SOMMAIRE

SOMMAIRE **1**

INTRODUCTION **5**

DIAGNOSTIC COMMUNAL **6**

1. Contexte 7

1.1 Situation générale 7

1.2 Contexte administratif 8

1.3 Prise en compte des documents supra-communaux 9

2. Démographie 17

2.1 Une population croissante 17

2.2 Un vieillissement de la population 18

2.3 Des ménages de grandes tailles 19

2.4 Synthèse et enjeux 19

3. Habitat 21

3.1 Evolution du nombre de logements 21

3.2 L'âge du parc de logement 22

3.3 Une majorité de grands logements 22

3.4 La fonction locative 23

3.5 Synthèse et enjeux 23

4. Déplacements et infrastructures 24

4.1 Généralité 24

4.2 Les liaisons intercommunales 24

4.3 La desserte locale 24

4.4 Les transports en commun 25

4.5 Les cheminements doux 25

4.6 Le stationnement sur le territoire communal 26

4.7 Les flux domicile-travail 26

4.8 Le taux de motorisation 27

4.9 Synthèse et enjeux 27

5. Economie et services 28

5.1 La population active 28

5.2 Emploi et chômage 28
5.3 Les activités dans le secteur 29
5.4 Les activités économiques sur la commune 30
5.5 Artisanat et commerces 30
6.6 Activités agricoles 31
6.7 Activités diverses 32
6.8 Synthèse et enjeux 33
7. Fonctionnement du territoire 34
7.1 Equipements publics 34
7.2 Equipements éducatifs et culturels 34
7.3 La gestion de l'eau potable 36
7.4 La gestion des eaux usées 36
7.5 La gestion des déchets 36
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 37
1. Données physiques 38
1.1 Topographie et nature du sol 38
1.2 Hydrographie 40
2. Les milieux naturels 42
2.1 Les principaux milieux naturels 42
2.2 Les zones naturelles remarquables 46
2.3 La trame verte et bleue 51
3. Risques et nuisances 56
3.1 Les risques naturels 56
3.2 Les risques technologiques 64
3.3 Les nuisances sonores 66
3.4 Les pollutions 67
3.5 La qualité de l'air 67
4. Les ressources énergétiques 69
4.1 Le potentiel éolien 69
4.2 Le potentiel géothermique 69
5. Les paysages 71

5.1 Le contexte paysager de la commune 71
5.2 L'organisation du bâti 77
5.3 Les entrées de ville 82
5.4 Les cônes de vues remarquables 86
5.5 Les enjeux paysagers 88
6. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 90
6.1 Le MOS 2008-2012 90
6.2 Le MOS 1999-2012 91
6.3 Les photos aériennes 92
6.4 Capacité de densification et de mutation 94
EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS 99
1. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 100
1.1 Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme 100
1.2 Orientations générales de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques 102
1.3 Orientations générales concernant l'habitat 103
1.4 Orientations générales concernant les déplacements 104
1.5 Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs 105
1.6 Les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 106
2. Les Orientations d'aménagement de programmation (OAP) 108
2.1 Orientation n°1 : Secteur du centre bourg 108
2.2 Orientation n°2 : Ensemble des zones U 109
3. Zonage 110
3.1 Zone U et Ui 110
3.2 Zone A et Ap 117
3.3 Zone N et Nt 118
3.4 Zone inondable de l'Essonne 119
3.5 Zones humides 120
3.6 Lissières des massifs de plus de 100 hectares 121
3.7 Article L113-1 du CU 121

3.8 Article L151-15 du CU 122
3.9 Article L151-23 du CU 123
3.10 Article L151-41 124
3.11 Superficie des zones du PLU 124
3.12 Compatibilité avec le scénario du PADD 125
4. Règlement 126
4.1 Zone U 126
4.2 Zone UP 129
4.3 Zone 1AU 130
4.4 Zone A 131
4.5 Zone N 133
5. Prise en compte et compatibilité avec les documents supra communaux 135
5.1 Compatibilité avec le PNRGF 135
5.2 Compatibilité avec le SDAGE 135
5.3 Compatibilité avec le PDUIF 153
5.4 Compatibilité avec le SAGE 153
5.5 Compatibilité avec le SDRIF 162
5.6 Compatibilité avec le SRCE 171
5.7 Compatibilité avec le SRCAE 173
5.8 Compatibilité avec le PPA 176
6. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU 178
6.1 Indicateur de suivi du projet communal 178
6.2 Indicateur de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages 179

INTRODUCTION

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Guigneville-sur-Essonne, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

L'instauration des plans locaux d'urbanisme découle de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et complétée par les lois n°2003-590 de l'Urbanisme et Habitat (UH) et n°2006-872 de l'Engagement National pour le Logement (ENL).

En 2010, l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 de l'Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi Grenelle) entraine de profondes modifications, notamment en ce qui concerne la question de la lutte contre l'étalement urbain et de la consommation d'espaces, qui doit désormais être justifiée dans les documents de planification tel que le PLU.

Depuis le 14 mars 2014, la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifiée par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, renforce encore davantage la lutte contre la consommation excessive d'espace et vise également à combattre la crise du logement.

Référence : Article L151-4 du Code de l'urbanisme

Crée par l'ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

DIAGNOSTIC COMMUNAL

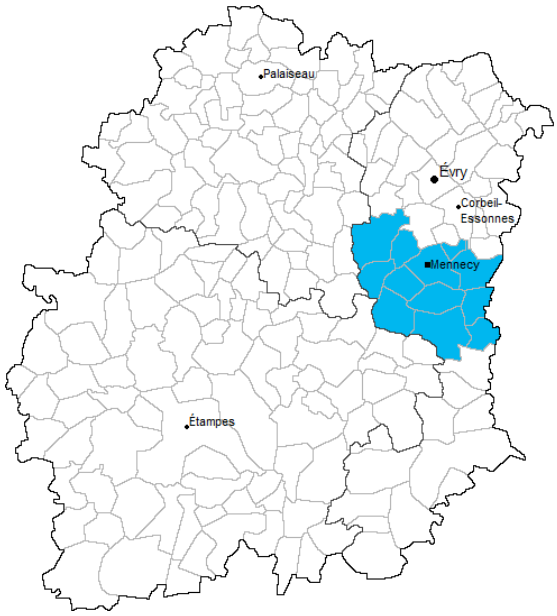
1. Contexte

1.1 Situation générale

Guigneville-sur-Essonne est une commune rurale de l'Essonne située à 60 km de Paris. Elle est traversée par la route départementale 105. La commune est également traversée par la ligne de chemin de fer Paris-Malesherbes sur un axe nord-sud. L'échangeur avec l'autoroute A6 le plus proche est celui de Cély situé à environ 18 kilomètres de la commune. La proximité avec ces axes majeurs lui confère une desserte et accessibilité relativement bonne.

1.2 Contexte administratif

La commune fait partie du canton de Mennecy regroupant 28 communes et 66 375 habitants (recensement INSEE 2014).



La commune est également membre de la Communauté de Communes du Val d'Essonne qui a été créée en décembre 2002 et regroupe 21 communes.

La Communauté de Communes a des compétences multiples dans les domaines de la collecte des ordures ménagères, transports sur des lignes régulières et scolaires, équipements sportifs communautaires, développement économique, insertion professionnelle, etc.

Guigneville-sur-Essonne adhère au Parc naturel régional du Gâtinais français (PNRGF). Il correspond à un territoire s'étendant sur **75 640 hectares**, couvrant **69 communes** (36 en Essonne et 33 en Seine-et-Marne) et représentant **82 153 habitants** qui est aujourd'hui au cœur des préoccupations en matière de préservation de l'environnement et du patrimoine naturel et culturel.

