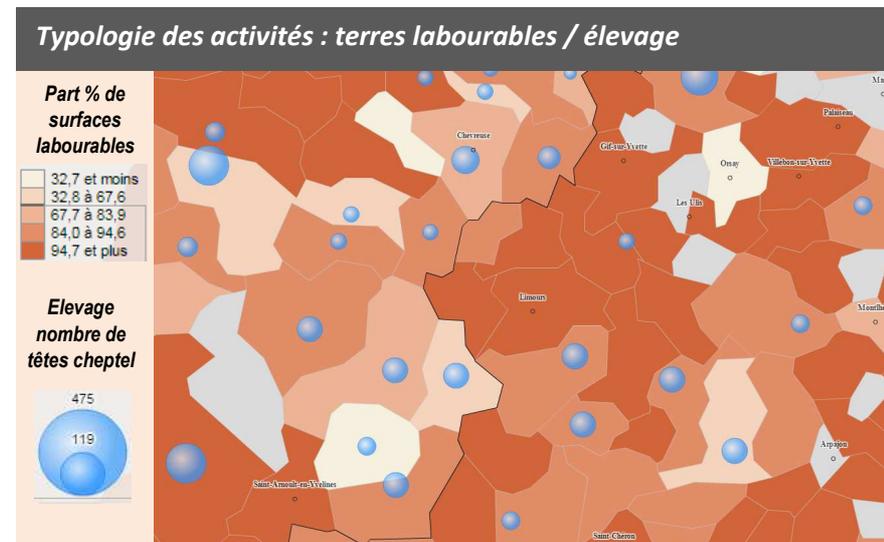
Le nombre d'emplois agricoles comptabilisés sur les exploitations implantées à Boullay est faible au regard des surfaces exploitées (3 UTA) mais reste stable depuis plus de 30 ans malgré la réduction des exploitations.

De plus, les terres exploitées par des exploitants extérieurs à la commune génèrent des emplois utiles sur le territoire.

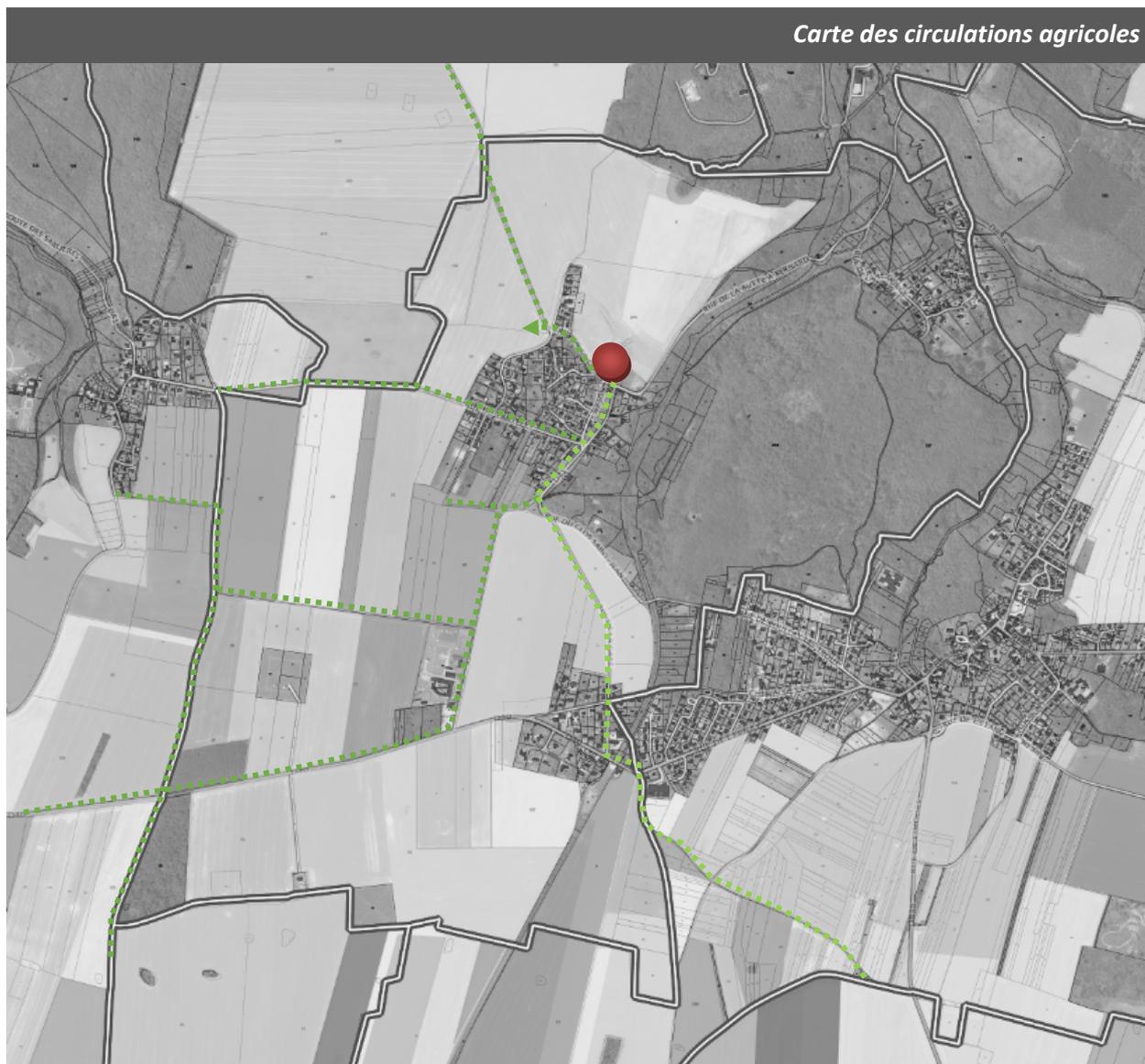


Le territoire de Boullay est essentiellement dédié aux terres labourables ou à des réserves de gel de terres dans le cadre de la PAC.

Les élevages sont inexistants sur la commune mais les réserves de cultures fournissent de la nourriture via les foins ou résidus de cultures pour les élevages voisins.



■ FONCTIONNALITE DES ACTIVITES PRESENTES



chef lieu d'exploitation



itinéraires empruntés par les agriculteurs

Par ailleurs, l'activité agricole de Boullay les Troux joue pleinement un rôle de premier plan dans le maintien et la valorisation du paysage du territoire : L'agriculteur redevient « paysan » au sens 1^{er} du terme c'est-à-dire *artisan du paysage*.

Les espaces agricoles doivent donc être préservés dans leurs fonctionnalités (surfaces, desserte, accessibilité) mais doivent pouvoir se diversifier à travers des activités annexes assurant des revenus complémentaires.

Sur le chef-lieu d'exploitation maintenu sur place, une 1^{ère} diversification s'opère avec des activités équestres et pourraient être élargies à condition d'être encadrées

VII.2 Diagnostic forestier

Le territoire de Boullay-les-Troux recense environ 152 hectares d'espaces représentant 31.16% du territoire.



Les espaces boisés sont localisés :

- au nord-est de la commune avec le Bois de Montabé
- au sud avec le Bois des Quinze Arpents

Les étendues boisées de la commune doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant leur préservation d'autant plus, que la commune doit respecter les orientations des documents supra-communaux :

Ces espaces boisés doivent être protégés : les lisières de boisement rattachées à des massifs de plus de 100 hectares devront être protégées par une bande d'inconstructibilité de 50 mètres en dehors des sites urbains constitués.

	Surface (ha)	Part des bois et forêt
Bois et forêt en 2012, en hectares	151.6	31.16%
Bois et forêt en 2008, en hectares	151	31.04%

Ces espaces sont protégés en « Espaces Boisés Classés » ainsi que par un périmètre de protection des lisières forestières. Il s'agit d'espaces à préserver et à valoriser inscrits dans le SDRIF.

D'après le Porter A Connaissance de l'Etat du 7 décembre 2016, « qu'ils bénéficient ou non d'un classement au titre des espaces boisés classés (EBC), les espaces boisés doivent être protégés. »

Le Bois de Montabé fait environ 100 hectares : ce bois fait l'objet d'un plan simple de gestion.

DEUXIEME PARTIE

Etat initial de l'environnement

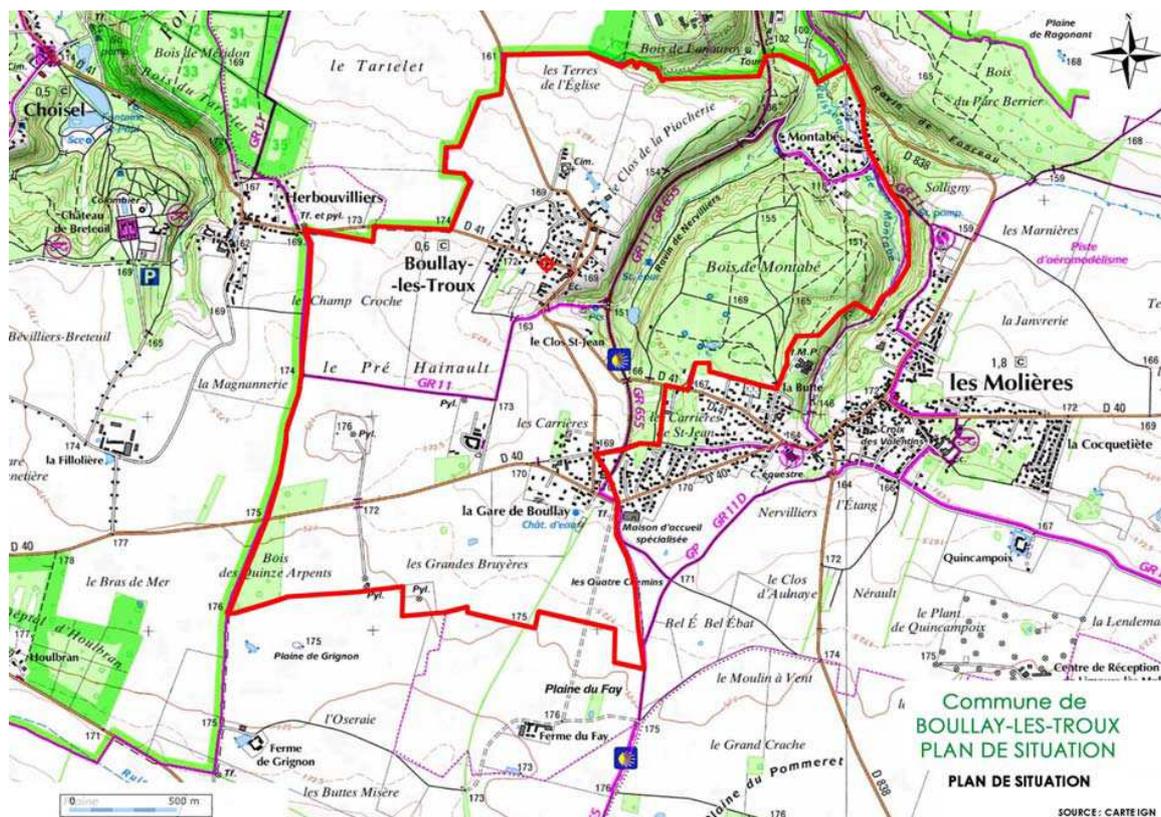
I – GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

I.1. La topographie

BOULLAY-LES-TROUX a adhéré le 28/01/2011 au Parc régional de la Haute Vallée de la Chevreuse dont la charte a été adoptée le 5 novembre 2011.

Le paysage communal est constitué de trois grandes entités :

- les grands espaces de plateau agricole sur l'ensemble Nord-Ouest / Sud-Ouest du territoire sur lequel se sont développés les villages de plateau : le bourg de Boullay et le hameau de Boullay-Gare. Ils sont largement perceptibles dans le paysage ouvert.
- la vallée de Montabé qui abrite le hameau de même nom.
- les secteurs de boisements naturels en lisière de plateau et sur les grands versants en partie Nord-Est.

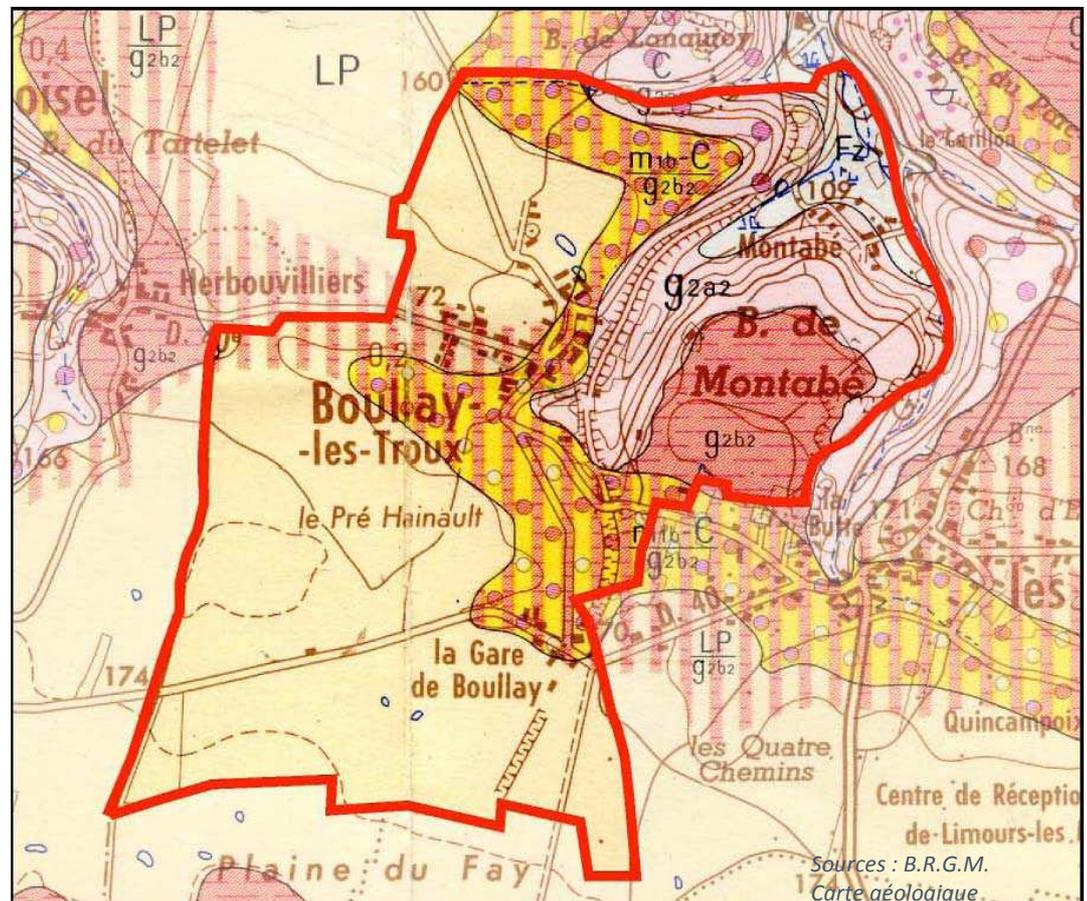


Carte Topographique Source : IGN

Le plateau (au nord, à l'ouest et au sud), d'une altitude variant de 160 à 175 mètres surplombe en partie Nord-Est le ravin de Nervilliers boisé, dont le point bas se situe à l'altitude 125 m NGF ; il rejoint le ravin de Fonceau plus à l'est débouchant sur le site de la vallée de la Chevreuse créant au centre la butte du Bois de Montabé. Le hameau de Montabé se situe dans une petite clairière au pied de la butte Montabé (168 mètres d'altitude) et au point de jonction des deux ravins.

1.2 La géologie

Les caractéristiques paysagères du territoire communal résultent essentiellement de son sous-sol immédiat et de la géomorphologie locale. Le territoire comprend des natures de sols distinctes selon les différents milieux physiques qui le composent.



- g2a2**. Stampien moyen. Sables et grès de Fontainebleau. C'est un sable blanc devenant jaunâtre au sommet ou à la base au fond de la vallée. C'est un sable siliceux très pur.
- g2b1**. Stampien supérieur. Calcaire d'Étampes. C'est un calcaire marneux blanc ou jaunâtre, noduleux. Son épaisseur peut atteindre une dizaine de mètres.
- g2b2**. Stampien supérieur. Argiles à meulière de Montmorency. C'est une argile ferrugineuse renfermant des blocs de meulière compacte ou caverneuse. Des excavations sur les plateaux de la région témoignent d'une intense activité d'extraction aujourd'hui éteinte. L'argile à meulière, lorsqu'elle n'est pas recouverte de limons, donne des sols acides et mal drainés, couverts de forêts. Elle est très souvent contaminée par les sables de Lozère et contamine elle-même par des fragments de meulière les colluvions sablo-limoneuses jusqu'au bas des versants.
- m1b**. Burdigalien. Sables de Lozère. Ce sont des sables argileux. Ils résultent probablement de l'altération de graviers granitiques. Les sables et graviers de Lozère constituent une couche rigide qui se fragmente en gros blocs entre lesquels circulent les eaux qui ont laissé déposer des argiles gris-blanc sur les parois des fissures.
- LP**. Limons. Relativement riches en argiles, un peu plus de 20%. On y observe des sols lessivés ayant tendance à se dégrader, toujours insuffisamment drainés.
- C**. Colluvions. Les plateaux ont fourni l'essentiel des matériaux : argiles à meulière ou calcaire marneux, sables et graviers de Lozère, limons dans une moindre mesure. Ces colluvions se sont étalées sur des pentes constituées d'un substratum de sables de Fontainebleau en s'y diluant.

Au vu de cette configuration pédologique, le Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne indique un potentiel de gisement de matériaux de carrières sur la commune sur les matériaux de type :

- Granulats alluvionnaires (alluvions récentes)

- Sablons (à l'affleurement et sous recouvrement de moins de 10 m
- Calcaires, marnes et argiles à ciment (à l'affleurement)

Au plan géologique, la majeure partie du territoire repose sur des Limons de plateau (LP) propices à l'agriculture.

La vallée est sous-tendue par une zone de colluvions (C) constituées d'argiles à meulière ou calcaire marneux, sables et graviers et de sables et grès de Fontainebleau (g2a2) qui retiennent l'eau.

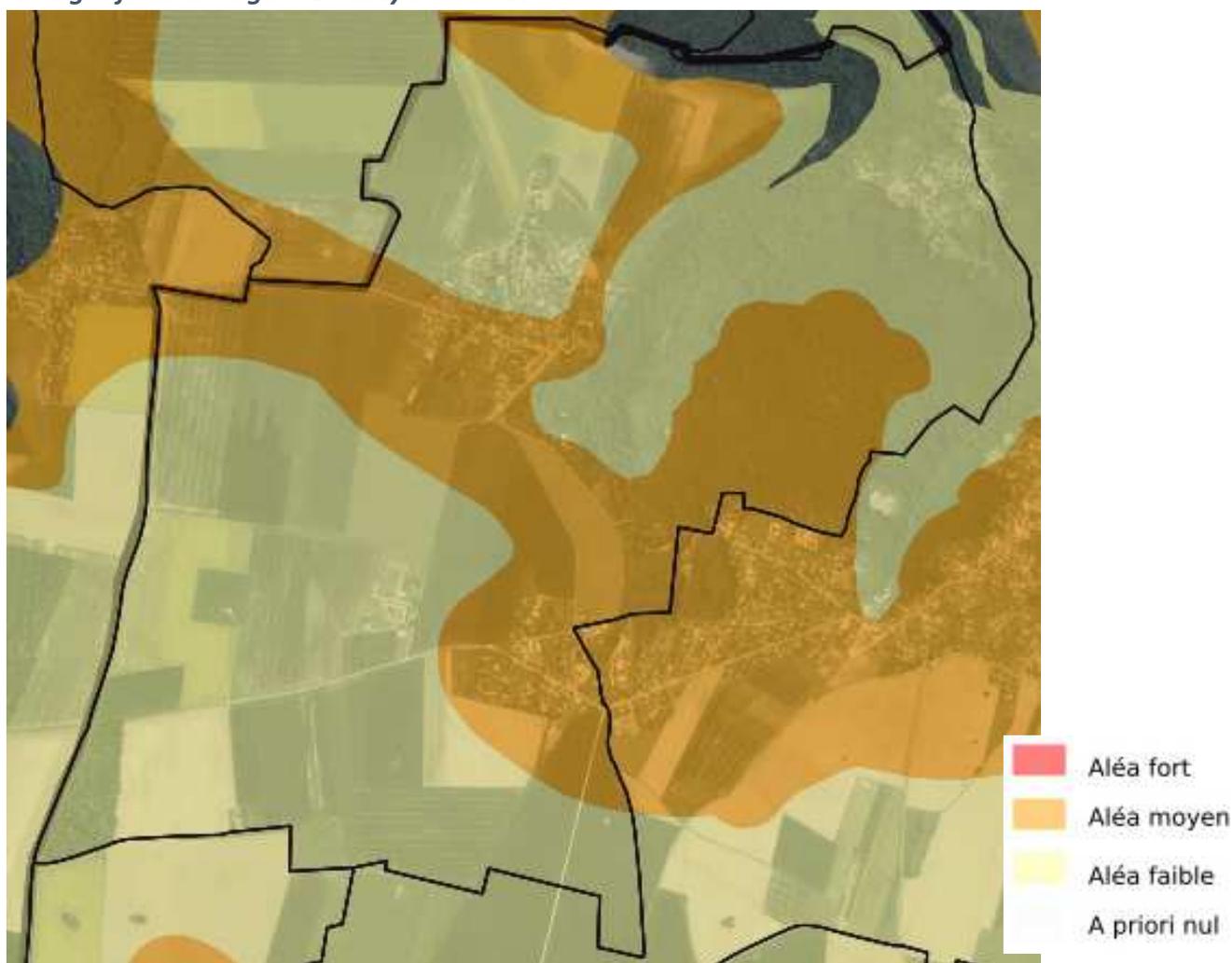
Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui affectent le sol et le sous-sol (risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles).

Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune.

La partie Est du plateau comprenant les sites urbains de Boullay-village et Boullay-gare est classée en aléa moyen ; la vallée et le hameau de Montabé sont classés en aléa faible.

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation de sols en 1997.

Aléa gonflement argiles Boullay-les-Troux

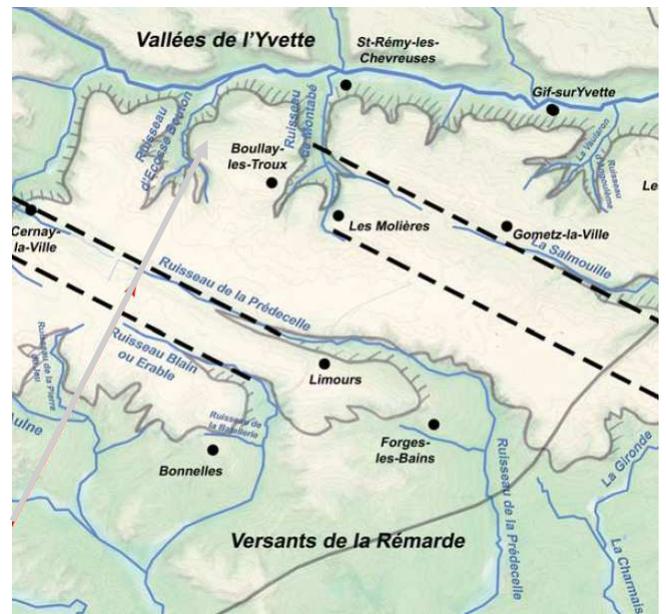


1.3. L'hydrologie

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

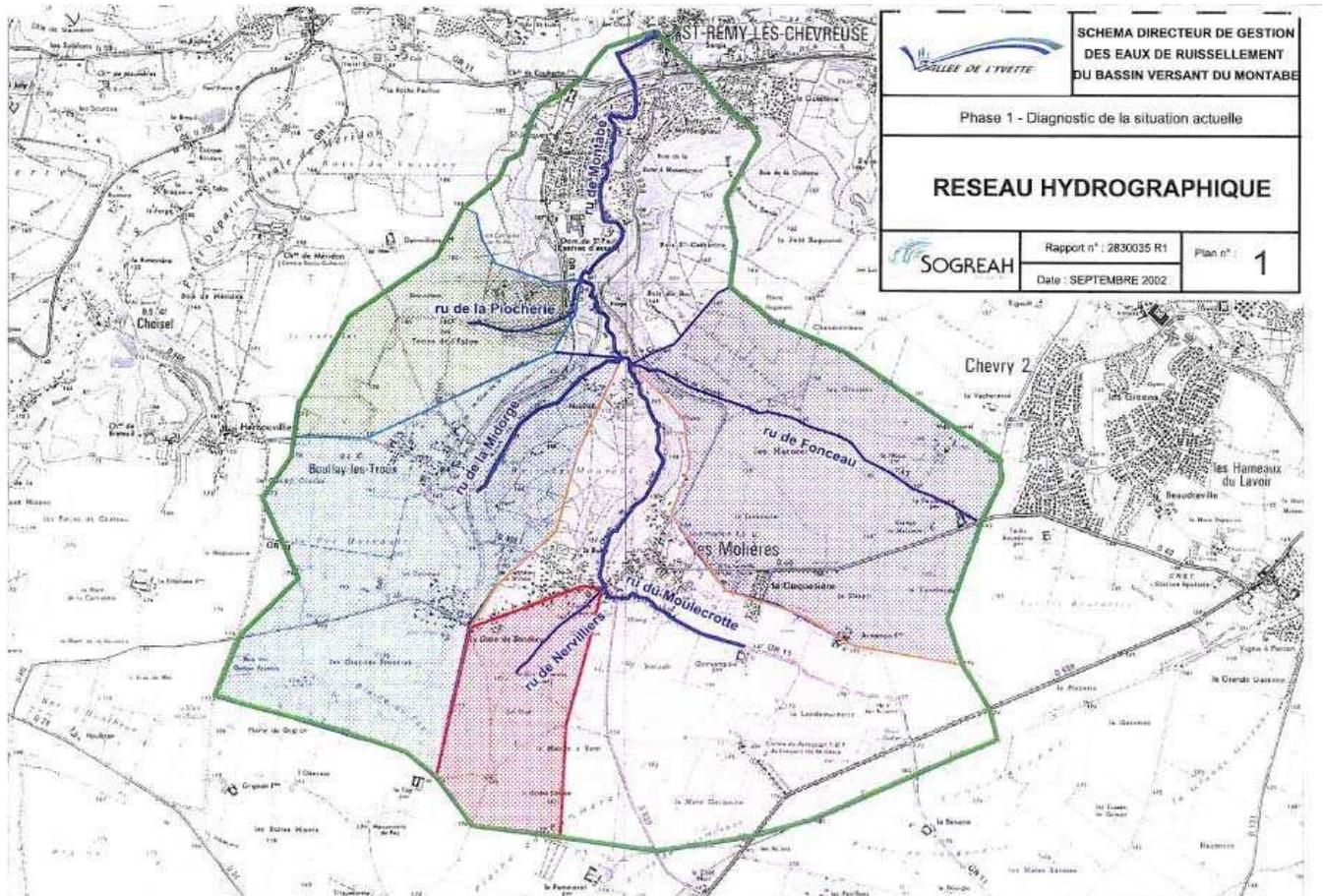
Le nord-est du territoire est traversé par le **Ru de Montabé**, affluent en rive droite de l'Yvette, dans laquelle il se jette à Saint-Rémy-lès-Chevreuse.

Le Ru de Montabé est lié à un bassin versant d'une superficie de 17,3 km² et a plusieurs affluents. Ainsi, la commune est parcourue par plusieurs rus associés au ru de Montabé : Nervilliers, le Moulecrotte, le Fonceau, la Midorge et la Piocherie.



Carte hydrographique

Schéma Directeur de Gestion des Eaux de ruissellement du Bassin versant de Montabé



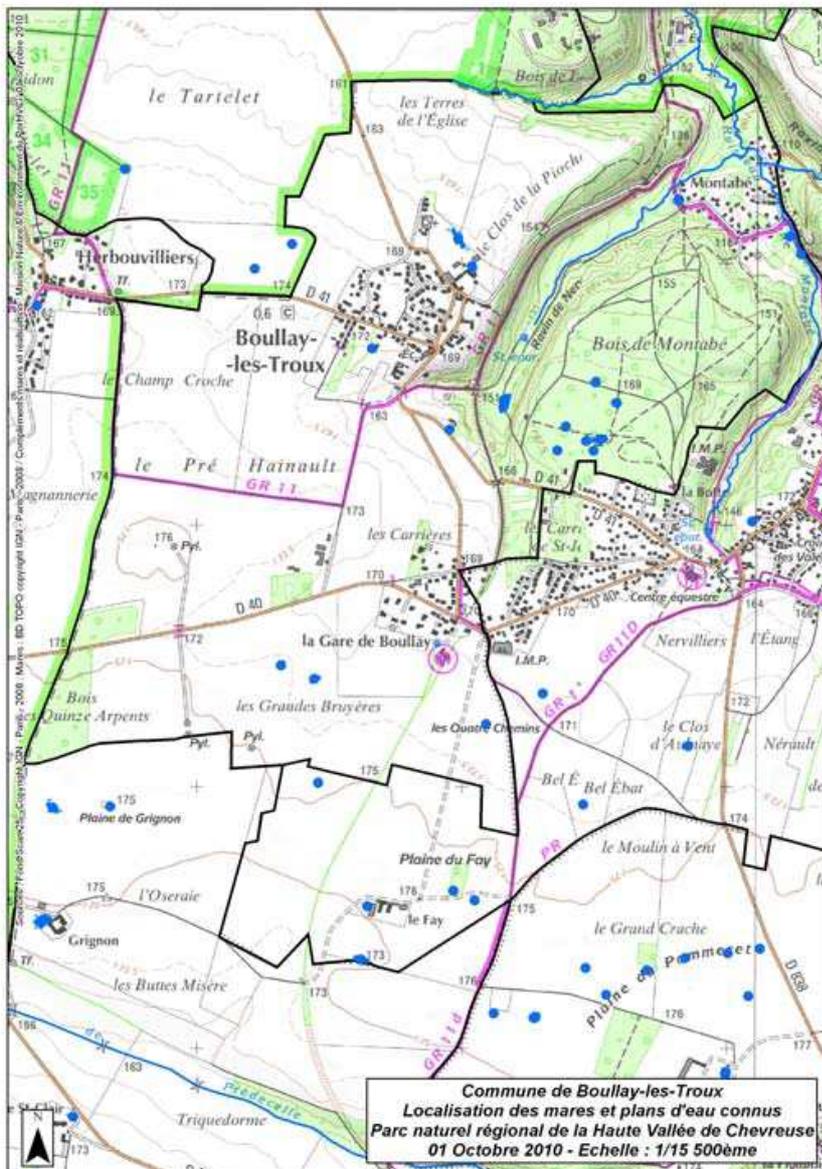
Le Ru du Montabé est indiqué, par les documents du PNR, comme « tête de bassin versant prioritaire, identifié comme subissant des dysfonctionnements soit en termes de débit (ruissellement...) soit en termes de qualité (notamment avec la

STEP située en amont du réseau).

En revanche, le Montabé doit être perçu comme un continuum d'écosystèmes naturels. Les seuils naturels, les méandres, les berges à végétation rivulaire, l'ombrage ou, au contraire, la présence de zones éclairées, de zones marécageuses attenantes, caractérisent un cours d'eau riche et favorable à la vie faunistique et floristique. L'environnement terrestre, et notamment l'occupation du sol, présente une influence majeure sur la qualité et la quantité des eaux de la rivière. La gestion de la rivière doit donc inclure la préservation des espaces naturels les constituant et leurs diverses caractéristiques morphologiques propres (profil de berge, composition physique du lit de la rivière...).

■ UN RESEAU DE MARES A VALORISER

Le territoire est également pourvu d'un réseau de mares assez dense, comme le montre la carte ci-dessous.

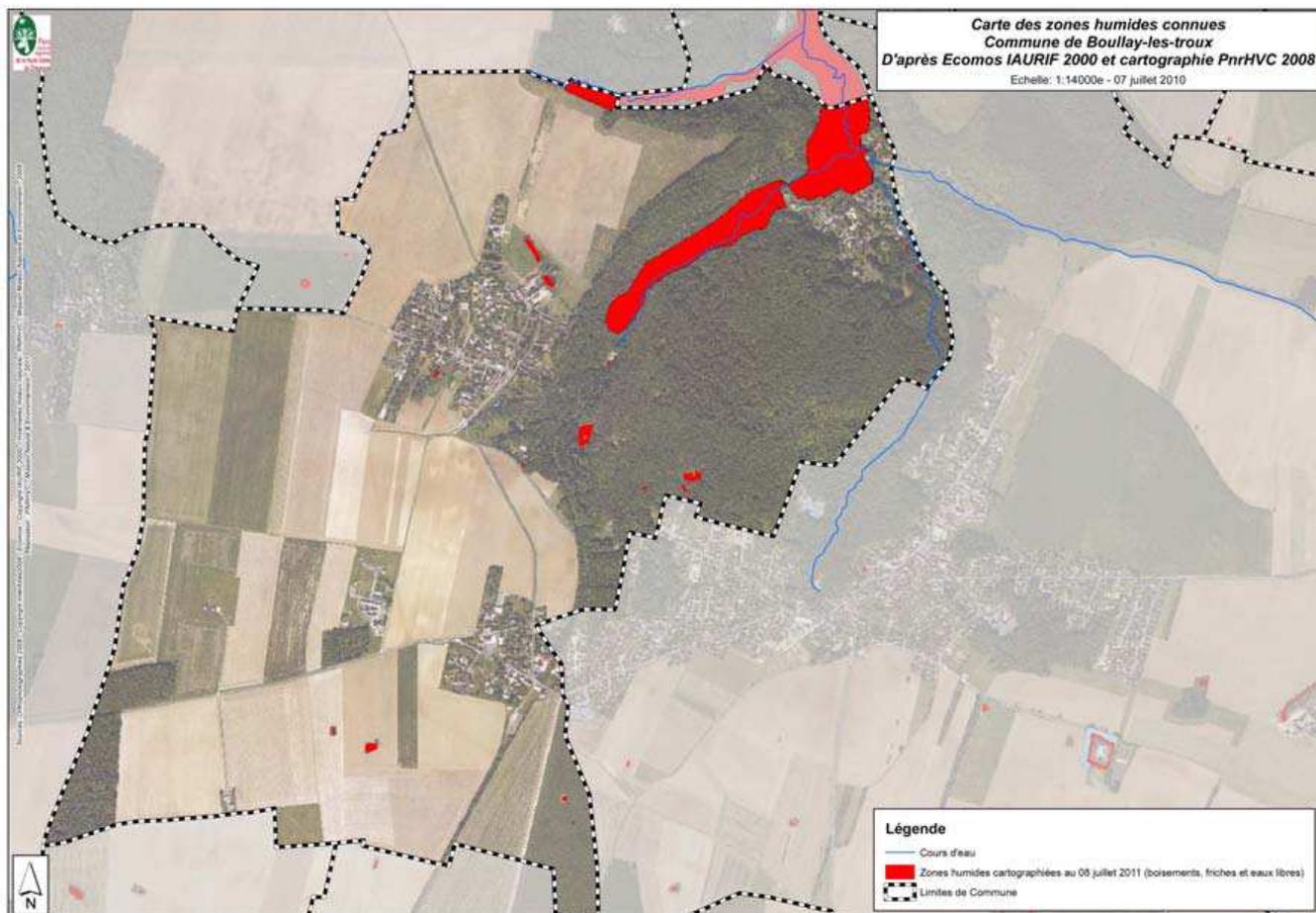


Les mares et mouillères du plateau comptent parmi les dernières mares du vaste plateau agricole de Cernay qui en abritait pourtant près de 230 il y a deux siècles environ.

Alors qu'un grand nombre de ces points d'eau ont été comblés ces dernières décennies sur la plupart des plateaux agricoles avoisinants, le maintien de ce réseau de mares et mouillères confère aujourd'hui, en tant qu'habitat rare et menacé, une grande valeur patrimoniale. Leur intérêt écologique est élevé puisqu'elles abritent souvent des espèces remarquables d'amphibiens, d'insectes et de plantes (Triton crêté, Rainette verte, Pélodyte ponctué, étoile d'eau, damasonie étoilée, littorelle à une fleur)

Il est intéressant de noter que ces espèces rares sont présentes sur des mares très proches de la commune, vers la ferme du Fay d'une part et sur les mouillères situées entre Boullay et Herbouvilliers.

■ LES ZONES POTENTIELLEMENT HUMIDES



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...

Sur la commune, un certain nombre de zones humides et de zone de frayères potentielles sont présentes : elles sont associées aux abords des mares et au ru de Montabé et se caractérisent par des milieux de prairies à molinie sur calcaire et argile, des roselières, des formations amphibies, et des rives exondées et mares.

Comme elles présentent des fonctionnalités et qualités écologiques intéressantes, il convient de les préserver et d'assurer une gestion adaptée de ces espaces.

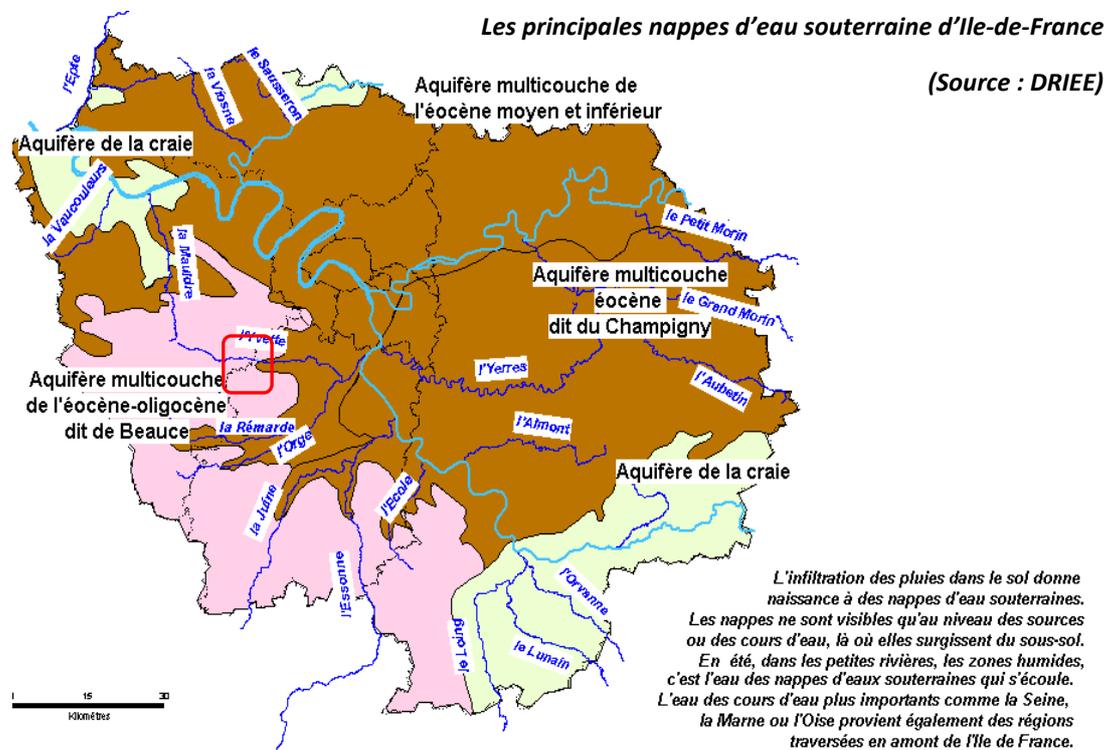
■ HYDROGEOLOGIE

Boullay les Troux est concernée principalement par la nappe souterraine de :

- 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 m³) 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 m³, 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 m³ 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 m³/h.



En moindre mesure, la part des précipitations qui s'infiltré dans le sous-sol est bloquée par les couches imperméables et s'accumule, au moins transitoirement, en constituant des nappes.

-**la nappe des limons**, arrêtée par l'argile à meulière, peu épaisse et à fort battement jusqu'à disparaître en été. Cette nappe est de faible puissance, mais elle est néanmoins drainée sur la totalité des terres agricoles de la commune.