1.3 Prise en compte des documents supra-communaux

❖ *La Charte du PNR du Gâtinais Français*

Le Parc naturel régional du Gâtinais français a été créé par décret ministériel le 4 mai 1999. En juin 2005, le Syndicat mixte de gestion du Parc a délibéré afin de solliciter, de la région Ile-de-France, le lancement de la procédure de révision de la Charte. Au vu de l'analyse technique des services de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France, le Conseil régional a délibéré favorablement le 1er février 2007, en proposant un périmètre d'étude, pouvant être complété par tout ou parti des communes volontaires situées en continuité, dès lors que leur présence renforce la cohérence du territoire et la qualité du projet de Parc. Ce périmètre comprend aujourd'hui 69 communes, pour un territoire de 75 640 hectares, abritant 82 153 habitants. Cette révision s'est appuyée sur trois éléments fondamentaux :

- l'évaluation de la mise en œuvre de la Charte précédente ;
- l'analyse de l'évolution du territoire ;
- un processus de concertation permanent avec les élus, les partenaires, les acteurs (socio-économiques, associatifs...) et la population du Parc.

Le principe privilégié était d'articuler au mieux les contenus techniques et d'experts avec les attentes et besoins des élus, des populations et acteurs du Parc.

En signant la Charte, les communes se sont engagées à transcrire ses orientations et mesures dans leur document d'urbanisme, lors de l'élaboration, la révision ou la modification. Elles se sont également engagées à intégrer les recommandations issues des chartes paysagères les concernant.

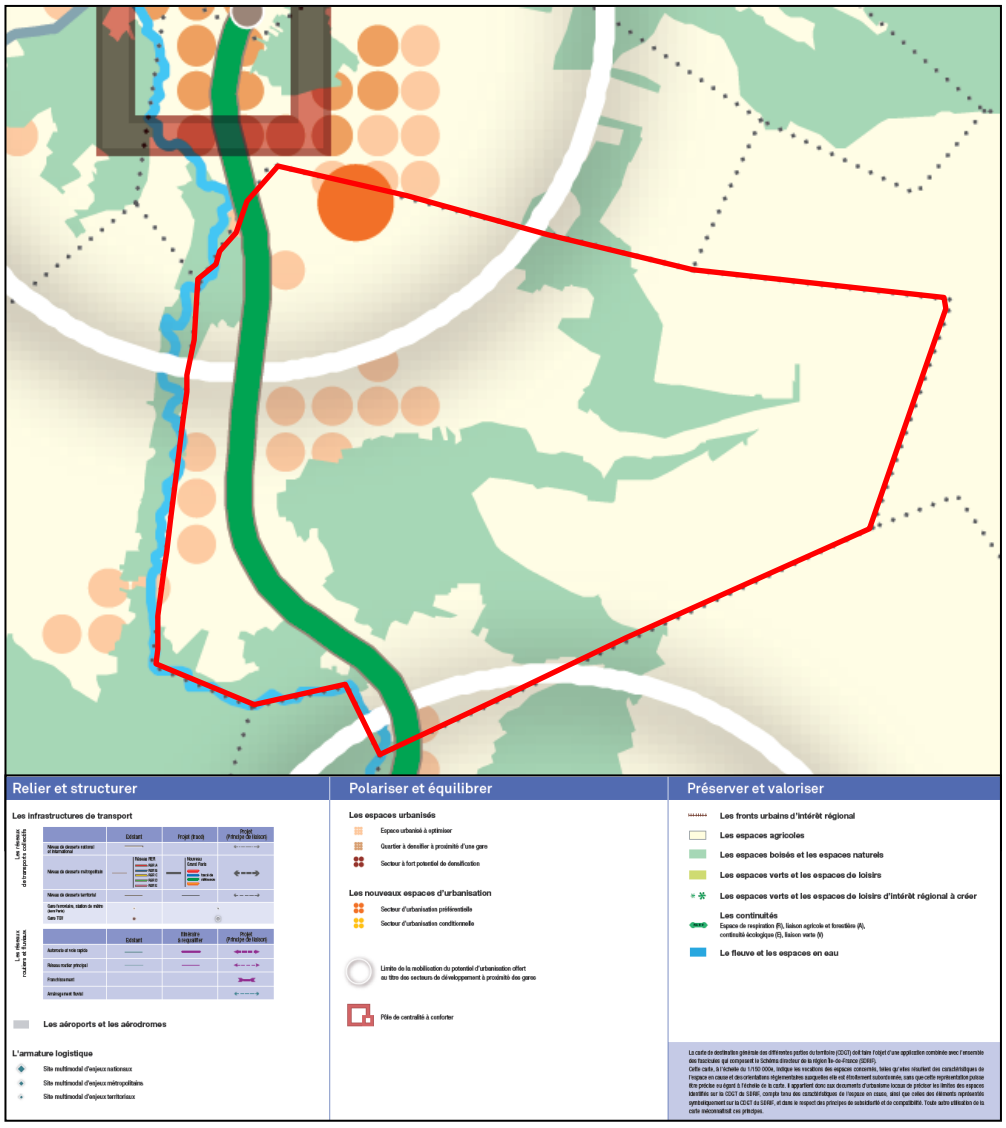
La Charte s'appuie sur une stratégie d'aménagement et de développement durable qui vise à renforcer les objectifs de maintien et de renouvellement démographique et de faible consommation d'espaces. Pour cela la Charte vise à conforter les pôles structurants du Parc (Saint-Fargeau-Ponthierry, Maisse, Milly-la-Forêt, La Ferté-Alais, La Chapelle-la-Reine et Perthes en Gâtinais) et à maintenir l'identité des communes rurales.

❖ *Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)*

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Il fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

Le schéma directeur a été adopté par délibération du Conseil Régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

CDGT (carte de destination générale des différentes parties du territoire) de Guigneville-sur-Essonne, source SDRIF



❖ *Le SDAGE Seine-Normandie*

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, 'les objectifs visés au IV de l'article L.212-1, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. 'Cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique' (article L.211-1 du Code de l'environnement) et 'la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole' (article L.430-1 du Code de l'environnement).

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été adopté à une large majorité par le Comité de bassin le 5 novembre 2015. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Avec ce nouveau plan de gestion, le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des rivières (contre 39 % actuellement) et 32 % de bon état chimique pour les eaux souterraines

Pour être plus concret, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui précisent les actions (moyens techniques, réglementaires et financiers) à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- ❖ 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
- ❖ Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- ❖ Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Les enjeux du SDAGE sur l'unité hydrographique « Juine Essonne Ecole » (IF5) dont Guigneville-sur-Essonne appartient recouvrent principalement :

- la protection et la restauration des milieux aquatiques et des zones humides associées (continuité écologique) ;
- la réduction de la pression par les intrants agricoles et du transfert vers les eaux superficielles ou souterraines ;
- la régularité de la performance de l'assainissement ;
- l'utilisation minimale de phytosanitaires agricoles et non agricoles.

Pour les masses d'eau superficielle, Guigneville est localisée dans le secteur Essonne amont n°HR93B (L'Essonne du confluent de la Rimarde au confluent de la Juine), les objectifs à atteindre sont les suivants :

- état écologique : bon état en 2015 ;
- état chimique : bon état en 2027 ;
- état global : bon état en 2027.

Pour les masses d'eau souterraine, Guigneville est située dans le secteur « Calcaires Tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce », les objectifs à atteindre sont les suivants :

- objectif chimique : bon état en 2027 ;
- objectif quantitatif : bon état sous réserve d'amélioration des règles de gestion : 2015.

❖ *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)*

Les SAGE sont des outils de planification aux périmètres plus restreints que les SDAGE. Ils sont fondés sur une unité de territoire ou s'imposent une solidarité physique et humaine (bassins versants, nappes souterraines, estuaires…). Ils fixent les objectifs généraux, les règles, les actions et moyens à mettre en œuvre pour gérer la ressource en eau et concilier tous les usages.

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés à partir des attentes exprimées par les acteurs rencontrés et des conclusions de l'état des lieux :

- une gestion équilibrée de la ressource en eau : un défi à relever ;
- une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir ;
- prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement ;
- le SAGE pour une gestion concertée des milieux aquatiques.

Le territoire du SAGE Nappe de Beauce concerne 2 grands bassins hydrographiques : Loire Bretagne et Seine Normandie. Il s'étend sur 9 500 km² et 681 communes.

Les orientations du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques sont :

- Atteinte le bon état des eaux ;
- Gérer quantitativement la ressource ;
- Assurer durablement la qualité de la ressource ;
- Préserver les milieux naturels ;
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement.

❖ *Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)*

Définitivement approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France, le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

Ainsi le PDUIF :

- fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacements d'ici à 2020 ;
- concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons ;
- permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo - ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière).

❖ *Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)*

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Il définit trois grandes priorités régionales pour 2020, le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement du chauffage urbain et la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

❖ *Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)*

Ce document-cadre prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

La trame verte et bleue est principalement constituée de trois éléments, qui, associés, forment les continuités écologiques :

- les réservoirs de biodiversité ;
- les corridors écologiques ;
- les cours d'eau et canaux constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

En complément sont identifiés les éléments fragmentant, c'est-à-dire les obstacles et points de fragilités des continuités écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces clairement identifiés comme abritant une grande biodiversité. Les sous-trames se rapportent à des grands types d'habitat et à leur répartition sur le territoire. La fonctionnalité des réservoirs et des sous-trames est déterminée par la présence d'espèces animales dites « de cohérence », définies par le Muséum National d'Histoire Naturelle

(MNHN), car les connaissances scientifiques disponibles permettent d'affirmer que le maintien de continuités écologiques est une condition nécessaire à l'état de santé de leurs populations.

La liste des espèces de cohérence doit permettre d'assurer la cohérence interrégionale des schémas de continuité écologique au niveau national. Ainsi, le territoire communal de Guigneville-sur-Essonne regroupe trois réservoirs de biodiversité :

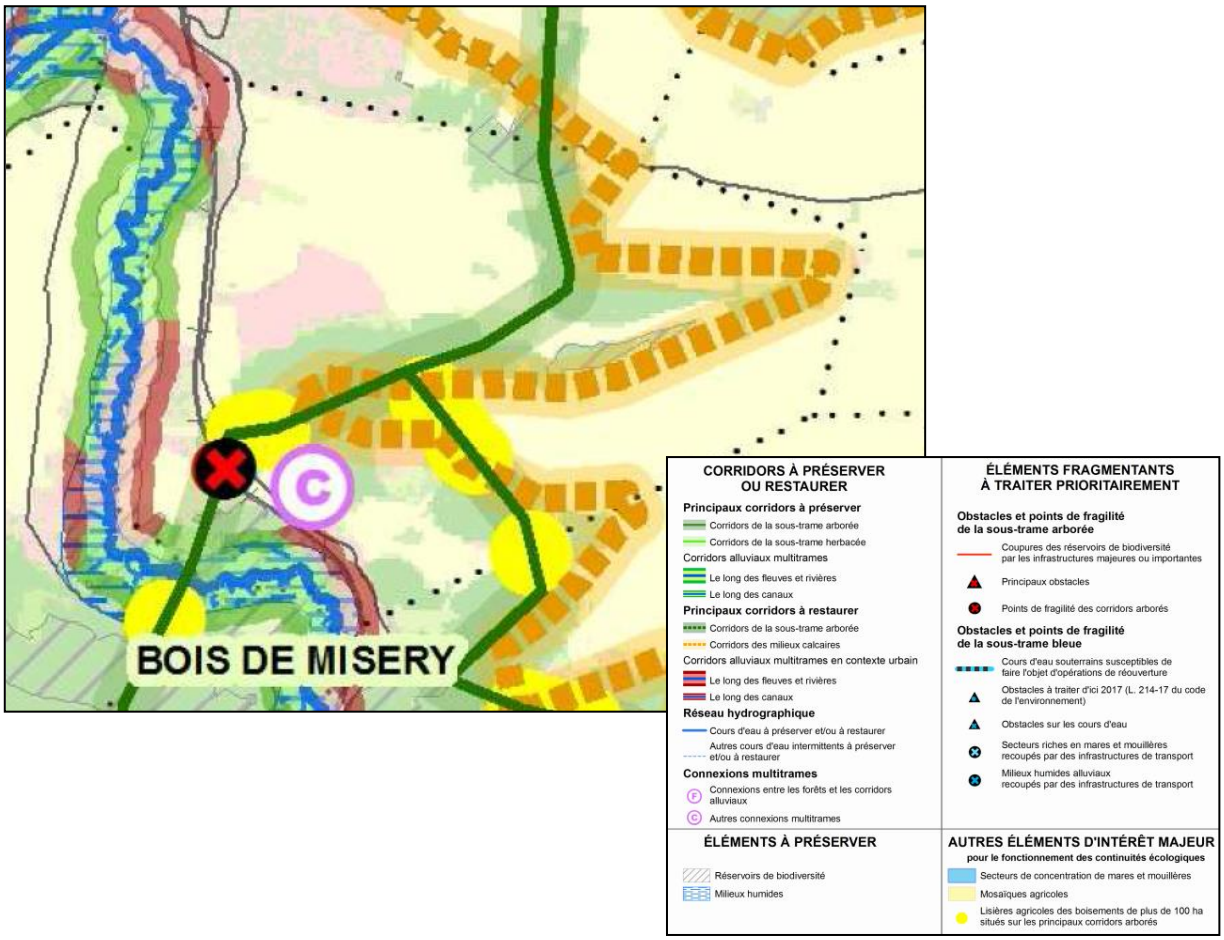
- l'Essonne ;
- le bois de la Guette-lièvre (à cheval sur la commune de la Ferté-Alais et celui du Rocher Chambaule;
- une partie (Est) du Bois de Guigneville ;

Et est traversé par 4 corridors :

- un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée traverse la partie centrale de la commune entre la Ferté-Alais et Boutigny-sur-Essonne ainsi que Vayres-sur-Essonne. Il relit le bois du Guette Lièvre au Petits Bois de Jouy et bois du Marais Pasloup ;
- un corridor fonctionnel diffus au sein du réservoir de biodiversité de l'Essonne ;
- un corridor à fonctionnalité réduite des milieux calcaires longe les bois de la commune de la commune ;
- un corridor et continuum fonctionnel de la sous-trame bleue est représenté par la rivière Essonne.

Sur la commune, aucun obstacle à l'écoulement n'est répertorié.