Quelle que soit leur situation, les eaux sont assez fortement minéralisées et eutrophes du fait des roches traversées et des excédents de substances nutritives (nitrates, phosphates) d'origine agricole et urbaine. De plus, certains dysfonctionnements de la STEP située en amont du réseau, peuvent avoir des répercussions sur la qualité des eaux et milieux. L'engagement de la Commune et du SIAVHY dans la réfection de la STEP doit éviter ces dysfonctionnements.

■ STRUCTURES DE GESTION

La commune de Boullay-les-Troux est concernée par le SAGE Orge Yvette, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 juillet 2014.

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.



Il répond notamment aux enjeux suivants et précise les objectifs à atteindre :

Enjeu « Qualité des eaux »

○ **B. Produits phytosanitaires**

- Q.18. Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion

Enjeu « 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

Enjeu « Gestion quantitative »

○ **B. Inondations**

- In.2. Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

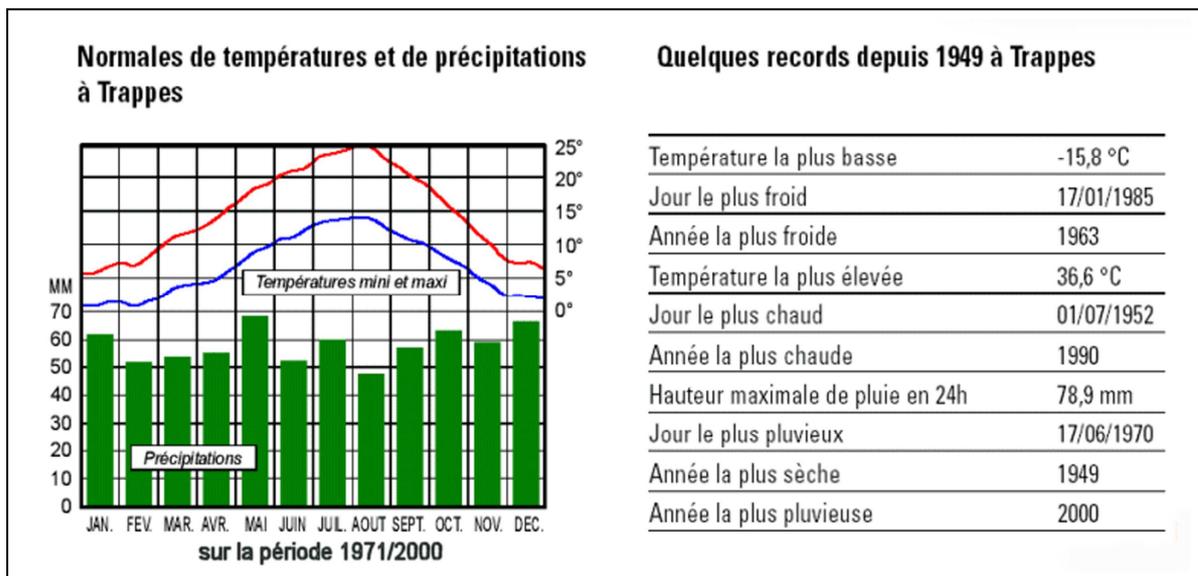
○ **C. Gestion (quantitative et qualitative) des eaux pluviales**

- EP.1. Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales [...]
 - Objectif zéro rejets
 - À défaut, réguler les débits de fuite à 1,2 l/s/ha pour une pluie de référence 50 mm en 4 heures
- EP.4. Favoriser les mesures alternatives de gestion des eaux pluviales [...]

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

I.4. Les données climatiques



Le climat de la région de Boullay les Troux est de type tempéré océanique à tendance continentale (océanique atténué ou dégradé)

Les vents dominants sont principalement de sud-ouest, et d'une vitesse moyenne observée comprise entre 10 et 20 Km/h.

Les précipitations relevées sont en moyenne de 55 mm/mois; avec moins de 50 mm en été (août) et plus de 65 mm en hiver (décembre - janvier), le maximum étant en mai avec près de 70 mm.

Le secteur se caractérise par des pluies bien réparties sur l'ensemble de l'année avec des orages de mai à mi-août qui peuvent être très violents. Les précipitations cumulées, plus faibles en saison estivale mais d'intensité plus importante qu'aux autres saisons, engendrent des pointes de pollution par lessivage de la voirie et mélange eaux usées/ eaux pluviales, des phénomènes d'érosion et des inondations. Les précipitations moyennes sont de l'ordre de 61 mm par an.

Les températures moyennes mensuelles, varient entre 4,6°C en février et 21,2°C en août.

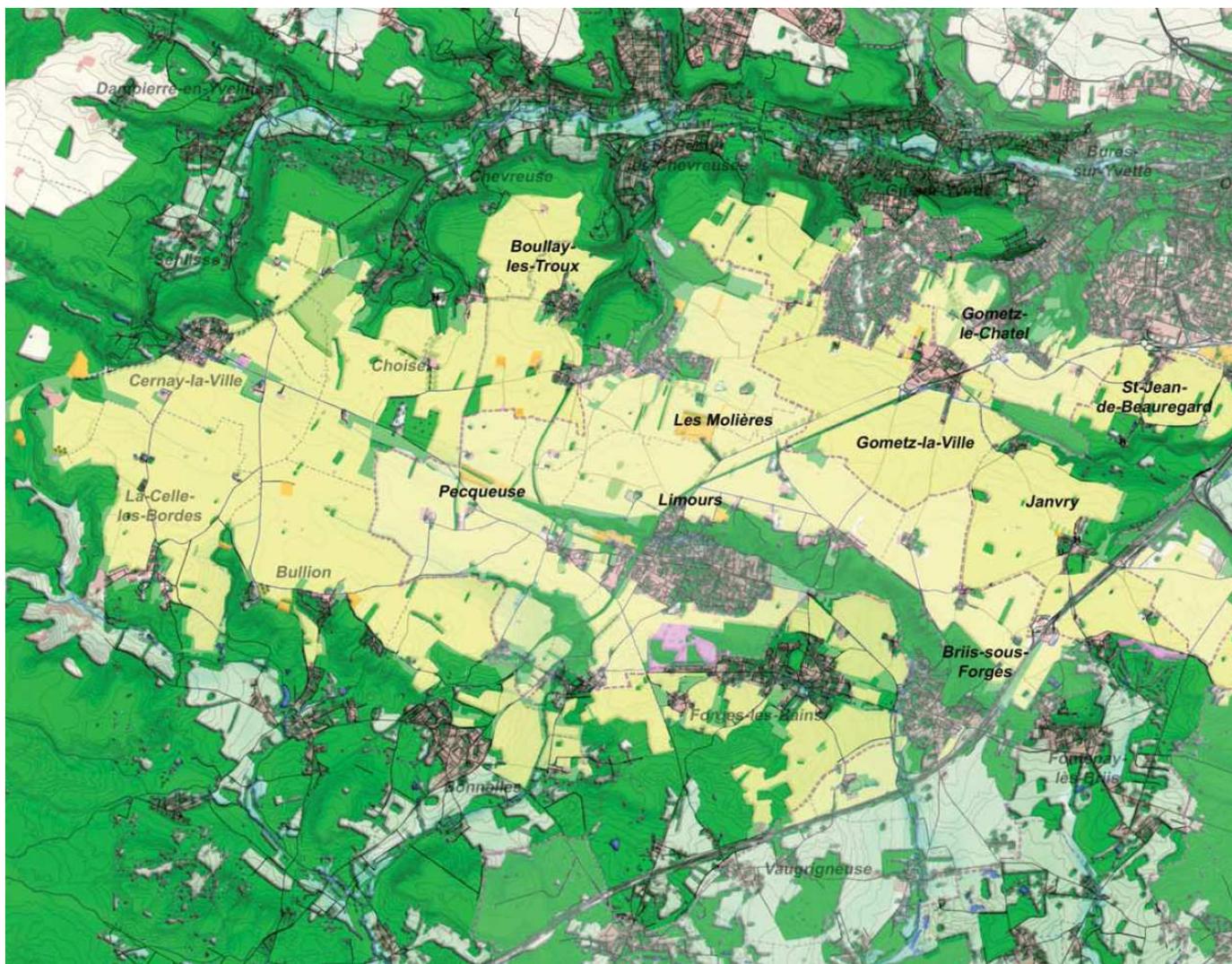
En hiver, l'amplitude thermique journalière est de 5° (minimale de 0°C et maximale de 5°C au mois de janvier) et en été elle est d'environ 10°C (minimale de 15°C et maximale de 25°C entre juillet et août).

II. LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

II.1. Les entités paysagères

Le territoire de Boullay les Troux est situé en limite de la ceinture Verte d'Ile-de-France, qui a pour objet le maintien d'une cohésion des espaces naturels régionaux.

Elle fait également partie du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et affiche ainsi une qualité paysagère intéressante à multiples facettes. En effet, elle est située en partie sur le plateau de Limours et en partie sur un versant de la vallée de l'Yvette avec de beaux vallons boisés.

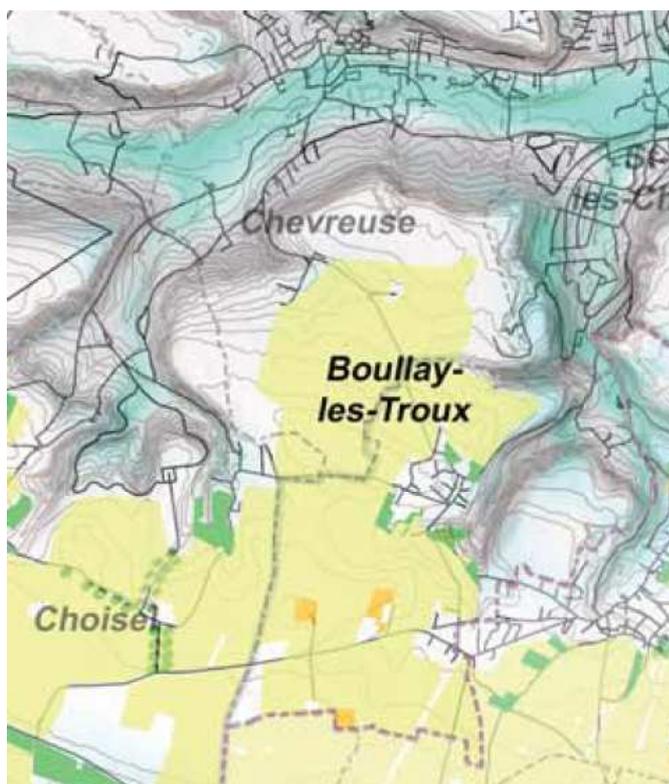


Le territoire est donc concerné par plusieurs entités paysagères :

- **les grands espaces de plateau agricole sur l'ensemble Nord-Ouest / Sud-Ouest** du territoire sur lequel se sont développés les villages de plateau : le bourg de Boullay et le hameau de Boullay-Gare. Ils sont largement perceptibles dans le paysage ouvert.

- **Les massifs boisés** constitués principalement par le bois de Montabé qui recouvre l'ensemble de la butte dont les contours sont imprimés par les ravins de Nervilliers et de Fonceau et par quelques remises boisées en lisière de plateau.
- **La zone humide de la vallée de Montabé**, ainsi que les jardins, les prairies et les vergers encore présents sur le territoire,
- **Le tissu urbanisé composé de trois entités bâties** : Boullay-village et Boullay-gare situés sur le plateau et le hameau de Montabé implanté en fond de vallée.

■ LE PLATEAU AGRICOLE OUVERT



Les espaces cultivés constitués de vastes champs céréaliers ouverts occupent le plateau qui s'étend au nord, à l'ouest et au sud du village.

Son altitude varie de 160 à 175 mètres, les villages de plateau étant situés à 169 m NGF ; il surplombe en partie nord-est le ravin boisé de Nervilliers, dont le point bas se situe à l'altitude 125 m NGF.

La qualité agronomique des limons a conduit l'activité humaine à un déboisement séculaire du plateau. Par contre, la déclivité du versant Est, Nord-Est a permis le maintien des boisements naturels, au demeurant faiblement entretenus (il s'agit essentiellement de rejets de souches et de taillis sous futaie).

Au sud, les paysages de plateau très ouverts laissent percevoir les installations du Ministère de l'intérieur et les grandes antennes ou paraboles.

Plateau ouest : Vue sur Boullay village et le bois de Montabé



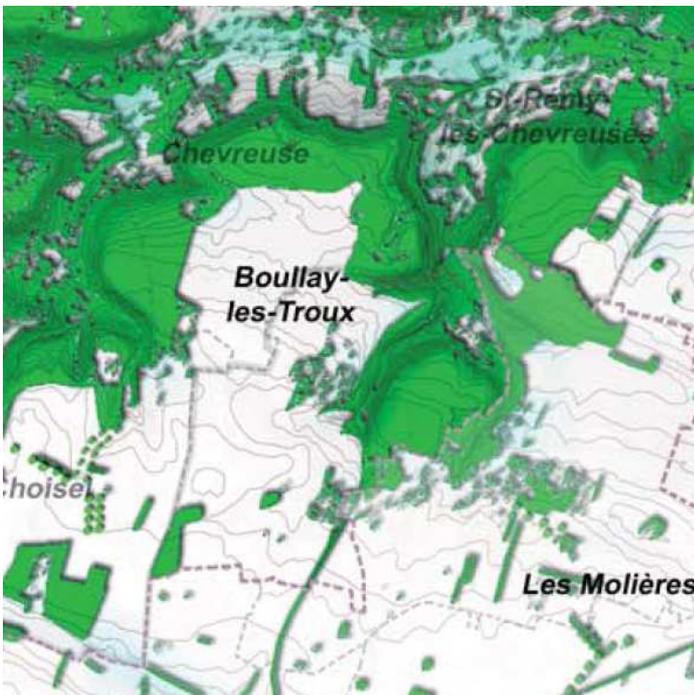
Plateau sud Vue sur le centre récepteur des Molières et Centre radioélectrique de Limours Boullay-les-Troux



Plateau Nord – vue depuis la route du Tartelet



■ **LES MASSIFS BOISES**



Ils sont associés au relief des coteaux de l'Yvette et des vallons (Montabé et ses affluents).

Ils cadrent ainsi les paysages horizontaux et ouverts du plateau agricole.

A Boullay les Troux, ces espaces boisés s'accompagnent de lisières paysagées et diverses : prairies, vergers, qui viennent « chatouiller » les 3 entités bâties de la commune.

De plus des motifs arborés et boisés agrémentent le plateau agricole sous formes de petits bosquets, ou éléments végétaux plus ou moins isolés.

Boisements et motifs arborés accompagnant le ru de Montabé et son affluent (rue du Fonceau) sur le plateau



Boisements du vallon de Montabé

Entrée de village cadré par les lisières boisées



■ **LES ZONES HUMIDES ET VALLONS**



La vallée de Montabé forme un ensemble naturel remarquable et d'intérêt écologique majeur. Son bassin versant draine une part importante du plateau. Il en résulte la présence de terres humides et d'un réseau hydraulique diversifié qui constitue une caractéristique forte du vallon (ruisseaux, biefs

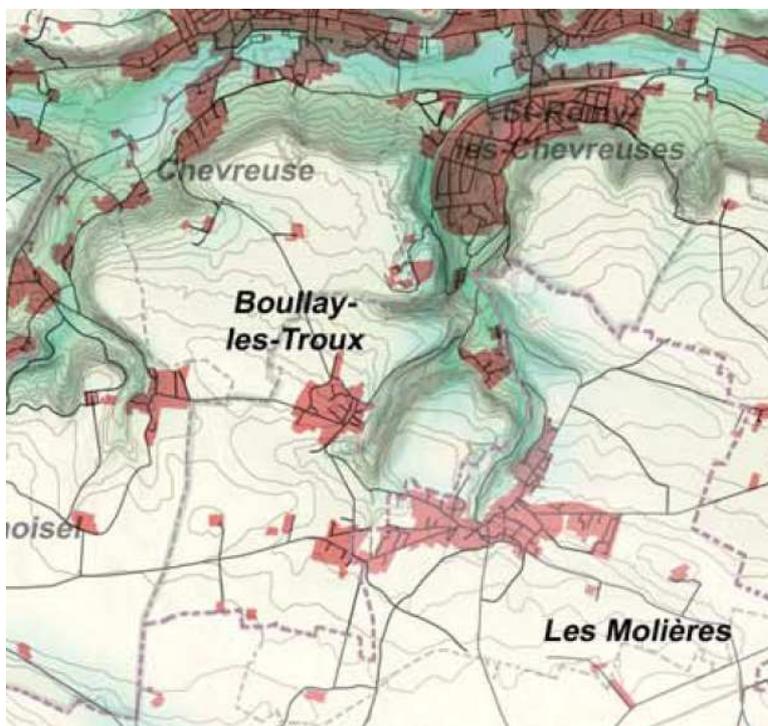
et sources).

Les jardins, vergers, haies arbustives très présents sur le territoire ponctuent le paysage. Ils assurent la transition entre espaces naturels et bâtis, préservent les continuités écologiques et la biodiversité et constituent des éléments du patrimoine naturel identifié à préserver.



Les vergers

■ LES ENTITES BATIES : VILLAGE ET HAMEAUX



Trois secteurs distincts sont urbanisés sur la commune :

- le village de Boullay en limite du plateau avec des franges de grande qualité, une façade villageoise avec le fronton de l'église tournée vers le plateau agricole, une importante ceinture verte,
- le hameau de Boullay Gare, dans la continuité de la zone urbanisée des Molières avec les emprises de l'ancienne voie ferrée entre les deux,
- le hameau de Montabé niché en fond de vallon à la confluence de 3 ruisseaux.





Les villages et hameaux sont perceptibles dans les espaces ouverts. Leurs limites et les franges urbaines sont traitées avec une certaine qualité : pas d'arrières de parcelles, un bon équilibre entre bâti et végétal, des orientations bâties variées et une harmonie architecturale avec le mélange de bâti ancien et récent...



II.2. Biodiversité et milieux protégés

Le territoire de Boullay les Troux présente des milieux intéressants en termes de biodiversité et de trames écologiques.

Ainsi, il est concerné par :

- deux ZNIEFF
- des espaces écologiques repérés au plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse :
 - o des Sites de Biodiversité Remarquable (SBR), qui recèle un potentiel écologique avéré et digne d'être conservé.
 - o des Zones d'Intérêt Écologique à Conforter, qui possède un potentiel écologique (habitats naturels ...) intéressant et qui mérite d'être conforté.
- des espaces naturels sensibles du département

■ LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. 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 grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I. 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.

Le territoire de Boullay les Troux est concerné par :

■ **ZNIEFF de type I N°78575006 « Rû et aulnaie tourbeuse de Montabé»**

Cette ZNIEFF, située principalement sur les Yvelines et la Commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, a été réactualisée en 2004 par le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Elle a été validée par le Conseil Scientifique Régional de Protection de la Nature en 2008. Voir fiche en annexe.

Mise en évidence sur le bas du Marais du Montabé, cette Znieff est liée à la présence d'une aulnaie marécageuse / tourbeuse, mais principalement pour la présence sur le ruisseau de la seule population du PNR d'**Écrevisses à pieds blancs** (*Austropotamobius pallipes pallipes*) qui colonise la partie amont du ru de Montabé. Cette espèce d'Écrevisse autochtone est d'intérêt communautaire (inscrite à l'annexe II de la Directive européenne « Habitats »).

Cette espèce emblématique a fait l'objet de suivi réguliers après sa découverte, afin de mieux cerner les linéaires de cours d'eau qu'elle occupe.

A l'occasion des inventaires liés au projet d'extension du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse sur les Communes de l'Essonne, l'ensemble des cours d'eau en amont ont été inventoriés en 2008 et 2009.

L'hétérogénéité des faciès d'écoulement (alternance plat lotique/plat lentique), le caractère naturel des berges et sous-berges constituées de nombreux chevelus racinaires (aucun aménagement de berges ni de rectification du lit sur ce tronçon) et la bonne qualité de l'eau drainée sur l'ensemble du micro-bassin versant de ce vallon, font de ce petit cours d'eau un habitat dont les caractéristiques physiques et écologiques permettent le maintien de l'une des dernières populations franciliennes de ce crustacé menacé de disparition.