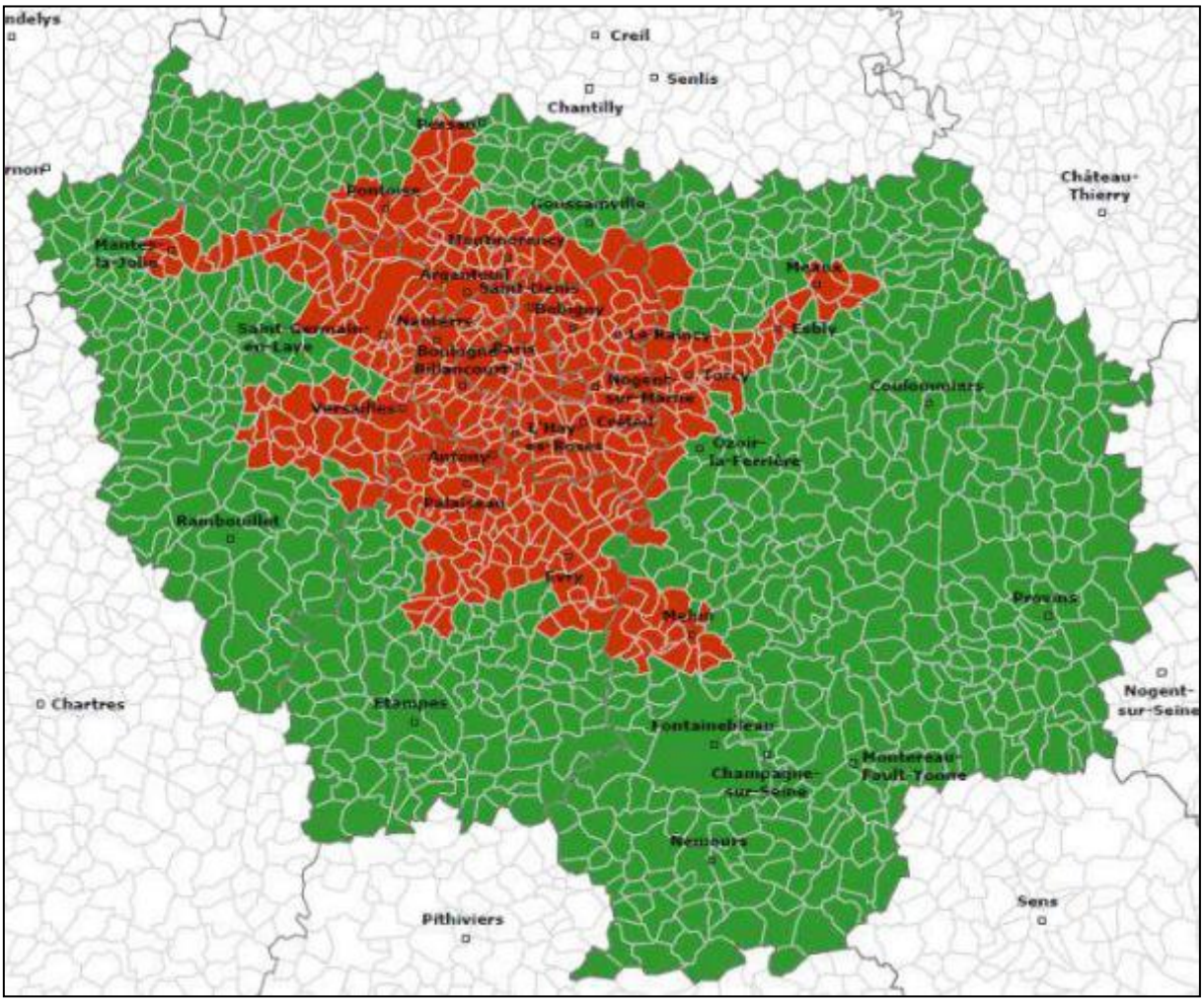
Les objectifs de préservation et de restauration de la TVB, source SRCE



❖ *Le Plan de protection de l'Atmosphère*

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France (PPA), couvrant la période 2005 - 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés. Le PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et a pour but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. À ce titre, une zone sensible pour la qualité de l'air a été définie, dont Guigneville-sur-Essonne ne fait pas partie.

Zone sensible pour la qualité de l'air, source PPA



❖ *Le Schéma départementale des carrières*

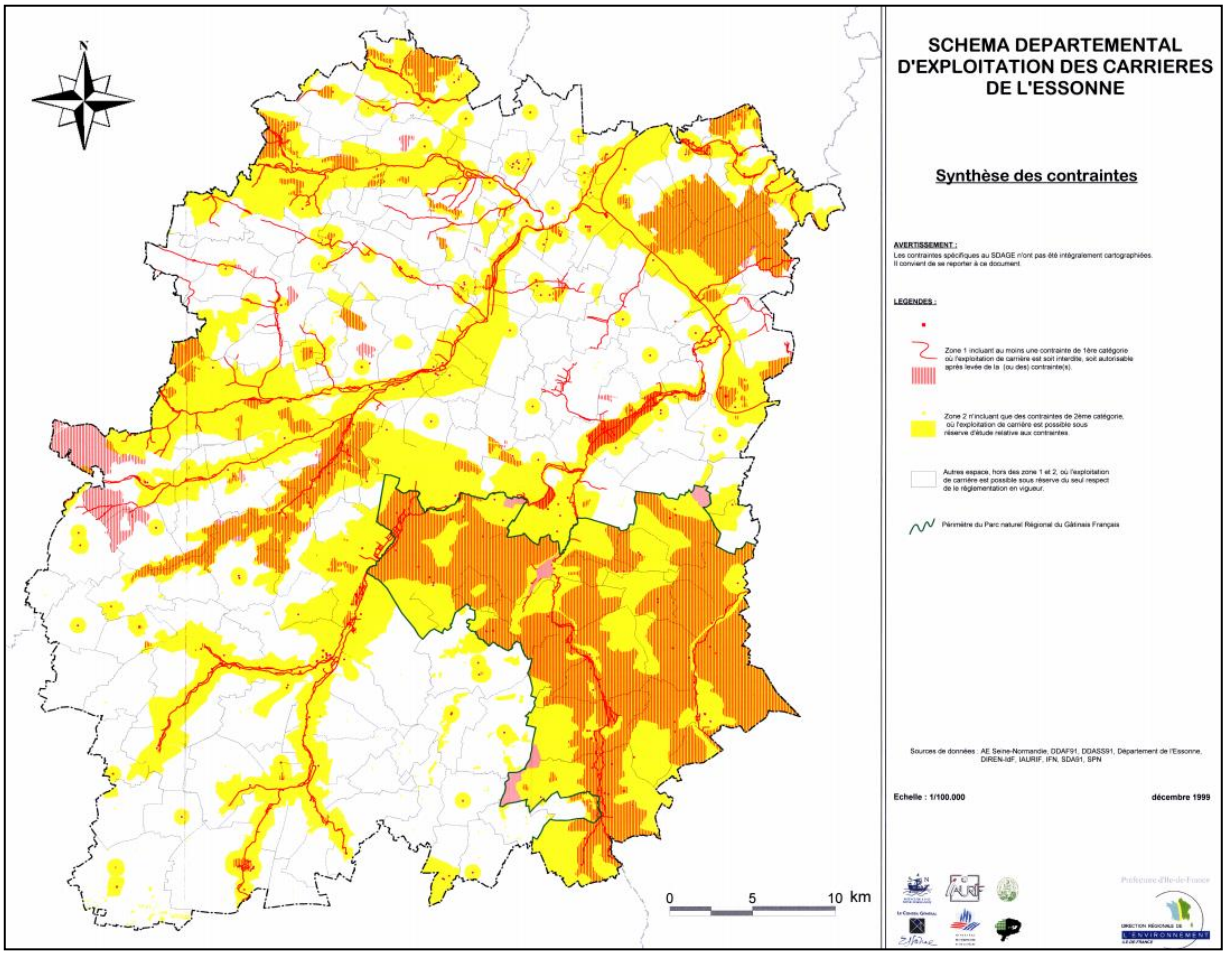
Par les différents thèmes qu'il aborde, le schéma départemental des carrières doit permettre de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Ces éléments d'information sont autant de données qui peuvent être prises en compte par les pouvoirs publics, les élus, les industriels, les riverains et les associations de l'environnement, plus généralement toute personne intervenant dans le processus conduisant à l'autorisation ou au refus d'exploiter une carrière, depuis le choix du site jusqu'à la signature de l'arrêté préfectoral.

En outre, le schéma formule certaines orientations, par exemple en matière de réaménagement des carrières, avec lesquelles les demandes d'autorisation doivent être compatibles.

Le schéma des carrières est donc un document qui facilite l'appréciation des projets présentés, aide les pouvoirs publics dans leur prise de décision et qui éclaire les choix effectués.

Le SDCa classe la commune de Guigneville en zone 2, il s'agit d'une zone n'incluant que des contraintes faibles ou l'exploitation de carrière est possible sous réserve d'étude relative aux contraintes. À ce titre, une carrière est en cours d'exploitation au nord de la commune.

Synthèse des contraintes, source SDCa

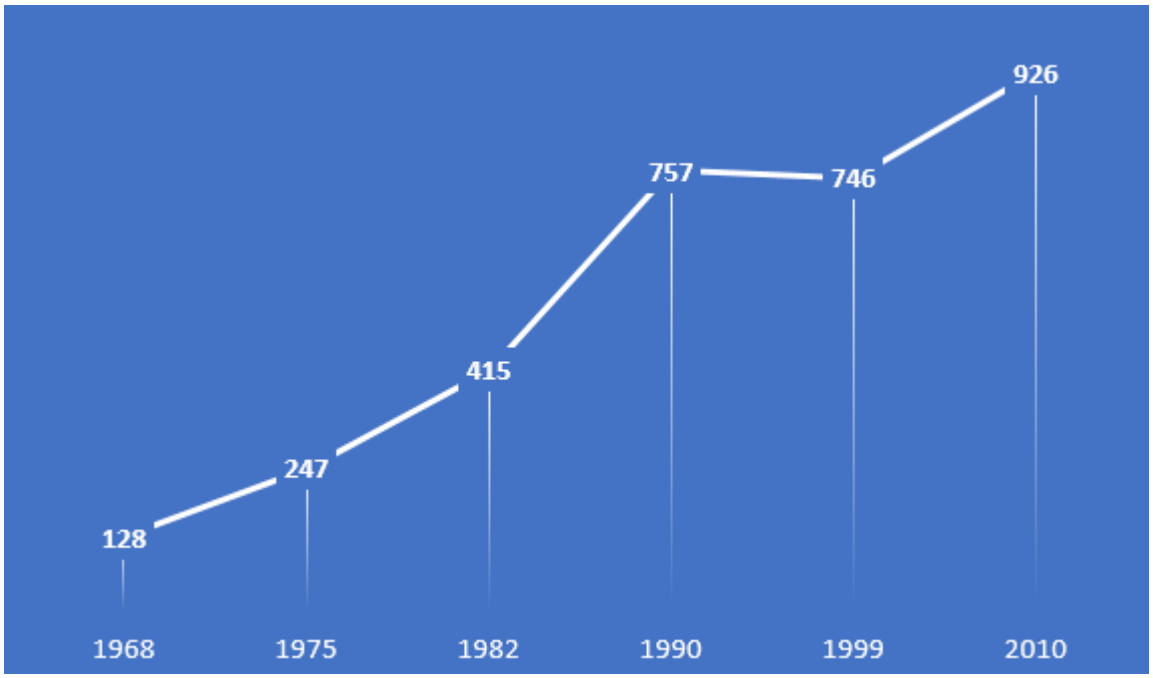


2. Démographie

2.1 Une population croissante

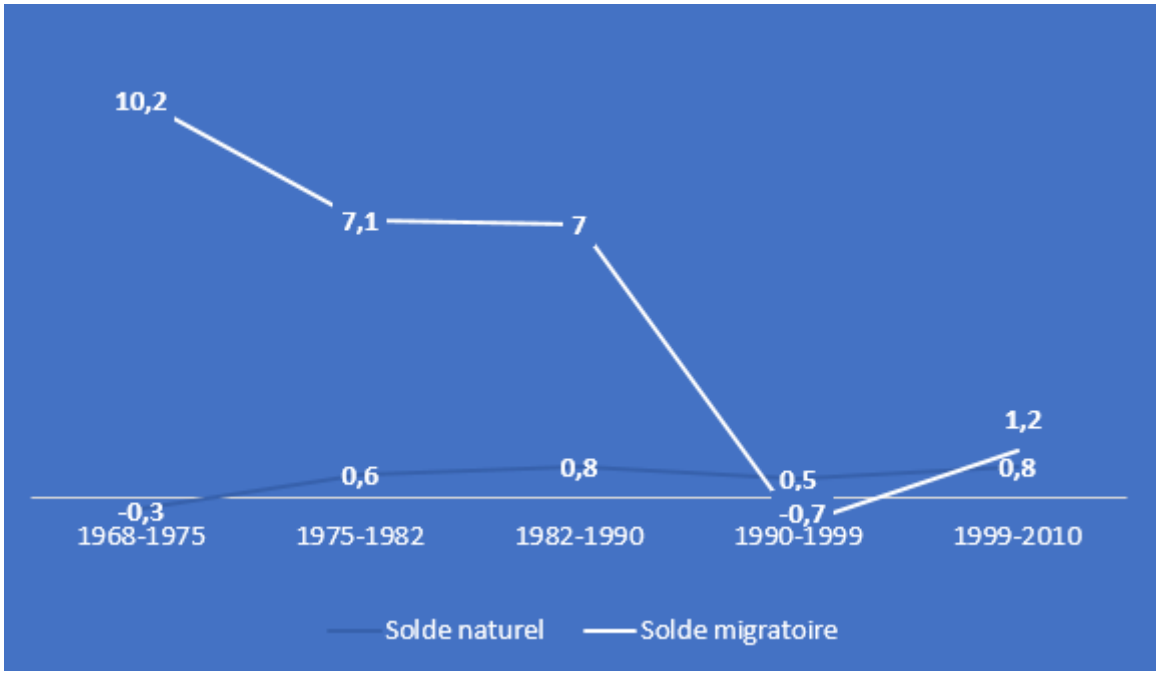
De 1968 à 2010, la population de Guigneville-sur-Essonne a fortement augmenté avec une évolution moyenne de l'ordre de 15 % par an (+ 623 % sur la période). Au dernier recensement INSEE de 2010, la population communale, sans double compte, était de 926 habitants. À noter que de 1968 à 1990, la commune a connu une croissance démographique très importante, soit une évolution moyenne de 21 % par an.

Graphique 1 : évolutions moyennes de la population depuis 1968 -Source INSEE



L'évolution de la population communale résulte d'un solde migratoire très favorable sur la période 1968-2010. Il est à noter que ce dernier diminue largement à partir de 1990. Le solde migratoire est le moteur principal de la croissance de la commune sur la période 1968-1990. Le solde naturel se stabilise sur la période 1975-2010. Entre 1990 et 1999, le solde migratoire est négatif à l'inverse du solde naturel permettant de maintenir le niveau de population.