▪ **ZNIEFF de type I N°91093001 « Marais et bois de Montabé »**

Située dans le département de l'Essonne ce site a fait l'objet d'une description en 2002 et est à ce jour validée par le CSRPN et le Muséum National d'Histoire Naturelle.

Cette ZNIEFF est définie pour la présence d'espèces végétales remarquables caractéristiques de milieux humides ouverts ou forestiers, ainsi que pour la présence de plusieurs habitats humides en voie de régression en Île-de-France.

Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF :

« Les habitats y sont diversifiés, alternant micro-dépressions humides, ruisseaux, petites roselières, cariçaies, mégaphorbiaies à hautes herbes et boisement humide. Deux espèces végétales déterminantes sont recensées : la Lathrée clandestine (*Lathraea clandestina*), très rare et protégée en Ile-de-France. Il s'agit ici de la deuxième station connue pour l'Essonne. Elle forme une belle station en sous-bois humide. L'Ophioglosse commun (*Ophioglossum vulgatum*), rare et dont peu de stations sont connues en Essonne. Il est présent à proximité d'un ruisseau. »

Milieux déterminants pour les Znieff en ile de france	Prairies à molinie sur calcaire et argile (3731)
	Formations amphibies, et des rives exondées, des lacs, étangs et mares (223)
	Roselières (531)
Autres milieux	Groupements à reine des prés et communautés associées (371)
	Aulnaies-frenaises médio-européennes (443)
	Formations à grandes laïches (magnocariçaies) (532)
	Chênaies-charmaies (412)

Les inventaires réalisés par le PNR viennent aussi confirmer la valeur patrimoniale de ce site, notamment par la présence de sources pétifiantes (eaux chargées en carbonate de calcium), phénomène géologique assez rare.



Débris végétaux pétrifiés dans les sources du marais de Montabé



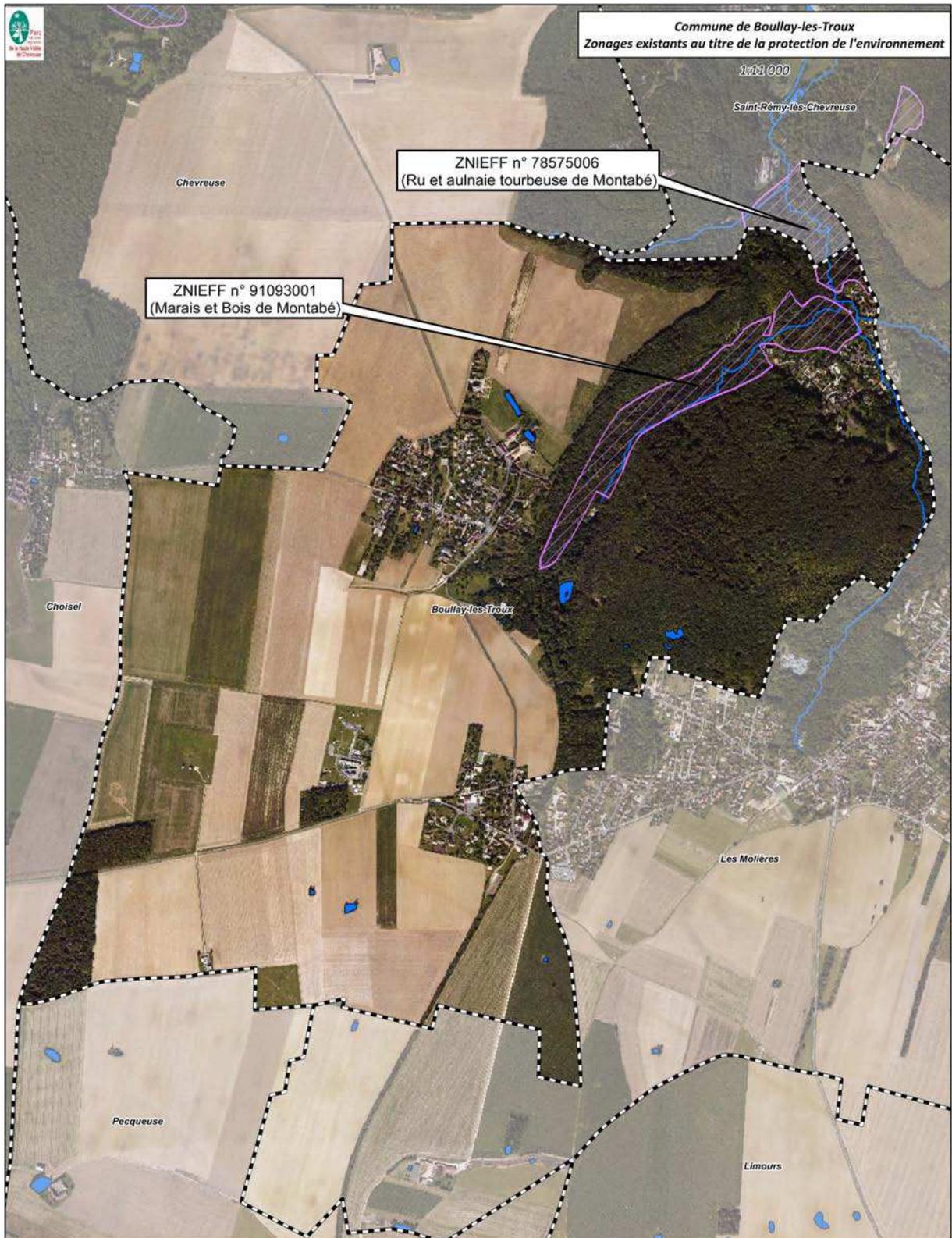
Ophioglosse (*Ophioglossum vulgatum*) petite fougère des prairies et zones humides



Lathrée clandestine (*Lathraea clandestina*)



Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes pallipes*) dans le ru du Montabé



Fond : Scan 25 copyright IGN - Paris 2008 / BD Topo copyright IGN Paris 2008 - Licence n° 2008-CUJ-1798 / Orthophotos Copyright Inter Atlas - Paris - 2008
Sources : Données PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, CG 78, DIREN Ile de France, Réalisation: PNRHVC / Mission Nature & Environnement - Juillet 2011

Légende

-  Site Natura 2000 - Directive oiseaux / ZPS n° FR112011 - "Massif de Rambouillet et zones humides proches"
-  Limites de communes
-  Cours d'eau
-  Mares et plans d'eau



■ LES ESPACES ECOLOGIQUES REPERES AU PLAN DE PARC

La particularité de la Commune est d'être située juste en limite du plateau du Hurepoix de Limours/Cernay, et de dominer la Vallée de l'Yvette. Plusieurs rus, en prenant naissance sur le plateau engendrent de profonds ravins de part et d'autre du Bois de Montabé.

▪ **Site de Biodiversité Remarquable du « Marais, ru et aulnaie marécageuse de Montabé »**

Globalement, tout le secteur du Ru du Montabé est retenu comme Site de Biodiversité Remarquable au Plan de Parc. Ce site reprend les limites des deux ZNIEFF décrites, et établit une jonction entre les deux (continuité des milieux de forêt marécageuse). Les inventaires liés à l'Écrevisse ont montré sa colonisation ponctuelle du Ru jusqu'à la confluence avec le Ravin de Fonceau.

Cette présence a conduit à faire figurer en Site de Biodiversité Remarquable sur le Plan de Parc une bande de 10 mètres de part et d'autre du ru de Montabé pour marquer l'intérêt exceptionnel de ce cours d'eau, et limiter les aménagements de berges. En effet, il s'agit de conserver la fonctionnalité des cours d'eau, de ne pas perturber les berges, et de préserver au maximum de toute source de pollution.

Sur la partie boisée du ravin de Mouillecrotte, le SBR est plutôt défini pour son intérêt floristique, avec la présence de sous-bois frais et humides. Ces boisements de ravin hébergent des fougères d'affinité montagnarde, qui en constituent l'essentiel de l'intérêt écologique. C'est le cas du rare Polystic à soies (*Polystichum setiferum*). Ces habitats sont très rares en Ile-de-France et constituent des milieux d'intérêt communautaire au titre de la Directive Habitats dans laquelle ils sont identifiés comme « Habitat prioritaire ». Ces milieux forestiers doivent être préservés (zones N, espaces boisés classés...). Les coupes rases comme celles pratiquées sur le Ravin de Fonceau sont préjudiciables à ces espèces et à l'ambiance fraîche et humide des ravins.

▪ **ZIEC n°154 « Ravin du Bois de Lanau »**

Ce ravin présente le même intérêt que la partie basse du marais, à savoir une forêt marécageuse d'aulnes et de saules, et en amont, une petite partie en friche humide encore plus ou moins ouverte. En l'absence de données spécifique d'espèces patrimoniales, il figure en tant que Zone d'Intérêt Écologique à Conforter, pour le fort potentiel d'expansion de certaines espèces patrimoniales situées sur le Montabé. La partie amont qui concerne la commune de Boullay mériterait de ne pas être boisée.

▪ **ZIEC 152 « Ancienne voie ferrée, entre Gometz, Boullay et Limours »**

L'intérêt de ce site réside dans la présence d'une grande haie arborée dense qui traverse la plaine agricole. Sur la Commune de Boullay, la plus grande partie du tracé de la voie ferrée, est située dans le contexte boisé intégré au marais de Montabé, et qui relie la gare RER de Saint Rémy.

Cependant, toute la partie située sur le plateau mériterait d'être préservée en tant que haie. Si une partie de l'ancienne voie doit être utilisée pour la création de liaisons douces, le maintien d'arbustes ou de haie arborée sur au moins un des côtés devrait être privilégié.



**Commune de Boullay-les-Troux :
Eléments retenus au Plan de Parc
Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse**

ZIE154
Ravin du Bois de Lanau

SBR069
Marais, ru et aulnaie marécageuse de Montabé

ZIE152
Ancienne voie ferrée St Rémy-Boullay- Limours

Légende

Sites d'Intérêt Ecologique

-  Site de biodiversité remarquable
-  Zone d'intérêt écologique à conforter

 Têtes de bassin versant prioritaires

 Cours d'eau à très fort enjeu écologique / Réservoirs de biodiversité piscicole

Hydrographie

-  Mares et plans d'eau
-  Cours d'eau et ruis

 Limites de communes

0 125 250 500 Mètres



Fond : Scan 2S copyright IGN - Paris 2008 / BD Topo copyright IGN Paris 2008 - Licence n° 2008-CLJ-1798 / Orthophoto copyright InterAtlas-Paris-2008 / Sources : Données PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, DIREN Ile de France, Réalisation: PNRHVC / Mission Nature & Environnement - Juillet 2011

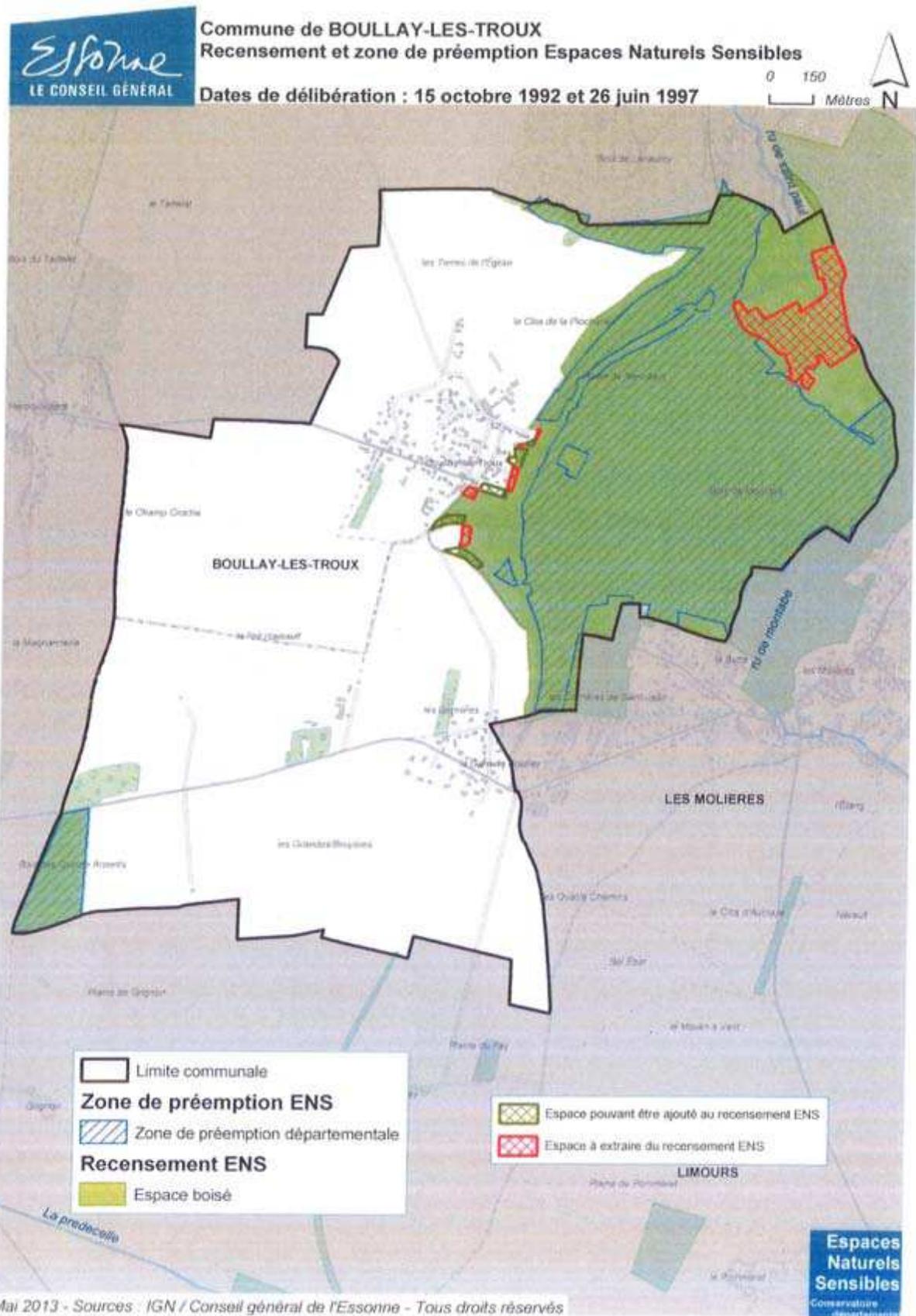
■ LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) DU DEPARTEMENT

Un ENS est un site avec un intérêt écologique ou paysager remarquable, fragile ou menacé, devant faire l'objet de mesures de protection et de gestion pour le préserver. L'article L142-1 du Code de l'urbanisme énonce qu'afin « de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansions des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels..., le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles ».

Le conseil départemental de l'Essonne s'est doté d'un schéma départemental des espaces naturels sensibles (SDENS) applicable sur la période 2012 -2021. Il s'articule avec les autres réseaux d'espaces naturels européens, nationaux, régionaux et locaux (sites inscrits et classés, arrêtés préfectoraux de protection de biotopes, PNR, réserves naturelles, Natura 2000...) et il est coordonné avec les actions menées par les autres acteurs intervenant dans la maîtrise foncière (SAFER,...). Le schéma revêt 2 orientations transversales :

- **Orientation I - Rétablir le lien entre la population locale et la nature**
 - Aménager la trame verte et bleue pour l'écocompatibilité des essonniens
 - Développer un écotourisme maîtrisé
 - Dynamiser le réseau des centres d'information sur la nature
 - Promouvoir la randonnée pédestre et équestre sur des itinéraires de qualité
 - Permettre la pratique d'une pêche durable
 - Sensibiliser les Essonniens au travers d'une politique territoriale identitaire
 - Accueillir durablement le public sur les espaces naturels
 -
- **Orientation II - Développer de nouvelles solidarités et synergies autour du patrimoine naturel**
 - Mobiliser les jeunes autour de projets environnementaux
 - Faire du patrimoine naturel un vecteur d'intégration sociale
 - Mobiliser les forces vives autour de projets fédérateurs et encourager la démocratie participative
 - Affirmer la politique ENS dans un cadre supra-départemental.

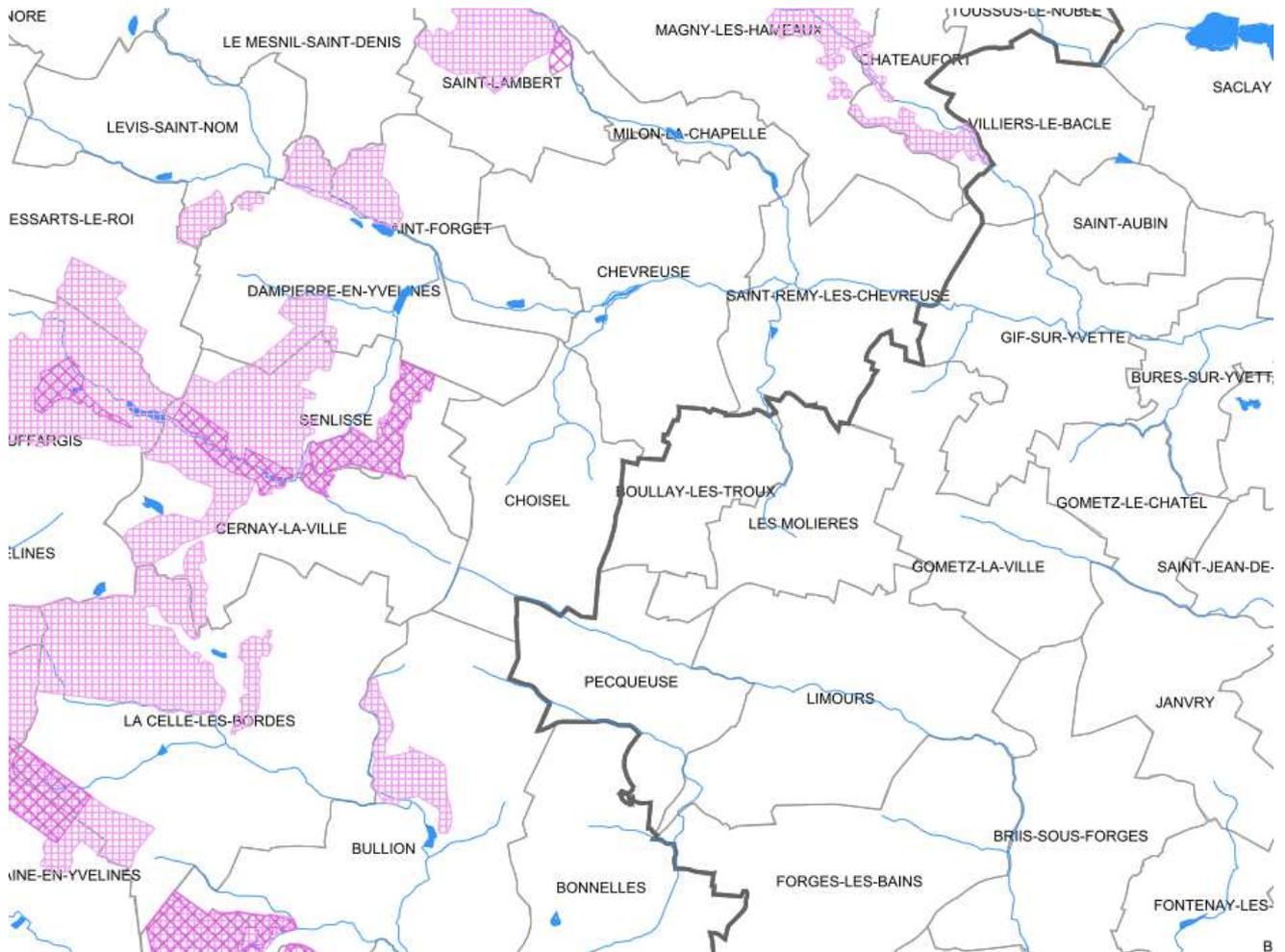
Une zone de préemption a été instituée par le conseil départemental à l'ouest de la commune pour la création d'un **Espace Naturel Sensible**, aux lieux-dits le Clos de la Piocherie, les bois de Montabé, la côte de Montabé, la Plaine du Fay.