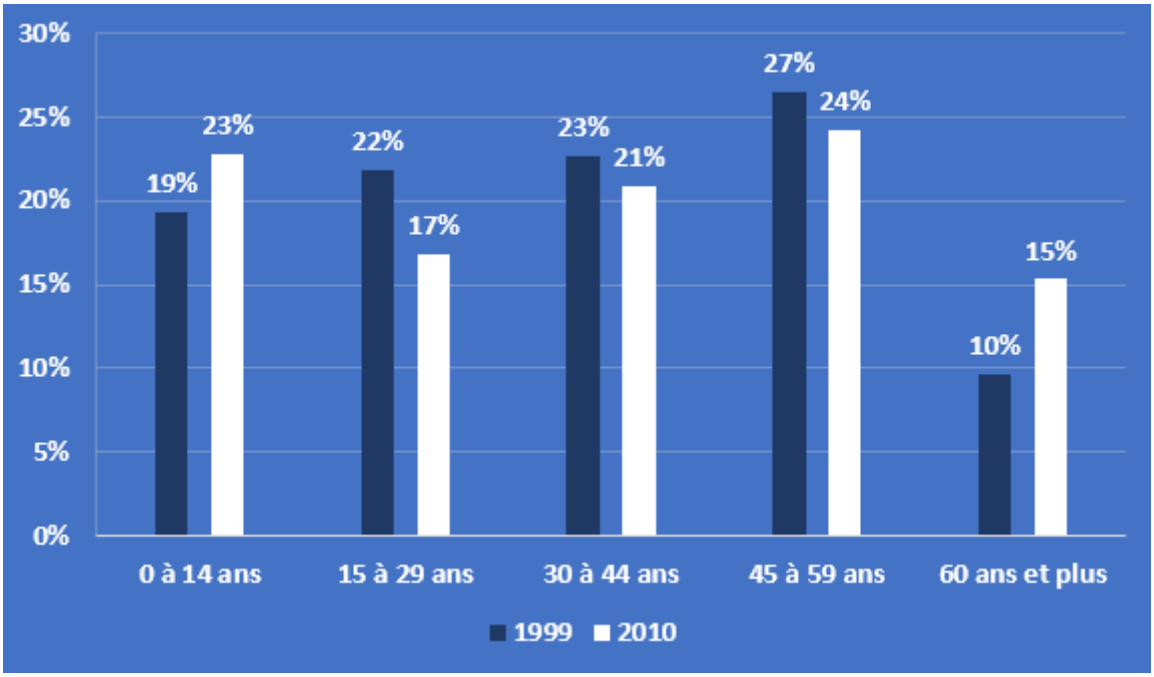
Graphique 2 : évolutions annuelles moyennes des soldes naturels et migratoires - Source INSEE



2.2 Un vieillissement de la population

L'évolution des classes d'âges fait apparaitre depuis 1999 un phénomène de vieillissement de la population. Cette tendance se traduit par une forte augmentation des 60 ans accompagnée d'une diminution importante des 15-29 ans et 30-44 ans. Cependant, la part des 0-14 ans connait une légère augmentation mettant en avant l'arrivée de ménages avec des enfants sur la commune de Guigneville-sur-Essonne. Les 45-59 ans sont majoritaires sur la commune. La domination de cette classe d'âge est due au phénomène de péri-urbanisation, très élevé et à l'explosion du type d'habitat pavillonnaire qui a eu lieu à partir des années 70.

Graphique 3 : répartition et évolutions des classes d'âge de la population entre 1999 et 2010 - Source INSEE

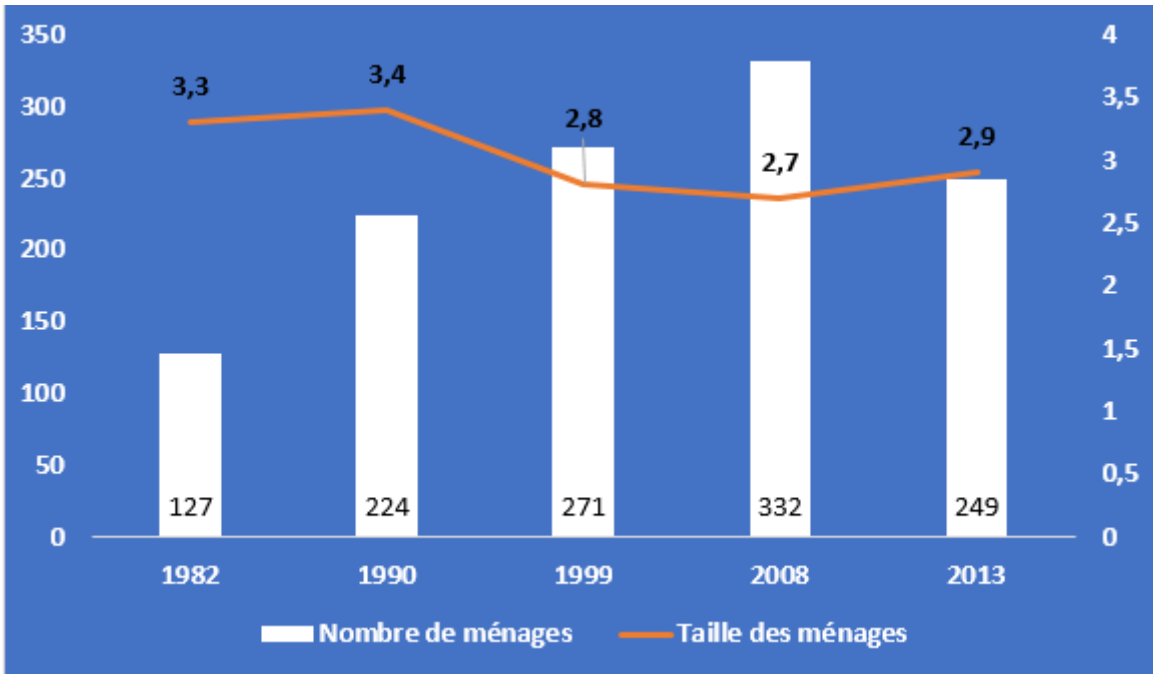


2.3 Des ménages de grandes tailles

Les ménages sont composés de personnes occupant le parc de résidences principales. La taille moyenne des ménages est calculée en divisant la population par le nombre de ménages.

Depuis 1982, le nombre ménages a continuellement augmenté. L'évolution des ménages, suit la tendance nationale de diminution de sa taille moyenne. En effet, l'augmentation du nombre de ménages et concomitamment à la réduction de leur taille sont des phénomènes généralisés. Ils s'expliquent par le desserrement des ménages résultant notamment de la décohabitation des générations (départ des jeunes du foyer) et de l'augmentation des divorces. Le vieillissement de la population participe également à la baisse de la taille des ménages.

Graphique 4 : évolutions de la taille et du nombre de ménages - Source INSEE



2.4 Synthèse et enjeux

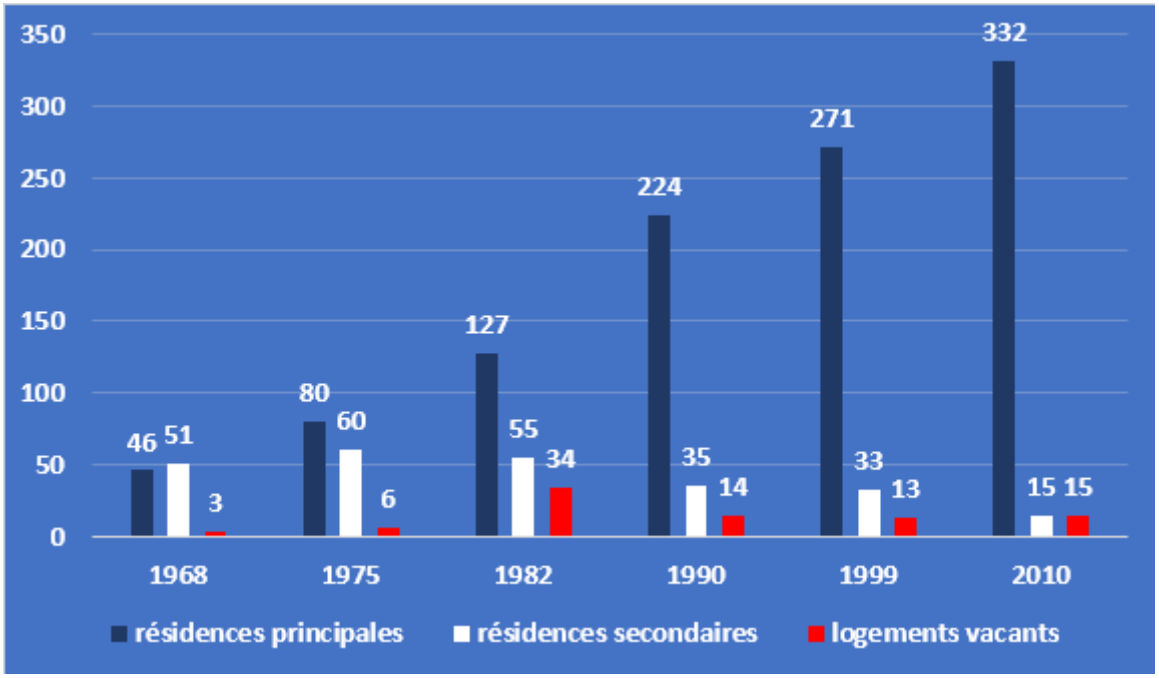
L'existant	• **Une population de 926 habitants en 2010 (source INSEE).** • **Une croissance démographique en hausse depuis 1968, due à un solde migratoire positif.** • **Une population majoritairement âgée et une population jeune et âgée en légère croissance.** • **Des ménages de grande taille (près de 2,7 personnes par ménage).**
Les évolutions récentes	• Un solde migratoire positif depuis 1968. • Un solde naturel positif depuis 1968, mettant en avant un certain maintien de la population communal ; • Une légère tendance au vieillissement de la population, liée au glissement des tranches d'âges et à un renouvellement de population insuffisant. • Une diminution de la taille des ménages due aux phénomènes de desserrement avec les nouvelles pratiques sociales (montée du célibat, divorces, familles monoparentales, etc.) et de vieillissement des ménages (personnes âgées seules…).
Les besoins et les perspectives d'évolution	• Maintenir la croissance démographie • La nécessité d'une diversification de l'offre de logements afin de favoriser le « parcours résidentiel » sur la commune et d'offrir des conditions d'accueil plus adaptées pour : – des populations jeunes afin de lutter contre la tendance au vieillissement de la population. – des populations âgées afin de leur permettre de vivre dans des logements plus adaptés.

3. Habitat

3.1 Evolution du nombre de logements

Selon le dernier recensement de 2010 (INSEE), Guigneville-sur-Essonne possède un parc de 362 logements.

Graphique 5 : évolutions du parc de logement - Source INSEE



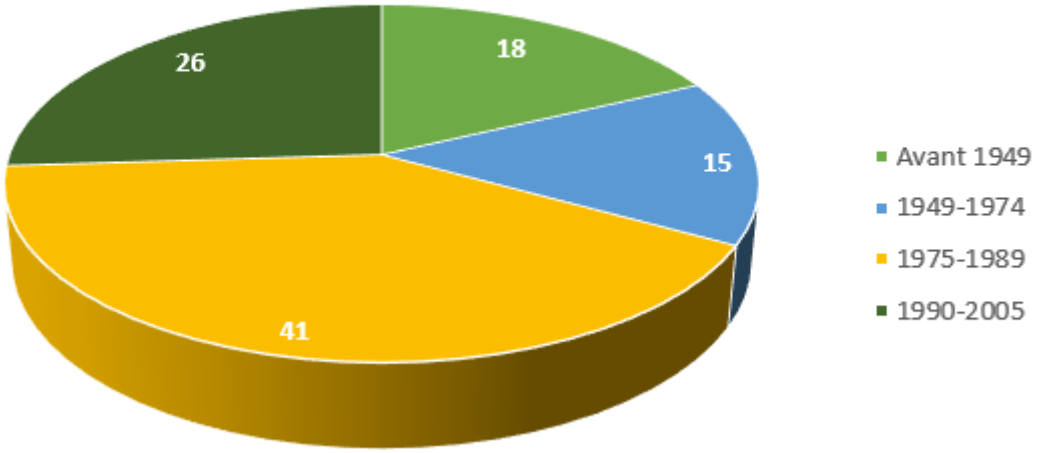
Entre les deux derniers recensements, le parc de la commune a gagné 43 logements soit une croissance moyenne de 4 logements par an (résidences principales et secondaires). Pour ce qui concerne la seule catégorie des résidences principales, le rythme de croissance a été de 5 à 6 logements par an en moyenne, pour passer de 271 résidences principales en 1999 à 332 en 2010.

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté entre 1968 et 1982 (+ 1033 %). À partir de 1982, le phénomène de vacance chute fortement jusqu'en 1990. De 1990 à 2010, le taux de vacance est stable. Le taux de vacance est passé de 3 % en 1968 à 4,1 % en 2010.

3.2 L'âge du parc de logement

Le parc de logement sur la commune est relativement récent. Conformément au phénomène de périurbanisation qui a principalement eu lieu dans les années 70, la part des logements construits entre 1975 et 1989 représente plus de 40 % du parc. Par ailleurs, la part des logements construits avant 1949 ne représente que 18 % du parc.

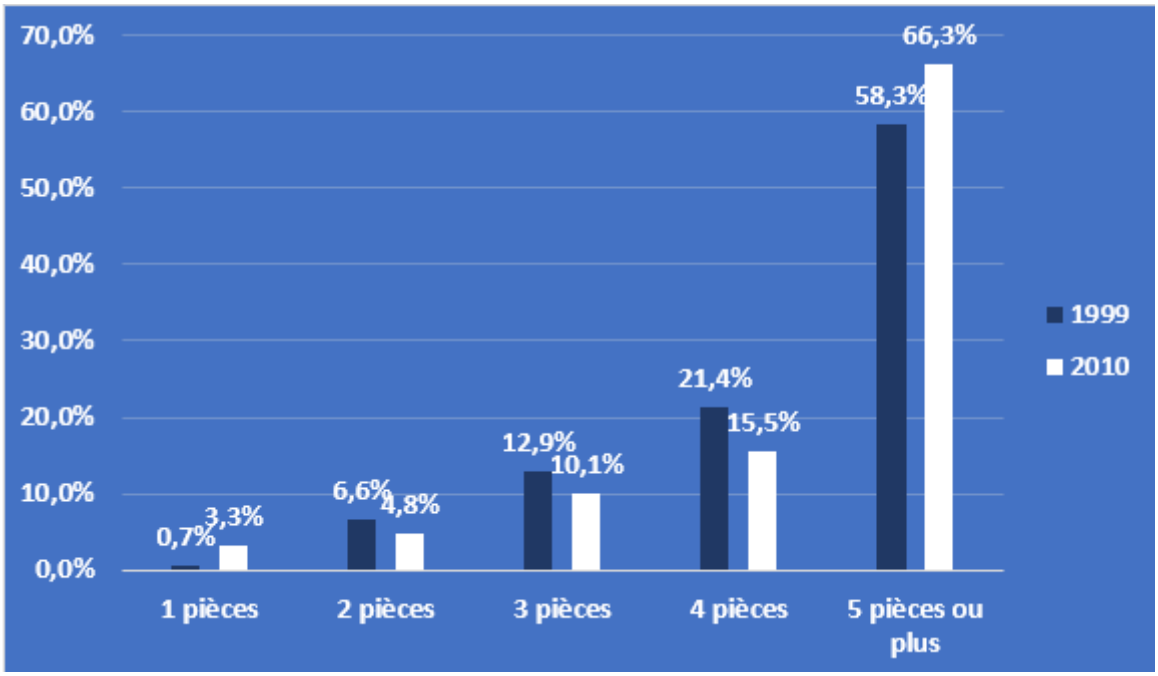
Graphique 6 : Ancienneté du parc de logements -Source INSEE