■ SITES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune, cependant les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à au moins 4,5 km. Ainsi en cas de projet important sur la commune, d'éventuelles études d'incidences au titre des zones Natura 2000 devront être effectuées.

Les zones NATURA 2000 dans le secteur de Boullay les Troux



Source : DRIEE

II.3. Les supports et continuités écologiques

■ LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques permettent :

- de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels, de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine,
- de relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national.

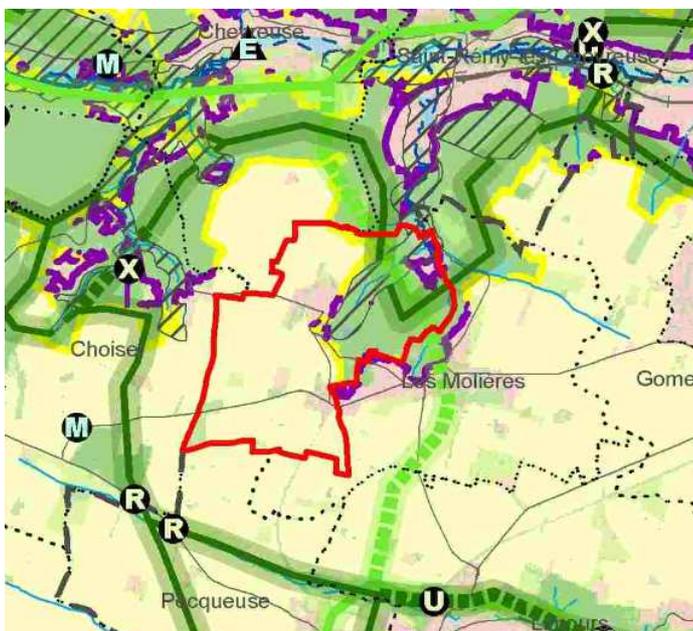
La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui répond à ces deux impératifs, en complément des démarches de préservation des milieux naturels existantes. La Trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors.

Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique 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 régionale.

Approuvé par délibération le 26 septembre 2013, le SRCE d'Ile de France identifie de manière complémentaire :

■ les composantes de la trame verte et bleue:

elles sont associées aux espaces boisés et milieux naturels associés au ru de Montabé, dont les abords sont identifiés en réservoir de biodiversité.



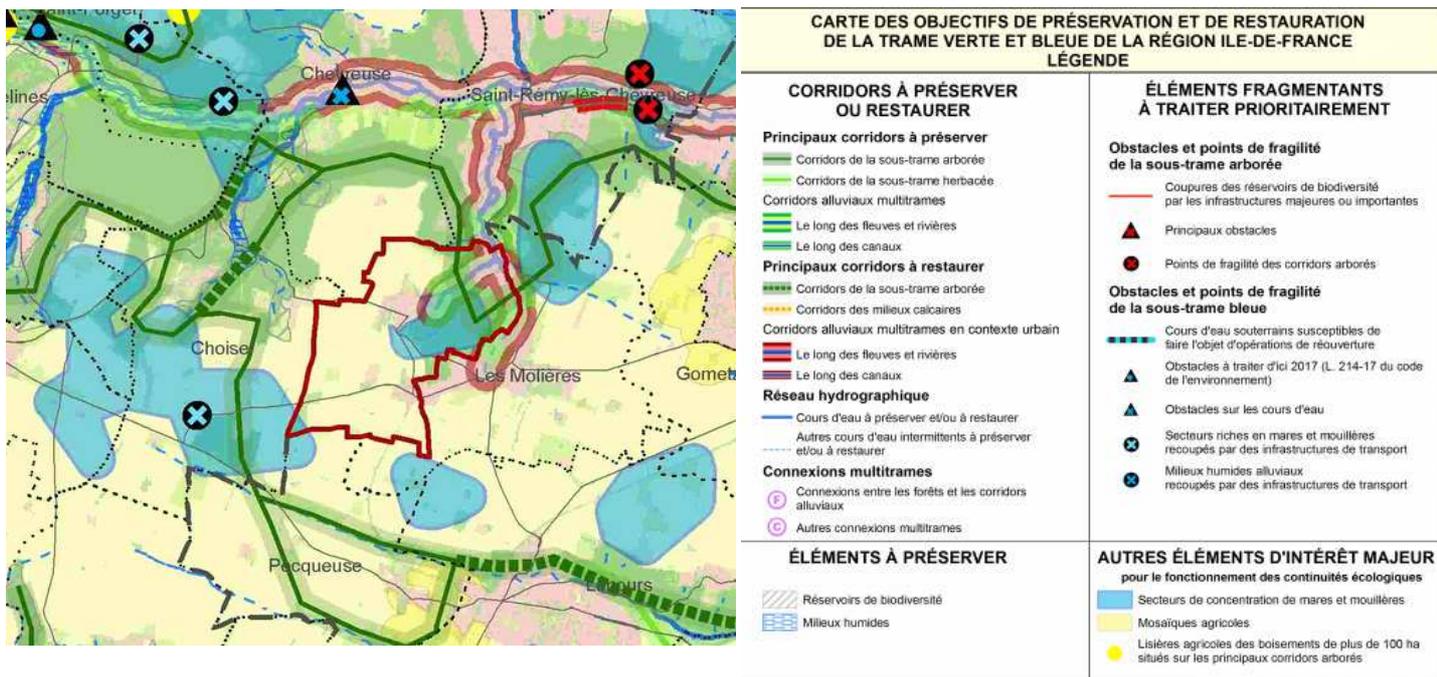
CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité	Obstacles des corridors arborés
 Réservoirs de biodiversité	 Infrastructures fractionnantes
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	Obstacles des corridors calcaires
 Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	 Coupures urbaines
Corridors de la sous-trame arborée	Obstacles de la sous-trame bleue
 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	 Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	Point de fragilité des corridors arborés
 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	 Routes présentant des risques de collisions avec la faune
 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	 Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
Corridors de la sous-trame herbacée	 Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation
 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	 Passages prolongés en cultures
 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	 Clôtures difficilement franchissables
 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	Points de fragilité des corridors calcaires
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	 Coupures boisées
 Cours d'eau et canaux fonctionnels	 Coupures agricoles
 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
 Cours d'eau intermittents fonctionnels	 Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
 Corridors et continuum de la sous-trame bleue	

■ les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue avec :

un corridor de la sous-trame arborée à préserver sur les coteaux boisés du versant de la vallée de l'Yvette

un corridor alluvial autour des rus de Montabé et du Fonceau

autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques : un secteur de concentration de mares et de mouillères bien localisé entre Boullay- Village et les Molières.



■ FAUNE ET FLORE

L'Atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne (2004) recense 332 espèces floristiques observées à Boullay-les-Troux, dont 16 assez rares, 5 rares et 1 très rare.

Dans les espaces humides, plusieurs plantes aquatiques remarquables dont 3 sont protégées au niveau national et 1 au niveau régional.

L'Etoile d'eau (PN/TR) (*Damasonium alisma*), est une espèce pionnière dite « à éclipses » qui se développe sur des sols limoneux ou argileux situés en bordure ou au fond des étendues d'eau non permanentes (dépressions où l'eau stagne en hiver et disparaît en été).

La Damasonie étoilée protégée au niveau national, est devenue particulièrement rare en Ile-de-France où ses dernières stations sont menacées en permanence du comblement ou du drainage de ces mares temporaires. Sur le secteur de Cernay, l'espèce est présente en populations denses mais ne se développe plus aujourd'hui que sur deux mouillères. Sa présence caractérise un habitat rare des eaux douces stagnantes : « les Dépressions humides à Etoile d'eau ».

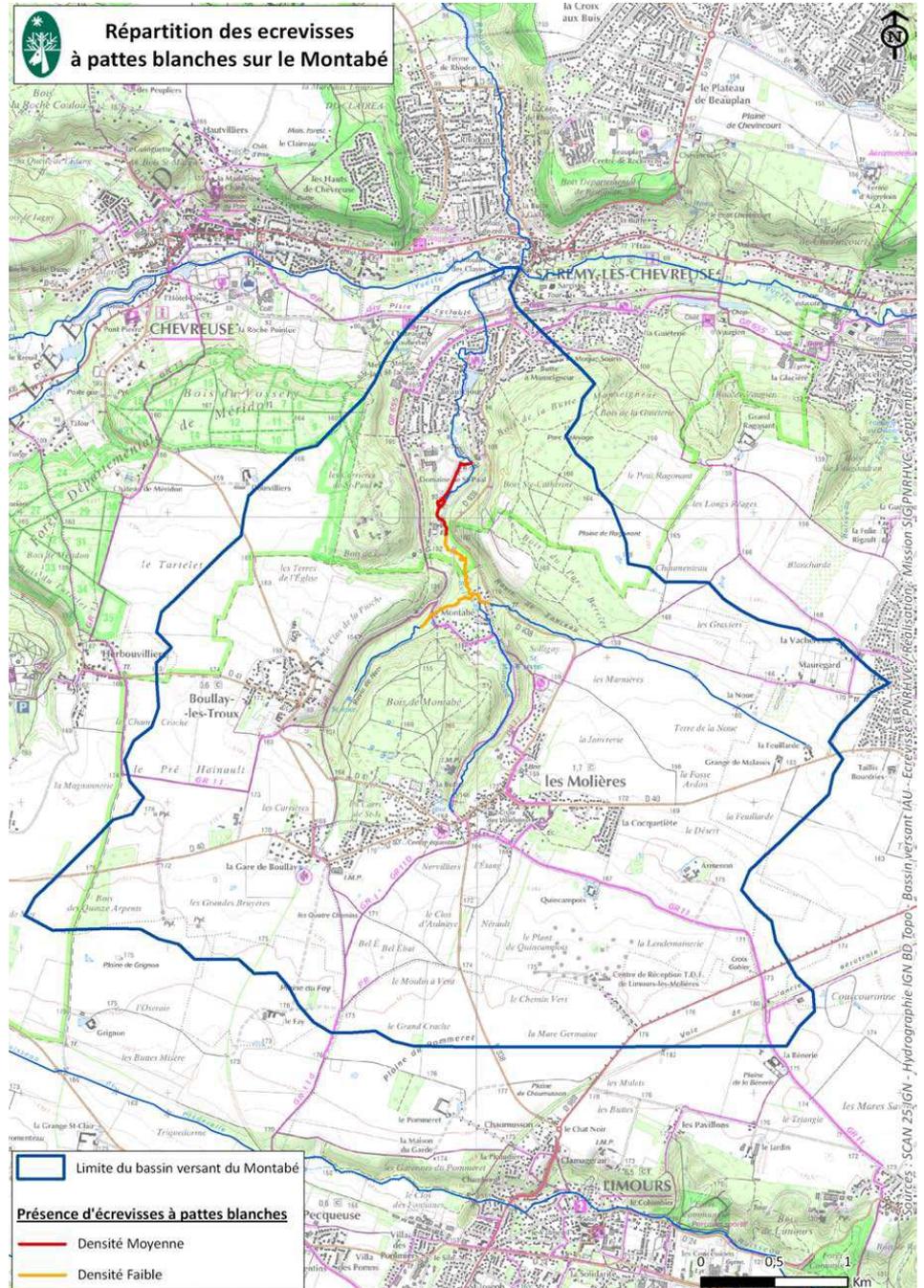
La Littorelle à une fleur (PN/TR) (*Littorella uniflora*) est également protégée au niveau national. Elle se rencontre sur des biotopes similaires mais se développe lorsqu'une petite lame d'eau recouvre encore le substrat.

Plusieurs espèces d'amphibiens se reproduisent dans les points d'eau présents. Trois d'entre eux sont des espèces rares en Ile-de-France. Elles présentent ici des effectifs encore relativement importants.

C'est le cas du Triton crêté (DH/PN) (*Triturus cristatus*), espèce d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe II de la Directive Européenne « Habitats », qui fréquente ces mares au printemps pour y pondre (présente sur 7 mares), de la rainette verte (PN/AR) (*Hyla arborea*), grenouille à tendance arboricole, également observée sur le site où elle est très abondante (présente sur 16 mares), et surtout du Pélodyte ponctué (PN/R) (*Pelodytes punctatus*), petit crapaud devenu extrêmement rare en Ile-de-France où il ne se maintient plus aujourd'hui que sur quelques stations Seine-et-Marnaise et Yvelinoises, qui colonise ici les dernières mouillères agricoles du plateau.

La commune est également concernée par l'arrêté du 21 juillet 1983 relatif à la protection des écrevisses autochtones qui interdit notamment d'altérer et de dégrader sciemment les milieux particuliers aux espèces suivantes :

- l'Astascus astacus (Linné 1758) : écrevisse à pieds rouges,
- l'Austropotamobius pallipes (Lereboullet 1858) : écrevisses à pieds blancs.



III. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

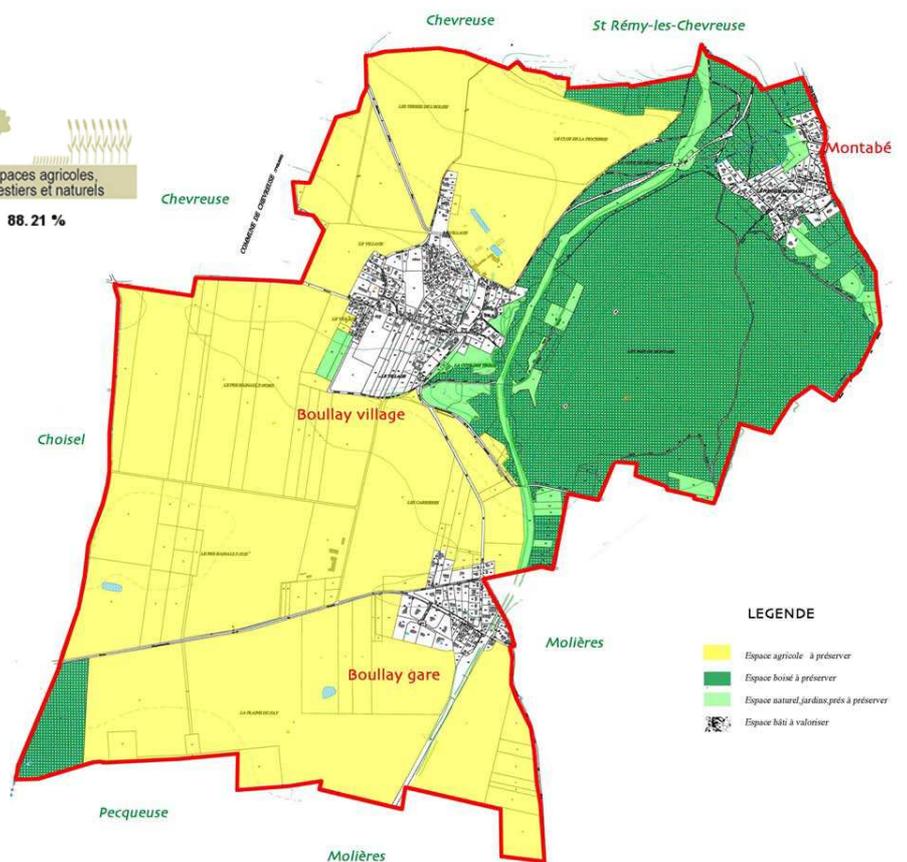
III.1. L'occupation des sols en 2014



D'une superficie de 486 ha, le territoire communal est composé en grande majorité d'espaces agricoles et naturels puisqu'ils représentent 88 % du territoire (428 ha) répartis entre :

- 270 ha d'espaces agricoles (55%)
- 152 ha de bois et forêts (31%)

Les espaces urbanisés représentent environ 9% du territoire communal, dont 33 ha pour les espaces d'habitat.



III.2. Principales évolutions depuis 2006

Les évolutions de l'occupation des sols et de la consommation foncière au cours des 10 dernières années sont synthétisées dans le tableau suivant :

<i>Occupation du sol en hectares</i>	<i>Surface 2006</i>	<i>Surface 2016</i>	<i>Evolution</i>
Forêts	149,5	151,6	+ 2,1
Milieux semi-naturels	14,3	6,3	- 8
Espaces agricoles	265	269,8	+ 4,8
Eau	0,8	0,8	/
Espaces agricoles, forestiers et naturels	429,6	428,5	- 1,1
Espaces ouverts artificialisés	12,4	15	+ 2,6
Espaces ouverts artificialisés	12,4	15	+ 2,6
Habitat individuel /collectifs	32,3	32,3	/
Activités	0,6	1,2	+ 0,6
Equipements	9,6	9,2	- 0,4
Divers	0,7	0,2	- 0,5
Espaces construits artificialisés	43,2	42,9	- 0,3
Total	486,4		

La consommation foncière sur les 10 dernières années est modeste et est estimée à 3,4 ha avec :

- la diminution des espaces boisés et agricoles (-1,1 ha),
- l'artificialisation d'espaces ouverts (2,6 ha),
- la stabilisation de la superficie urbanisée.

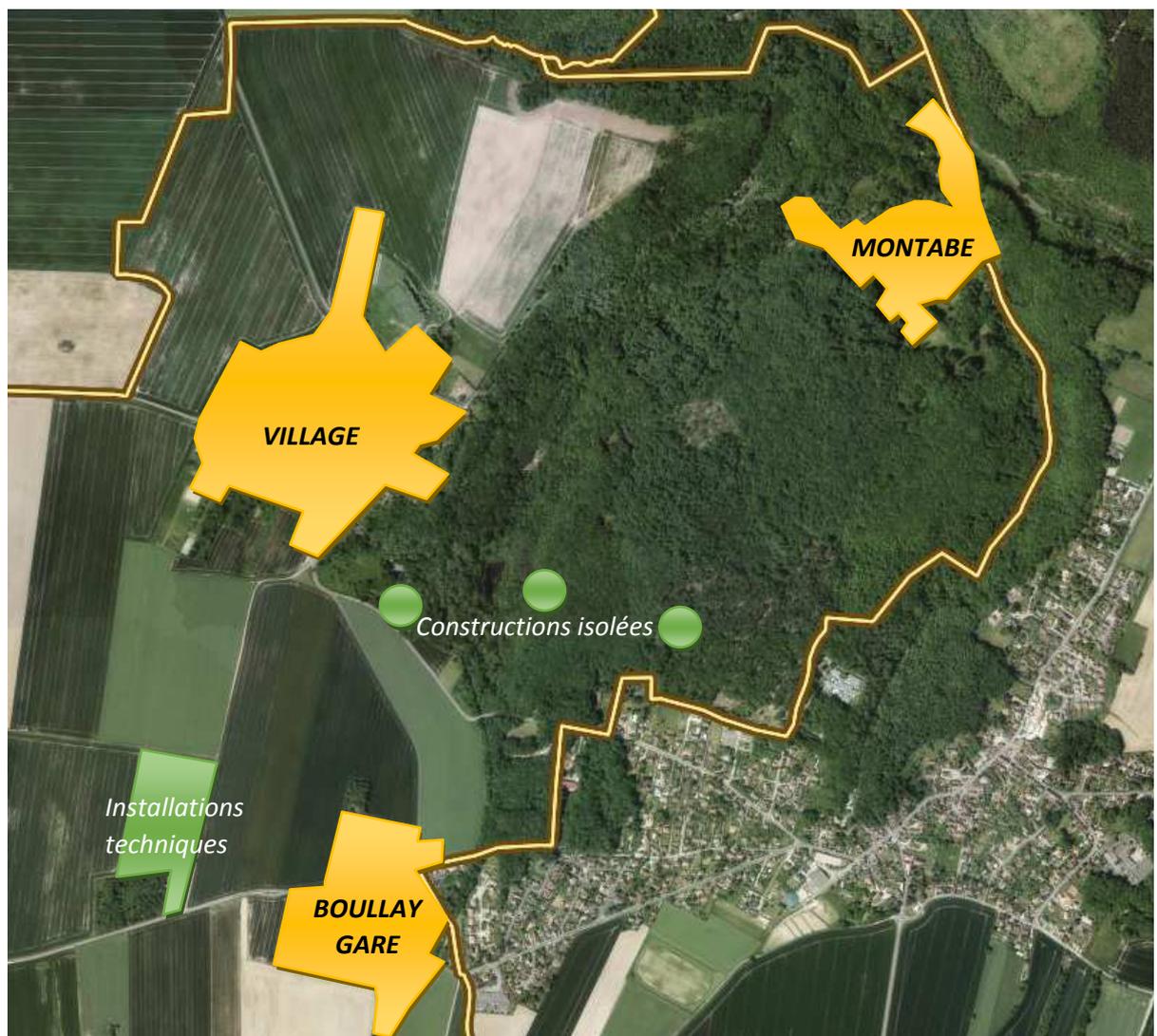
IV. ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE

IV.1. Organisation urbaine

L'organisation urbaine de Boullay les Trous se caractérise par l'existence de 3 entités distinctes :

- le village au centre,
- Boullay Gare, qui s'inscrit dans la continuité du bourg des Molières au Sud-Est
- Montabé dans le vallon éponyme.

En dehors de ces 3 ensembles, il existe quelques constructions isolées dans les bois et les installations techniques du ministère de l'Intérieur sur le plateau.



IV.2. Les 3 entités urbaines

■ LE VILLAGE

Le noyau villageois se trouve au centre de la commune, sur le plateau et sur le rebord du ravin de Nervilliers.

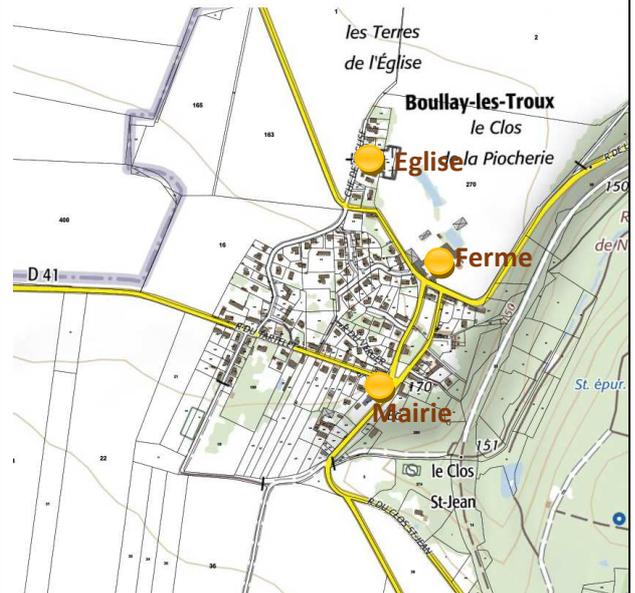
Il s'articule autour de trois éléments structurants et historiques : la mairie située au sud, la ferme du Clos de la Pioche au centre et l'église au Nord. Ces trois éléments marquent chacun ponctuellement le village qui ne constitue pas une entité groupée autour d'un point particulier mais se structure plutôt à partir de deux voies d'importance locale, montant des vallées d'Ecosse-Bouton et de l'Yvette pour se rejoindre devant la mairie de Boullay et se diriger vers le plateau.

Elles relient ainsi d'un côté la route de Chevreuse à Rambouillet et de l'autre la route de Limours à Dourdan.

Carte de Cassini 1770 – Origine du bourg

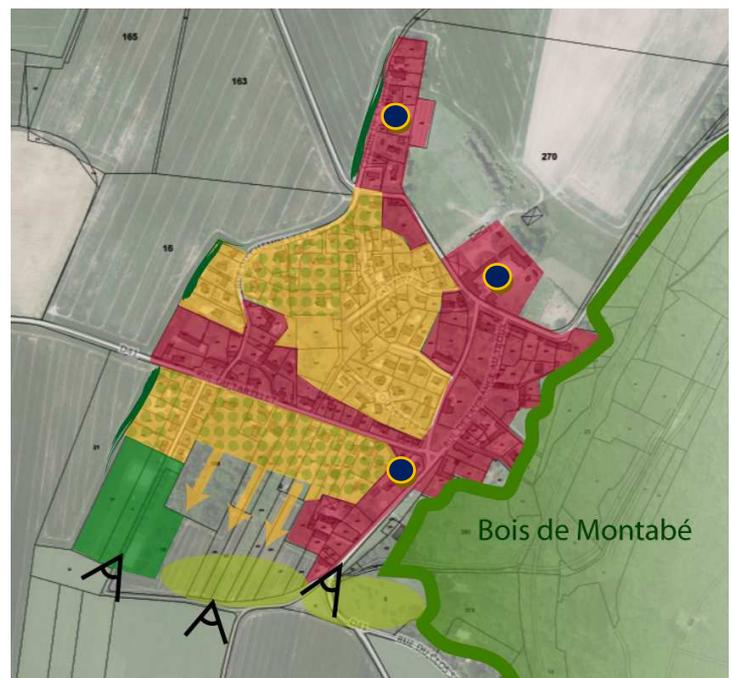


Le bourg aujourd'hui



LES ORIENTATIONS POUR LE VILLAGE

-  ▪ Préserver les qualités du tissu ancien
-  ▪ Valoriser le tissu urbain avec un équilibre bâti /végétal
-  ▪ Assurer l'intégration des futures extensions au Sud
-  ▪ Conserver et mettre en scène l'entrée de village et les perspectives vers les espaces ouverts agricoles
-  ▪ Conserver les lisières du massif boisé



■ BOULLAY GARE

Hameau installé sur le plateau, à partir du ravin de Nervilliers, il s'est développé autour de l'ancienne gare (aujourd'hui disparue). Il se compose de constructions récentes, pavillons et villas sans intérêt patrimonial particulier. Néanmoins, l'ensemble est intéressant car il témoigne de la présence de villas caractéristiques des quartiers de gare et avec la trace de la voie ferrée aujourd'hui transformée en « coulée verte » du passage du chemin de fer et de son empreinte dans le paysage.



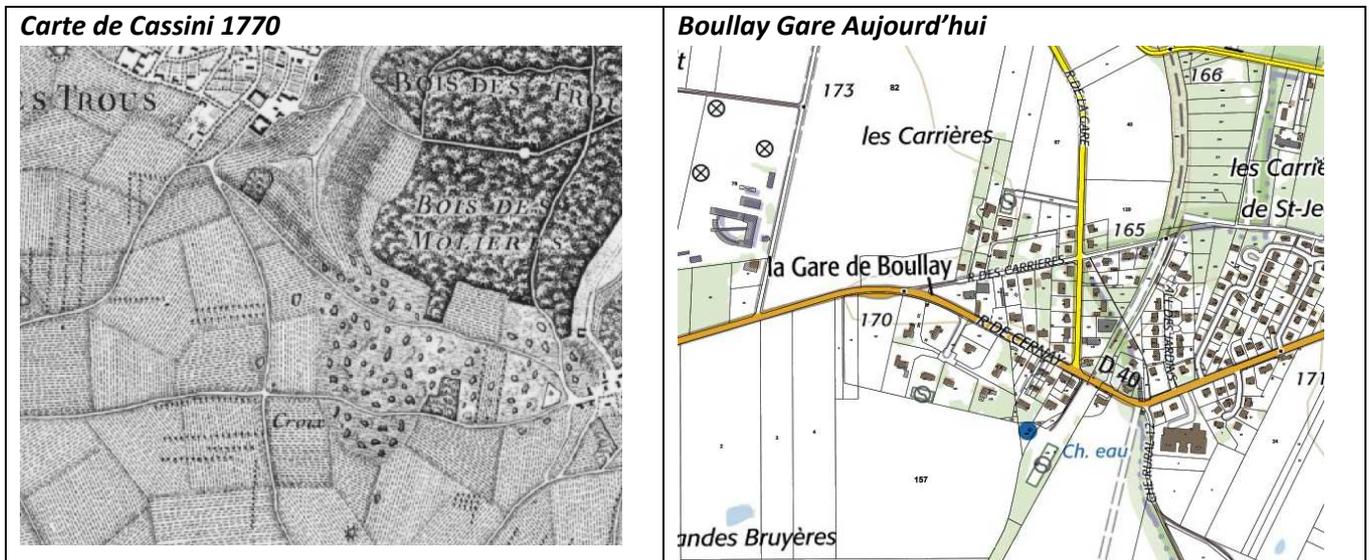
Vestiges de la gare : Plateforme halle marchandises et chemin d'accès pavé



un hameau de plateau



tissu pavillonnaire végétal



LES ORIENTATIONS POUR BOULLAY GARE

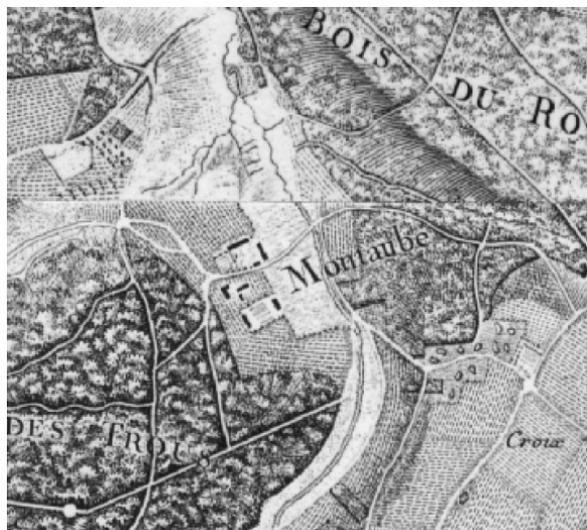
-  Valoriser le tissu urbain avec un équilibre bâti /végétal
-  Valoriser les franges de transition avec les espaces agricoles
-  Anticiper les éventuelles mutations foncières
-  Accompagner et valoriser le tracé de la voie verte



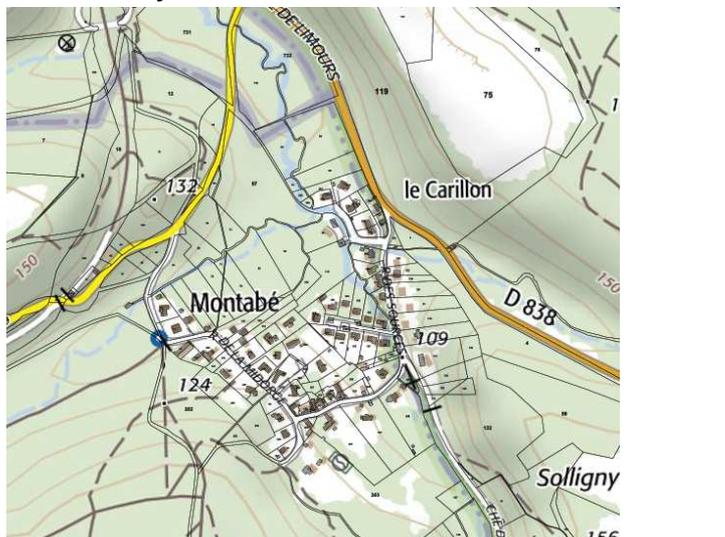
■ MONTABE

Hameau niché dans le vallon à la confluence des ravins de Nervilliers, Fonceau et du ruisseau de Montabé.

Carte de Cassini 1770



Montabé Aujourd'hui



LES ORIENTATIONS POUR MONTABE

-  ▪ Préserver les qualités du tissu ancien
-  ▪ Valoriser le tissu urbain avec un équilibre bâti /végétal
-  ▪ Préserver les abords des cours d'eau et leurs fonctionnalités écologiques (présence Ecrevisse à pieds blancs)
-  ▪ Préserver le caractère arboré et naturel dominant
-  ▪ Conserver les boisements et leurs lisières



IV.3. Caractéristiques architecturales et paysagères

Sur les 3 entités urbaines, on distingue deux types de tissus urbains :

- **le bâti ancien**, relativement bien préservé et caractérisé par la présence d'éléments bâtis où la pierre des champs (moellons, meulières, etc.) est très présente : murs de pierres, maisons de bourgs, etc.
- **le bâti plus récent** (architecture de la 2nde moitié du XX^e s), avec les lotissements ou extensions pavillonnaires diffuses.

Le bâti ancien

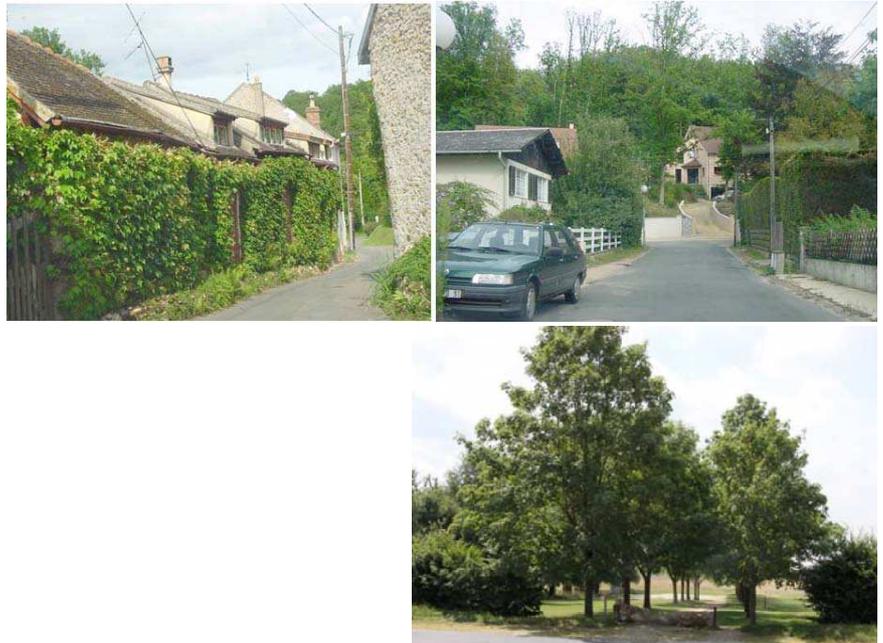


le bâti plus récent



■ UN CARACTERE PAYSAGER ET ARBORE BIEN PRESENT

De façon générale, les secteurs bâtis de la commune sont très plantés et arborés, contrastant avec le plateau agricole découvert ou se plaçant en continuité des bois. Jardins, potagers, bandes enherbées le long des voies ou dans les cours, pieds de murs plantés et fleuris, mousses, lierres et vignes vierges, haies, bosquets et buissons, arbres d'alignement et arbustes débordant des jardins donnent aux village et hameaux un aspect luxuriant et néanmoins ouvert qui contraste avec la platitude des champs ou la densité sombre des bois.



Le village et Boullay Gare présentent un autre aspect remarquable : la lisibilité de leurs limites par rapport aux champs qui les environnent. Cet aspect est encore très perceptible malgré le développement pavillonnaire plus récent : le village, clos de murs derrière lesquels se protègent les maisons et les jardins, se saisit en une entité bien marquée, nettement différenciée du plateau agricole découvert avec lequel il est en contact.



L'horizon à l'est est quant à lui marqué par la masse du bois de Montabé. Cet effet de contraste entre les différentes parties composant le territoire communal, caractéristique des paysages ruraux de plateau (villages et hameaux bâtis avec jardins, champs découverts, buttes ou vallons boisés, etc.), que l'on retrouve pour d'autres communes, est à Boullay-les-Troux bien visible. Il est essentiel à préserver, par le respect de la structure du territoire dans lequel vont venir s'insérer les constructions neuves : inciter à la réalisation de hameaux nouveaux ou la densification des centres (tout en préservant les jardins) déjà existant et éviter le mitage des espaces cultivés.



Dans le cas d'autres paysages ruraux (de clairière ou de vallon par exemple) les implantations sont différentes : constructions en linéaire le long des voies ou par touches ponctuelles.

■ UN BATI « VILLAGEOIS ET RURAL » CARACTERISTIQUE DANS LE BOURG ET LES HAMEAUX

Les villas sont des bâtiments R+1+C, isolés en milieu de parcelle, accessibles par un jardin derrière une clôture ou une haie et un portail. Un bel exemple de villa (Bou06) est à noter, notamment à travers son vaste jardin bordé de hauts murs qui longent sur toute leur longueur les deux rues principales du village. Sculpture, jeux entre modénature de meulière et brique et enduit blanc, couverture en ardoise, jeux des volumétries et des toitures en font un cas très intéressant.



Les maisons rurales, bâtiments en R+1, présentent des bâtis secondaires à vocation agricole intéressants, de même les fermes qui à Boullay sont d'une taille assez imposante. Développant une organisation des bâtiments articulés autour d'une cour avec à l'arrière potager et prés pour les plus grandes, elles distinguent le logis des espaces dévolus à l'exploitation.

La lisibilité des fonctions associées à chaque partie de l'ensemble bâti doit être préservée, les fermes étant intéressantes car justement restées « dans leur jus ». Les fermes présentes de belles volumétries emboîtées.



Les toitures des fermes et des maisons rurales sont à deux pans, couvertes de tuiles plates ou mécaniques petits moules, et ne présentent généralement pas de lucarnes. Les toitures des villas sont plus complexes, jouant parfois sur les débords de toits portés par des aisseliers, les demis-croupes, les quatre pans. Cette diversité marquée à travers les toitures, identifiant les bâtiments plutôt d'origine rurale (même si les logis des fermes présentent souvent des caractéristiques architecturales plus complexes et « soignées » que les bâtiments d'exploitation avec de la modénature, des toitures à quatre pans, etc.) et ceux indiquant une influence urbaine est intéressante à noter.

On peut également relever d'intéressantes modénatures.



■ LES MURS, SENTES ET ALIGNEMENTS VEGETAUX QUI MARQUENT LES AMBIANCES URBAINES

Si dans les hameaux la présence des murs est réduite voire inexistante, dans le centre villageois ils revêtent une grande importance en structurant et limitant l'espace bâti. De hauts murs de pierre à chaperons arrondis ou couverts de tuiles plates se retrouvent en limite de village comme dans son centre. Ils enclosent de grandes parcelles et, assurant la continuité de l'espace bâti, leur impact visuel est très fort.

Le petit hameau entourant l'église au nord du centre villageois est intéressant d'un point de vue paysager : aux arbres d'alignements composant la placette de l'église se conjugue un système de clôture formé de haies et de murs d'un bel effet avec une partie de talus et fossé enherbés le long de la voie. La place de la Mairie compte également un alignement d'arbre intéressant.

Le centre villageois compte quelques sentes bordées de murs protégeant des potagers et des jardins de villas très arborés, formant un ensemble pittoresque et de grande qualité paysagère à remarquer.

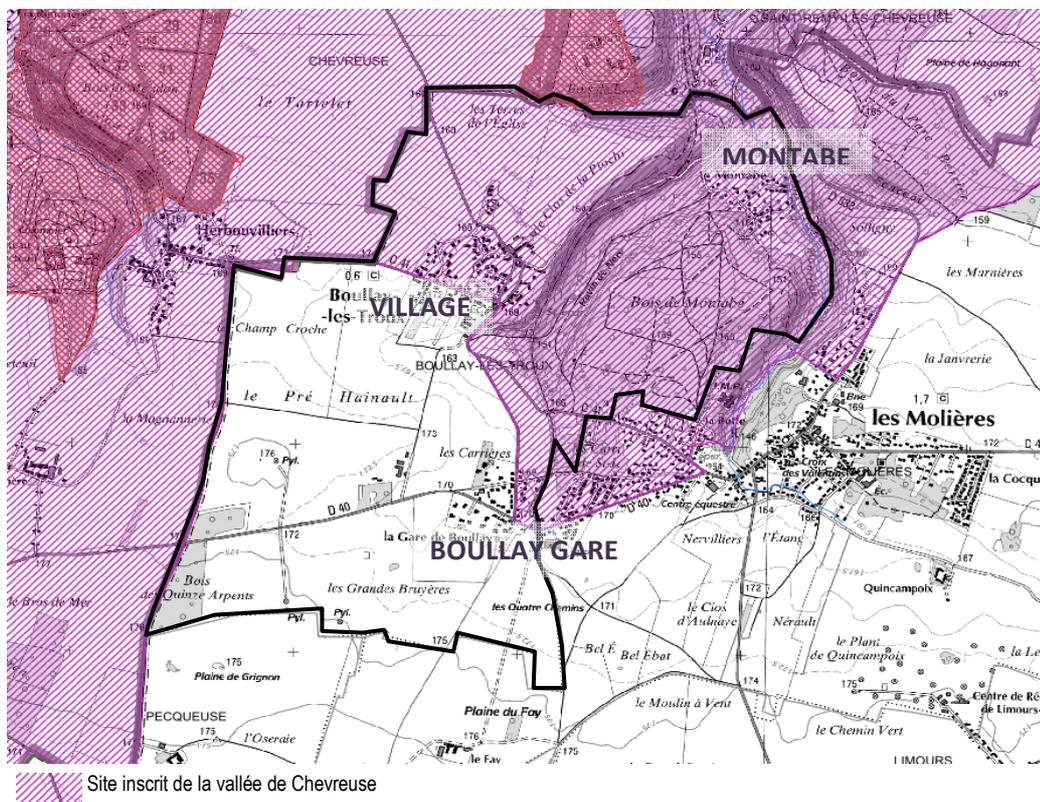


IV.4. Patrimoine et éléments remarquables

■ SITE ET PAYSAGES PROTEGES

Une partie de la commune est incluse dans le périmètre du site inscrit de la Vallée de Chevreuse issu de l'arrêté du 8 novembre 1973. Il couvre la partie nord de la commune et comprend pour partie les zones urbaines du village (parties les plus anciennes au-delà de la rue du Tartelet), de Boullay-Gare (partie Est) et en totalité le hameau de Montabé.

Les évolutions urbaines des secteurs concernées sont soumises à l'avis de la commission des sites et du service départemental d'architecture et du patrimoine (Architecte des Bâtiments de France).



■ PATRIMOINE LOCAL ET ELEMENTS INTERESSANTS A PRESERVER

De façon générale, le patrimoine bâti de Boullay-les-Troux est bien préservé et fait l'intérêt de ce village du PNR Haute Vallée de Chevreuse. Les volumétries, les toitures, les enduits anciens sont respectés, même si l'on a pu voir plusieurs cas de ravalement, de « décroutage » ou de percements moins réussis.

Les 2 hameaux présentent néanmoins un patrimoine bâti plus dénaturé et plus transformé que dans le centre-bourg.

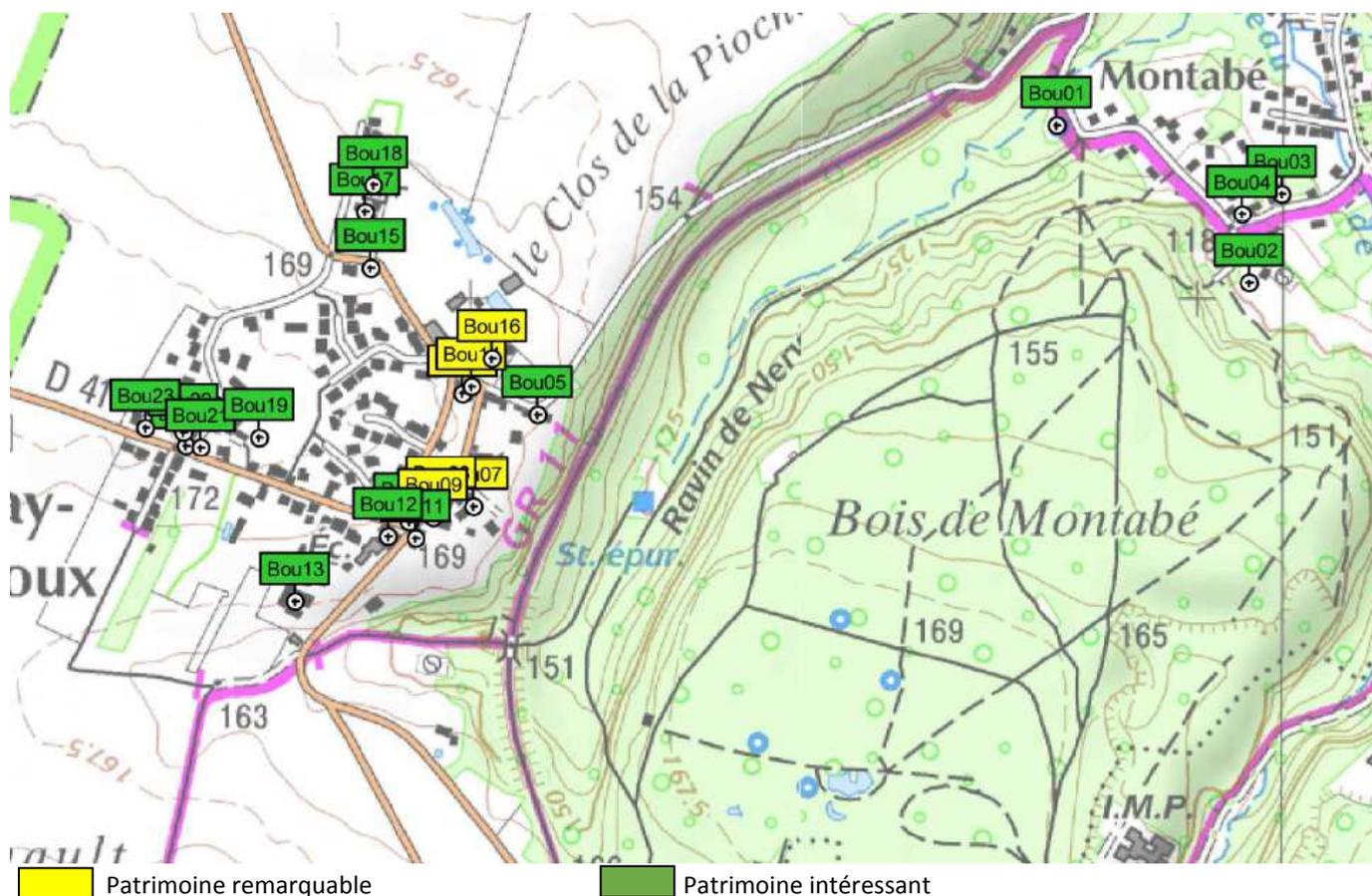
La commune de Boullay-les-Troux ne comporte aucun élément patrimonial exceptionnel. Son intérêt réside notamment dans sa ruralité et dans la qualité de ses espaces urbains d'origine rurale dessinés par les murs, les plantations, les toitures, les matériaux des façades, etc.

En revanche, sont repérés :

- **6 éléments remarquables**, dont trois villas, deux fermes, dont l'ampleur des bâtiments agricoles et des logis ainsi que la forte présence dans le paysage et une grange isolée bien conservée, couverte de lierre, marquant l'entrée nord du village.
- **17 autres éléments intéressants**. En effet, certains bâtis secondaires sont particulièrement intéressants à Boullay-les-Troux, de façon individuelle par leur état de conservation et en termes urbains pour les qualités de volumétrie qu'ils présentent.

Ils sont regroupés en 4 familles architecturales dominantes :

- la maison rurale
- la villa
- la ferme ou bâtiment rural
- des ensembles ou îlots homogènes



■ VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Il n'y pas d'inventaire de vestiges archéologiques transmis par la DRAC pour la commune.

Toutefois, la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique s'applique sur l'ensemble de la commune à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie

V. ENVIRONNEMENT ET GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

V.1. Eau : qualité et usages

■ LA REGLEMENTATION ET LES SCHEMAS APPLICABLES

→ *La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et le code de l'environnement*

Ils 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.

La commune fait partie du bassin versant de l'Yvette.

→ *Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands*

Adopté en novembre 2015, il fixe, pour une période de cinq ans (2016-2021), « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre. Les quatre enjeux principaux, issus de la consultation publique sont les suivants :

1. Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer
2. Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses
3. Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau
4. Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale
5. Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatiques

Pour répondre à ces enjeux, 8 défis sont à relever et prendre en compte à l'échelle locale :

- 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 d'inondation

→ **Le SAGE Orge-Yvette**

Approuvé le 2 juillet 2014, il vient se mettre en conformité avec le SAGE Seine Normandie adopté et avec les lois sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA du 30 juin 2006) et GEMAPI (appliquée au 1^{er} janvier 2018).

Le SAGE précise les principaux axes à prendre en compte. Ceux qui concernent directement Boullay les T. sont :

Qualité des eaux

- Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion

Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides

- Contribuer à la définition et à la continuité des trames bleue et verte
- Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme

Gestion quantitative des eaux

- Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales [...]
 - Objectif zéro rejets
 - À défaut, réguler les débits de fuite à 1,2 l/s/ha pour une pluie de référence 50 mm en 4 heures
- Favoriser les mesures alternatives de gestion des eaux pluviales [...]

Sécurisation de l'alimentation en eau potable

- Réutilisation des eaux pluviales
- Prendre en compte l'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme

■ **ASSAINISSEMENT**

La commune est adhérente au S.I.A.H.V.Y. (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette) qui assure la gestion des réseaux d'assainissement intercommunaux et des aménagements hydrauliques de la rivière Yvette et de ses affluents (bassin versant de Montabé).

La commune est dotée d'une station d'épuration et d'un assainissement collectif sur une partie du territoire ; récemment la commune a engagé la rétrocession des réseaux et de la station d'épuration au S.I.A.H.V.Y. Le système d'assainissement a été jugé conforme au titre de la directive eaux résiduaires urbaines en 2014.

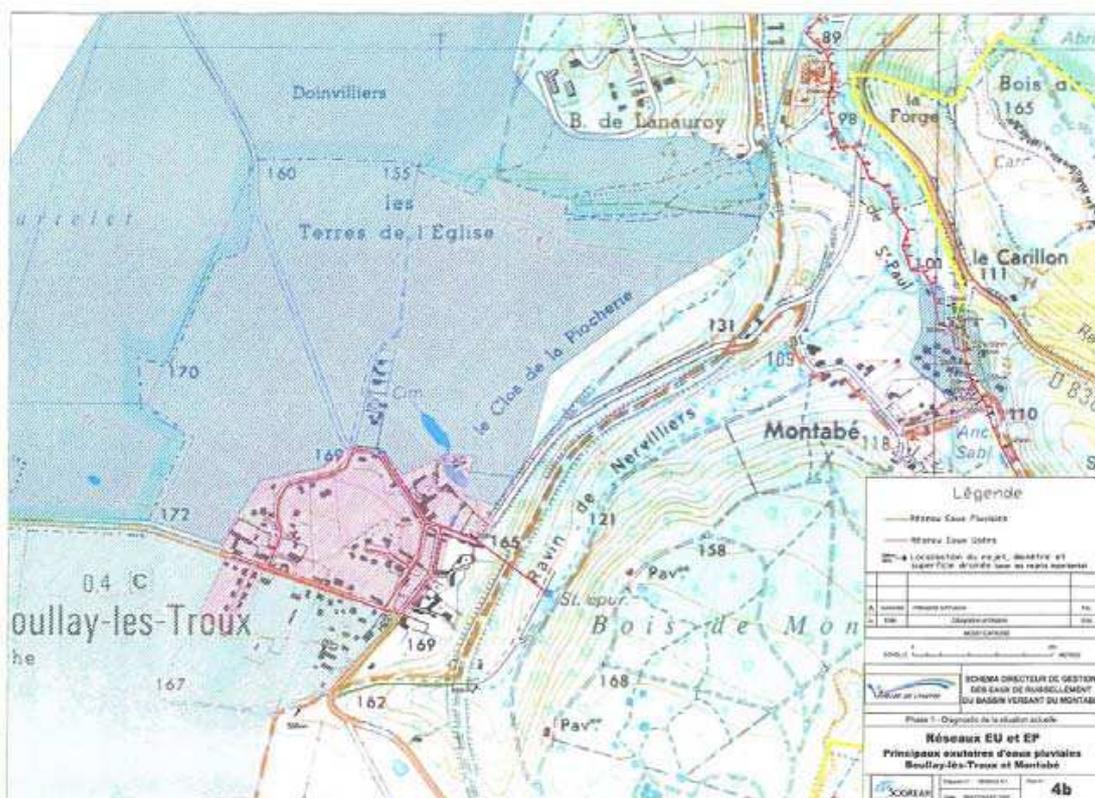
Le système est unitaire sur le village et séparatif sur Boullay-Gare et Montabé.

La commune de Boullay-lès-Troux a mis en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) sur certaines parties du territoire : constructions existantes de la rue du Clos St Jean (6 u), rue de l'église (5 u), ruelle du Manoir (1 u), et la Maisonnette à Montabé (1 u) disposent d'un dispositif d'assainissement autonome.

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement et d'un règlement sanitaire (assainissement collectif et assainissement individuel) issu du SIAHVY et adopté en 2013.

Cartes des réseaux EU et EP

Source : Schéma directeur de gestion des eaux de ruissellement du bassin versant du Montabé-SIAHVY



■ L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Boullay les Troux est entièrement alimentée en eau potable. Elle est raccordée au réseau interconnecté de la région parisienne sud.

Le contrôle de la qualité des eaux d'alimentation est assuré par l'Agence Régionale de Santé, sous l'autorité du Préfet. Il porte sur l'ensemble du système de distribution : points de captage, stations de traitement, réservoirs et réseaux de distribution. Les échantillons prélevés sont analysés par des laboratoires agréés par le Ministère chargé de la Santé.

La nature et la fréquence des analyses sont fixées par arrêté préfectoral, elles dépendent notamment de la taille de la collectivité desservie.

L'origine de l'eau potable provient des usines de Morsang-sur-Seine et de Viry-Chatillon, qui traitent de l'eau de la Seine à 90% et de l'eau souterraine à 10%. La gestion de l'eau est assurée par Eaux du Sud Parisien.

La qualité de l'eau potable est conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...). Les données disponibles auprès de l'ARS pour l'année 2015 font état de :

BACTERIOLOGIE	Eau d'excellente qualité
NITRATES	Eau conforme à la limite de qualité, contenant peu de nitrates (moy : 18,9 mg/l)
DURETE	Eau calcaire, mais qui n'a aucun impact sur la santé
FLUOR	Eau conforme à la limite de qualité, très peu fluorée (moy : 0.16 mg/l)
PESTICIDES	Classe C, eau conforme à la limite de qualité
SULFATES	Eau conforme à la limite de qualité (moy : 52,6 mg/l)
ALUMINIUM	Eau conforme à la limite de qualité, contenant peu d'aluminium (moy : 23.7 µg/l)

Il n'existe ni captage d'adduction d'eau potable, ni périmètre d'un tel captage sur la commune.

V.2. Air : contexte et qualité

■ LE CADRE REGLEMENTAIRE

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 approuvé le 15 décembre 2000, puis modifié et approuvé de nouveau en juin 2014. Celui-ci vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Il vise un équilibre durable en tenant compte des besoins de mobilité, qui connaissent une croissance évaluée à 7% d'ici 2020.

Afin de répondre aux enjeux de sécurité y compris en matière de qualité de l'air et de diminution des émissions de gaz à effet de serre, les objectifs en matière d'évolution des pratiques de mobilité des personnes sont à l'horizon 2020 :

- un accroissement de 20 % des déplacements en transports collectifs
- un accroissement de 10 % des déplacements en modes actifs (vélo et marche)
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et 2 roues motorisées.

Par ailleurs, les principales recommandations et orientations du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) 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.

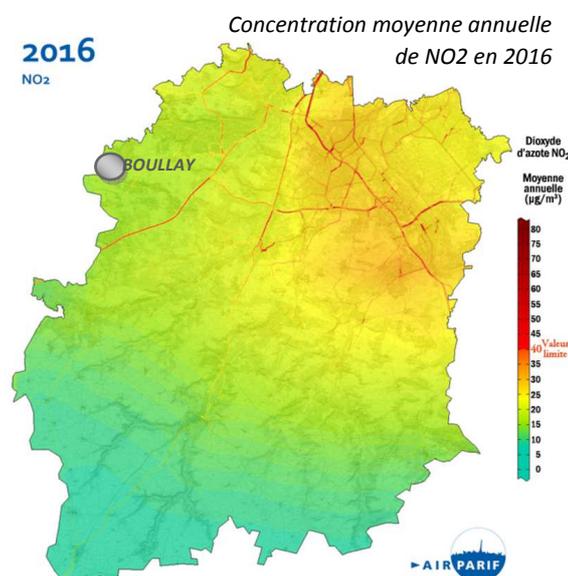
■ L'ETAT DES LIEUX DE L'ESSONNE

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. Le site d'*Airparif* fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées et a réalisé des cartographies des pollutions émanant de différents polluants à partir des relevés 2016.

Le dioxyde d'azote

On les retrouve principalement dans les gaz d'échappement sous deux espèces ultra majoritaires qui sont le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂) complétés par le protoxyde d'azote (N₂O) émis en très petites quantités.

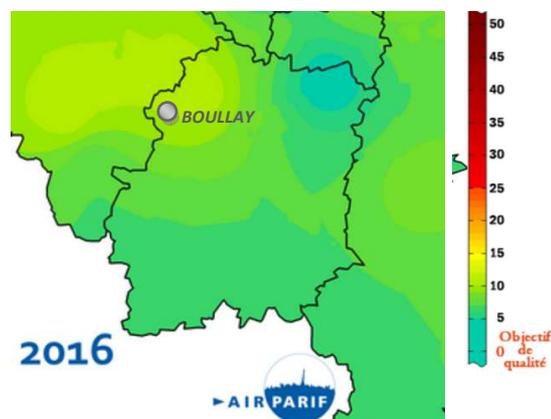
Les risques pour la santé proviennent surtout du NO₂. Il est considéré comme un irritant des voies respiratoires et des muqueuses. Les NO_x jouent enfin un rôle important dans la pollution photochimique (formation de l'ozone) et dans les pluies acides. Une baisse est enregistrée depuis 1999. Seule l'année 2003 exceptionnelle sur le plan météorologique a connu une remontée des teneurs de 10% en moyenne.



L'ozone

Il se forme sous l'effet de divers polluants présentés dans ce chapitre (NOx, CO, COV) et du soleil. On parle alors de pollution photochimique. Celui-ci présente une toxicité similaire à celle du SO2 et des NOx, mais à dose nettement inférieure. Les principaux symptômes sont une baisse de la capacité pulmonaire aggravée par les activités sportives et une irritation des muqueuses (les yeux notamment). Les asthmatiques sont particulièrement sensibles à cette toxicité. La région Ile-de-France n'échappe pas à la tendance à la hausse. Le niveau de 2003 constitue toutefois le record des teneurs moyennes enregistrées chaque année, doublant même le niveau observé il y a 10 ans dans l'agglomération parisienne.

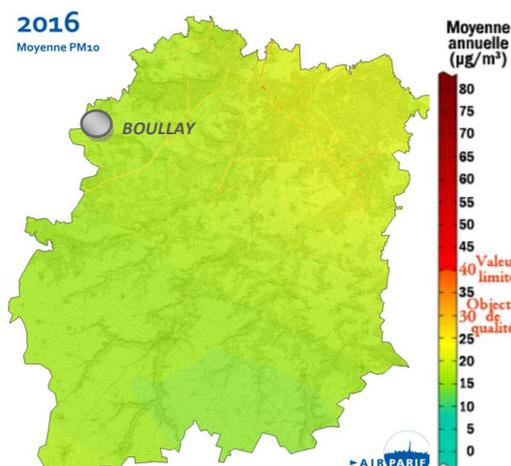
Nombre de jours de dépassement de l'objectif de qualité de l'air OZONE relatif à la protection de la santé humaine (120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures)



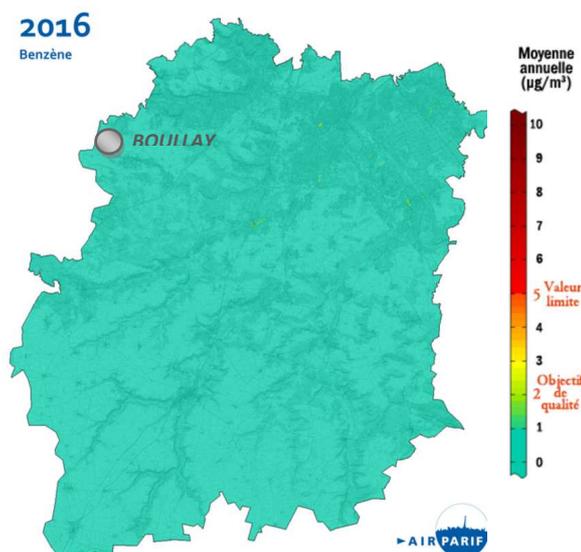
Les particules fines

Ce terme regroupe l'ensemble des substances solides de diamètre inférieur à 100 µm et d'origines diverses. Celles de taille inférieure à 10 µm, dites PM10, restent en suspension dans l'air, tandis que les autres se déposent à proximité du point d'émission, contribuant ainsi au phénomène d'encrassement des bâtiments. Les particules issues des activités de transports proviennent des résidus de combustion des véhicules Diesel, de l'usure des pièces mécaniques (plaquettes de frein, disques d'embrayage, pneus,...) et des chaussées. Les plus grosses sont stoppées par les voies respiratoires supérieures et rejetées. Les plus fines de type PM10 et plus petites, pénètrent profondément et restent bloquées au niveau alvéolaire. Inhalées en grande quantité, elles peuvent générer des troubles respiratoires, susceptibles de dégénérer en maladies chroniques et en épisodes asthmatiques, qui touchent principalement les enfants et les personnes âgées en raison de leur fragilité.

Concentration moyenne annuelle de particules PM10 en Essonne en 2016



Concentration moyenne annuelle de Benzène en Essonne en 2016



Le benzène

Le benzène est très présent en milieu urbain puisqu'il est majoritairement émis par l'utilisation de solvants ainsi que le stockage et la distribution des carburants. Il est également émis par les transports, sous forme d'imbrûlés à la sortie des pots d'échappements ou par évaporation au niveau du réservoir et du carburateur des véhicules. Après une très forte baisse enregistrée entre 1998 et 2000 liée à la diminution du taux de benzène dans les carburants, les concentrations sont restées stables depuis.

D'autres polluants sont étudiés par Airparif, à savoir les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), les métaux (plomb, arsenic, cadmium et nickel), le monoxyde de carbone (CO) et le Dioxyde de soufre (SO2). Sur l'ensemble du département les valeurs constatées sont en baisses ou sont stagnantes sur la période 1992-2016.

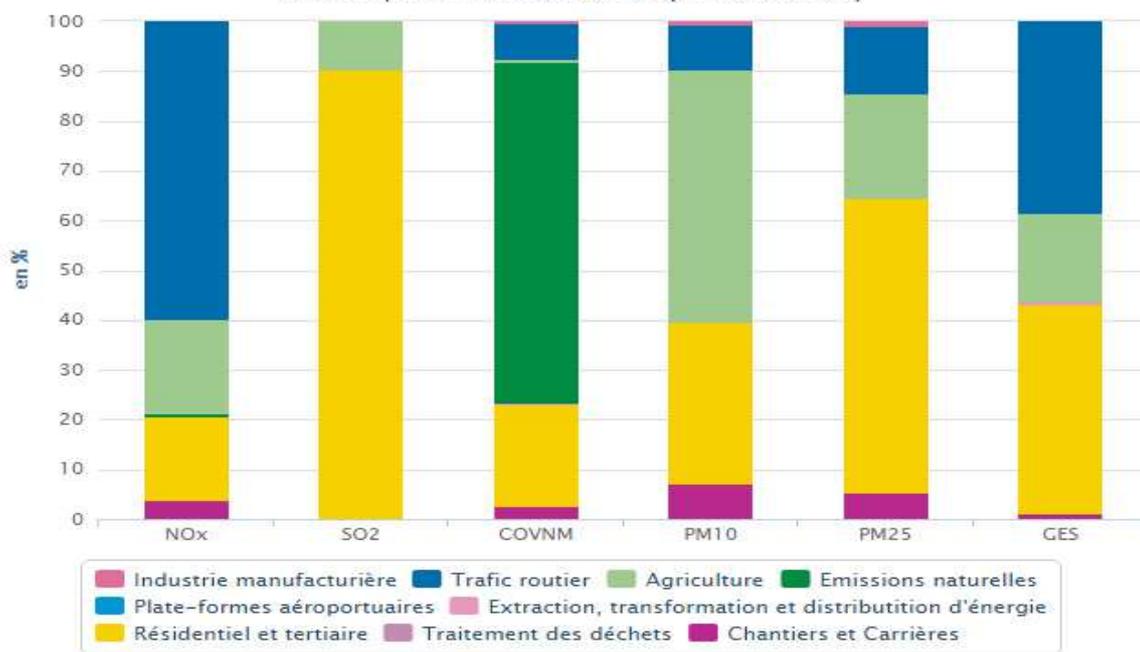
En conclusion, les principales sources de pollutions sont constatées aux abords des infrastructures de transports terrestres (émissions de CO, particules fines), des aéroports (kérosène, gaz divers) et dans les milieux urbains les plus denses (quart Nord-Est pour l'Essonne). Les seuils de qualité de l'air sont tous respectés dans l'Essonne.

■ L'ETAT DES LIEUX SUR LA COMMUNE

A Boullay les Troux, les pollutions restent modérées et en-deçà des seuils réglementaires compte tenu de sa situation. Comme le montre le graphique ci-contre, les principales sources des pollutions constatées sur le territoire communal ont deux origines principales :

- L'urbanisation (en jaune) avec les émissions émanant des secteurs résidentiel et tertiaire (systèmes de chauffage, climatisation, ventilation, îlots de chaleur...) et l'agriculture (particules fines)
- Les infrastructures de transports (en bleu) routières et éventuellement aéroportuaires.

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Boullay-les-Troux (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Ainsi, la commune prête une attention particulière pour :

1. La réduction générale de la consommation d'énergie.
2. La diminution globale des pollutions et le développement des transports propres en lien avec le STIF, le PNR et la CCPL
3. Le développement des énergies renouvelables dans le respect de la qualité des sites et paysages naturels et urbains qui caractérisent le territoire de Boullay les trous et notamment son centre-bourg et les espaces ruraux environnants
4. La préservation de la biodiversité et son développement sur le territoire communal à travers la valorisation de ses espaces naturels.
5. L'éducation à l'Environnement , en lien avec le PNR.

V.3. Infrastructures de transports et nuisances sonores

L'arrêté préfectoral DDE-SEPT n°085 du 28/02/2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant, s'appliquent aux voies suivantes :

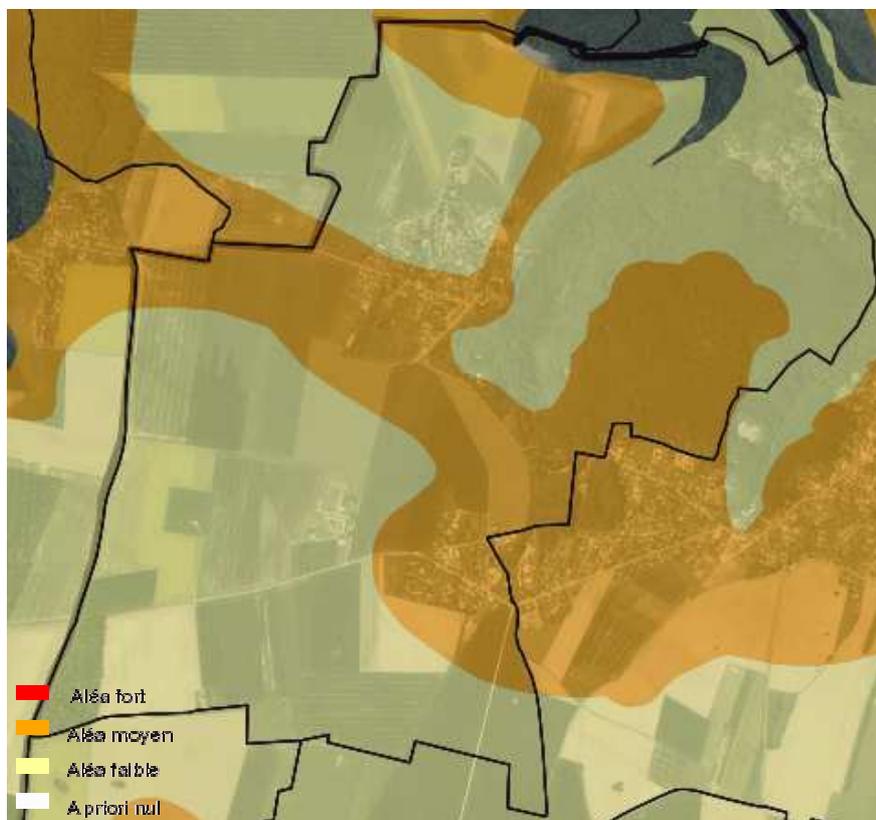
- **La RD 838**, classée en catégorie 3, de la limite des Molières à Boullay-les-Troux (PR 16,320 au PR 16,410). La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres (type de tissu ouvert).
- **Le tronçon de la RD 838** dont les limites sont le département des Yvelines et la limite communale de Boullay-les-Troux- Les Molières (PR 18-410). La largeur des secteurs affectée par le bruit est de 100 m. (type de tissu ouvert).
- **Le tronçon de la RD 838**, classé catégorie 3, situé sur la commune des Molières dont les limites sont la limite communale de Boullay-les-Troux/ Les Molières (PR 16,410 au RD 40). La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres.

La commune souhaite favoriser la diminution du trafic routier conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain IdF en préservant et en développant les modes de déplacements "doux » : sentes rurales pédestres et équestres.

En matière de lutte contre les bruits du voisinage, les dispositions sont définies par le Code de la Santé Publique (art. R. 1334-30 et suivants).

V.4. Risques naturels

■ RISQUES RETRAIT-GONFLEMENT D'ARGILES



Le territoire est concerné par les risques liés au retrait-gonflement des argiles.

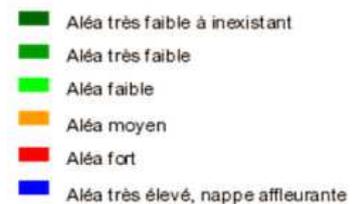
Ces risques sont liés à la présence de couches marneuses et argileuses constituant le sous-sol de la commune. Ces couches se gonflent ou se rétractent en fonction de la quantité d'eau qu'elles contiennent. Des sécheresses prolongées conduisent à une diminution importante de leur volume qui peut provoquer des désordres (fissures, basculements) sur les constructions qui n'ont pas de fondations adaptées.

Sur la commune les risques de retrait-gonflement des argiles sont faibles à moyens.

Cependant, il est recommandé voire nécessaire de prendre ce risque en considération pour l'ensemble des projets d'urbanisation même si ce classement n'est pas de nature à

rendre une zone inconstructible.

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance catastrophe naturelle pour des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 1997.



■ RISQUES D'ÉROSION DES SOLS

Le risque d'érosion des terres résulte de la dégradation des couches superficielles des sols et au déplacement des matériaux les constituant. Boullay les Troux n'est pas concerné par ce phénomène.

■ LE RISQUE SISMIQUE

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

■ LES CAVITES SOUTERRAINES

Boullay les Troux ne semble pas concerné par la présence de cavités souterraines.

V.5. Risques industriels

■ LES RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

La base de données nationales BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) a procédé à 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.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	1 Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	IDF9100308	GILBERT	Cernay	16 rue de	16 Rue Cernay, de	BOULLAY-LES-TROUX (91093)	v89.03z	En activité	Inventorié
2	IDF9100309	GILBERT	Gare	2 rue de la (chantier de la Gare)	2 Rue Gare de la, chantier de la Gare	BOULLAY-LES-TROUX (91093)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié

Le syndicat gère quatre déchèteries (Briis sous Forges, Dourdan, Saint-Chéron et Egly). En 2013, 17 399 tonnes de déchets y ont été déposées.

L'ensemble des déchets collectés en porte à porte, en colonnes d'apports volontaires et en déchèteries sont traités ou valorisés par l'intermédiaire de SITREVA.

V.7. Potentiel d'énergies renouvelables

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 terme, à savoir :

- La réduction des consommations dans les constructions neuves : basse consommation (<50 kWh/m²/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.

Le schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

Avec la loi Grenelle 2, le PRQA, approuvé en novembre 2009, 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 adopté le 23 Novembre 2012. 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 (ERP), 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.

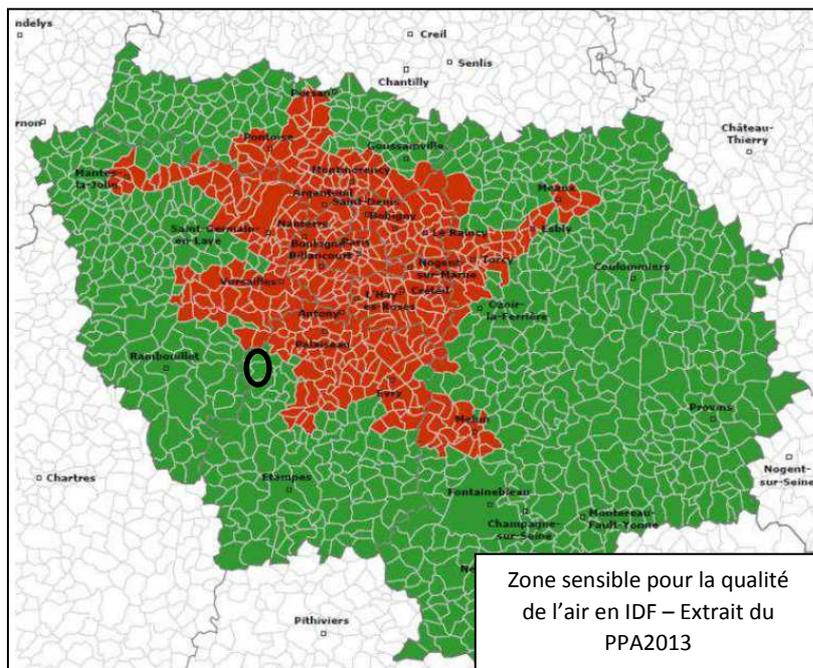
Le Plan de Protection de l'Atmosphère été mis en révision en 2011, et la nouvelle version approuvée par arrêté interpréfectoral du 26 Mars 2013 intègrent de nouvelles problématiques peu abordées dans l'ancien : air intérieur, polluants non réglementés dans l'air ambiant, plates-formes aéroportuaires, amélioration de l'efficacité énergétique, le PRQA 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.

Boullay les Troux est située à l'extérieur de la zone sensible identifiée par le PPA, et n'est donc concernée par ses dispositions.

L'origine de la plupart des énergies utilisées est d'origine fossile. Par ailleurs, il existe sur le territoire un potentiel important en terme

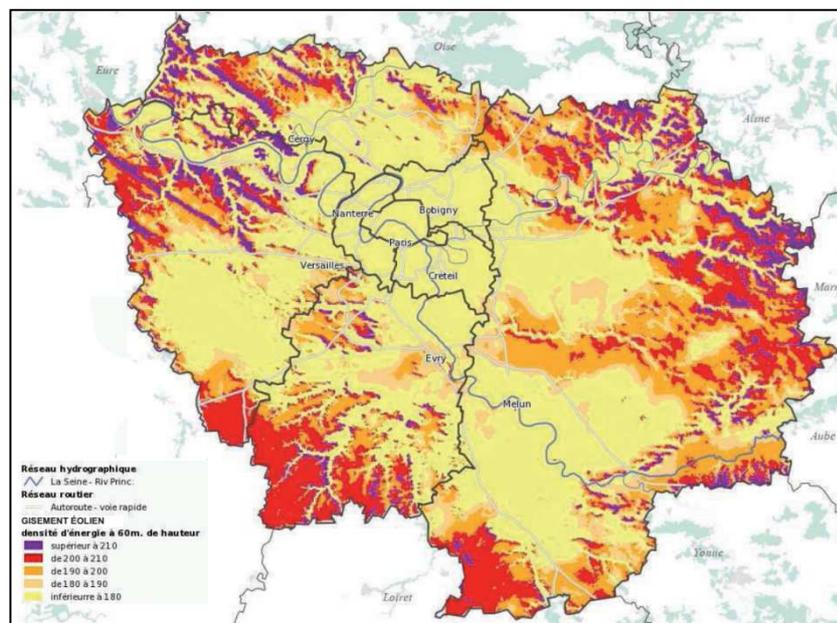


POTENTIEL EOLIEN :

Si l'air, milieu physique qui nous entoure, est une ressource vitale dont la qualité se doit d'être préservée, l'air est aussi une ressource énergétique renouvelable qu'il convient d'exploiter.

Boullay les Troux se situe dans une zone où la densité d'énergie à 60m de hauteur est comprise entre 190 et 200.

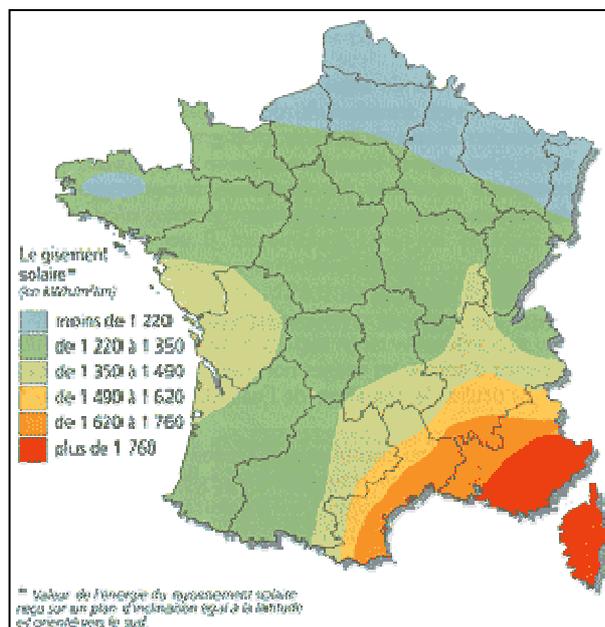
Cependant le SRCE (Schéma Régional Ile de France) ne préconise pas l'implantation d'éolienne sur ce secteur du fait de son relief de vallée.



■ POTENTIEL SOLAIRE

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 1200 et 1800 kWh/m² par an. Même si l'Essonne se trouve dans la fourchette basse de ce potentiel (entre 1220 et 1350 kWh/m² par an), cette énergie présente tout de même une productivité suffisante pour être exploitée.

En raison des caractéristiques de l'habitat (plus diffus, individuel), le développement de l'énergie solaire s'avère pertinent. Il n'existe pour l'heure, que peu d'installations collectives en solaire thermique ou photovoltaïque et quelques projets seulement.



■ LA BIOMASSE

La biomasse solide est une filière qui se modernise dans ses applications et qui repose sur la valorisation des ressources locales, forestières et agricoles. 85% des objectifs 2015 de la production de chaleur renouvelable nationale repose sur cette filière. Si le gisement forestier, issu de l'exploitation et de l'entretien de la forêt est de loin le plus important en France, la plaquette forestière, au potentiel énergétique estimé à 7.3 Mtep, soit 80% de la production actuelle d'énergie à partir de biomasse solide, constitue encore un gisement sous-utilisé. Avec une ressource forestière conséquente dans le périmètre élargi, l'opportunité s'avère grande pour la naissance d'une filière bois-énergie, profitable localement aux communes. Ce territoire dispose en outre d'une biomasse agricole indéniable, potentiellement mobilisable pour partie (résidus) pour la production locale d'agri-combustibles (pailles, céréales), d'agrocarburants, voire de biogaz.

■ LE POTENTIEL GEOTHERMIQUE

Une autre facette de la ressource en eau est son utilisation pour fournir de l'énergie. Si l'installation de barrages hydroélectriques n'est pas concevable dans le territoire étudié, l'eau des rivières a par le passé déjà été utilisée par les moulins du Parc actuel. Il conviendra d'étudier ce potentiel local.

Mais bien plus que la petite hydraulique, la ressource géothermique – la chaleur du sous-sol contenue dans l'eau des nappes – mérite une attention particulière. Sous terre, à chaque fois que l'on descend de 100 mètres, 2 à 3 °C sont gagnés en moyenne. L'analyse des différents gisements et des conditions de leur exploitabilité donnera des éléments sur cette ressource renouvelable de chaleur utilisable – dans les limites inhérentes au respect de la ressource – pour le chauffage des bâtiments du territoire : habitat individuel, petit ou grand collectif.

Des ressources géothermiques sur la commune sont envisageables grâce aux nappes exploitables de l'Oligocène et de la nappe de Craie. Les ressources sont jugées **moyennes sur la majorité de la commune** mais sont jugées fortes au Sud de la commune.