3.3 Une majorité de grands logements

Une forte représentation des logements de type T5 et plus est observée dans le parc communal. Le nombre de grands logements est d'ailleurs en légère augmentation (5 pièces et plus). Le nombre moyen de pièces des résidences principales est en légère augmentation, passant de 4,9 pièces en 1999 à 5,2 en 2010. Il est à noter que le nombre de T1 a également augmenté (+ 9 logements entre 1999 et 2010).

Graphique 7 : évolution de la taille des logements - Source INSEE



3.4 La fonction locative

La part des résidences principales occupées par des locataires représente 7,2 % en 2010 contre 7,4 en 1999.

Il est à noter que le parc de logement social sur la commune représente 2,1 % du parc de logement locatif. Guigneville-sur-Essonne dispose d'un parc de 7 logements sociaux publics soit six de plus qu'en 1999.

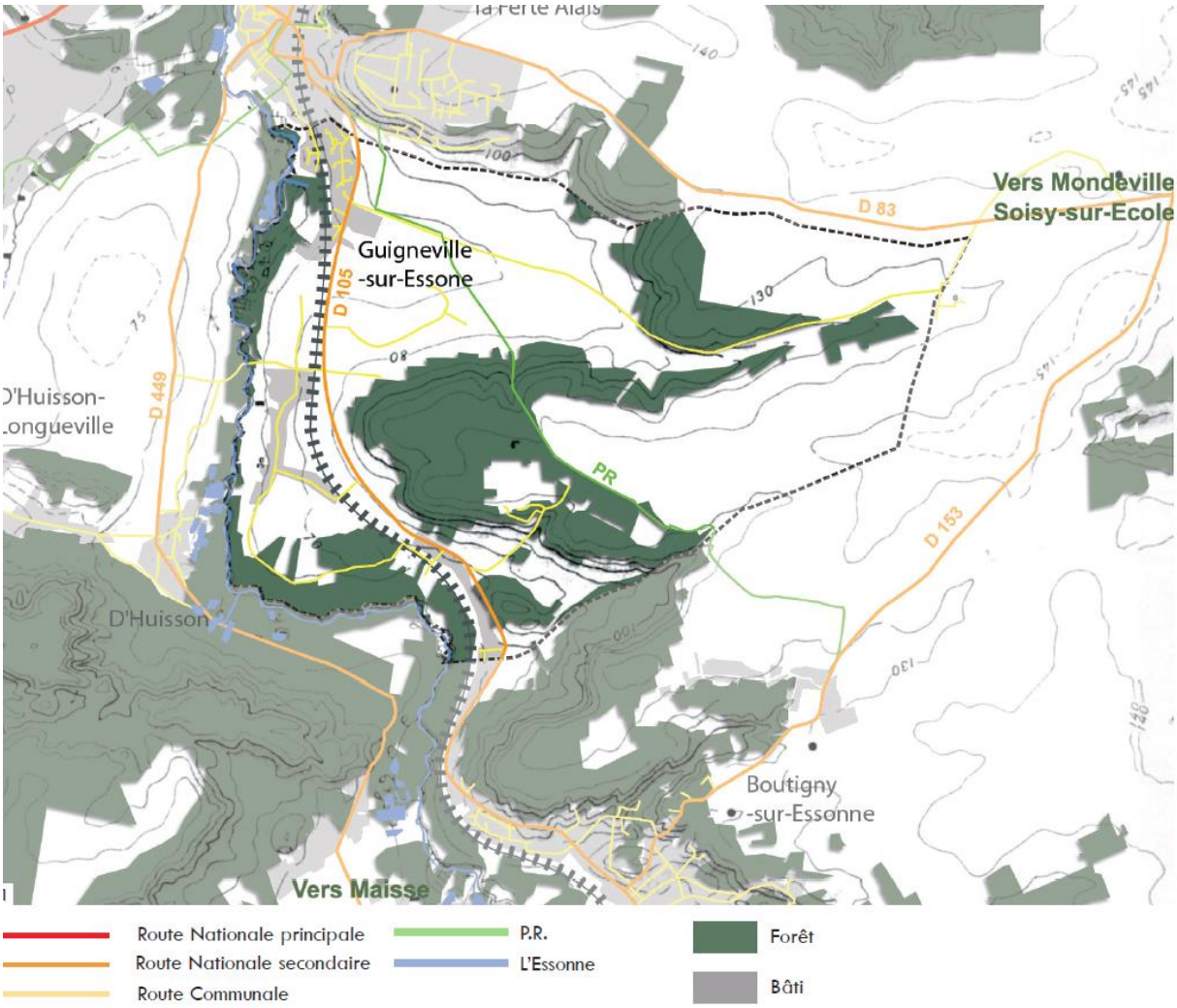
3.5 Synthèse et enjeux

L'existant	• **Une croissance du nombre de logements expliquée par la croissance démographique et le phénomène de desserrement des ménages.** • **Un parc de logement récent.** • **Un parc ancien et rural bien préservé.** • **Un parc de logement vacant faible.** • **Un rythme de 5 constructions par an entre 1999 et 2010.** • **Un parc monotypé essentiellement constitué par un habitat individuel de grande taille.** • **Un parc locatif bien représenté pour une commune rurale.**
Les évolutions récentes	• Transformations des logements vacants en résidences principales. • Une augmentation des logements de petites (T1) et de grandes tailles (T5 et plus). • Une diminution des logements locatifs entre 1999 et 2010, mais une augmentation du nombre de logements sociaux.
Les besoins et les perspectives d'évolution	• Permettre la construction de nouvelles habitations pour accueillir de la population. • Offrir une diversité de logement. • Maintenir et développer l'offre locative.

4. Déplacements et infrastructures

4.1 Généralité

Le territoire de Guigneville-sur-Essonne est traversé par d'importantes infrastructures qui longent le territoire suivant l'axe naturel de la vallée de l'Essonne dans une orientation générale sud-est / nord-ouest : la ligne de chemin de fer Paris-Montargis et la RD 105.



4.2 Les liaisons intercommunales

Le tracé de la RD 105, joignant la Ferté-Alais et Milly-la-Forêt, emprunte l'axe naturel du fond de vallée. Cette voie est la seule route traversant directement le territoire communal. Elle traverse le bourg et le hameau de Jouy.

4.3 La desserte locale

Les routes communales assurent la desserte locale. Le réseau s'articule autour des différentes entités urbaines implantées en chapelet en fond de vallée : le centre de bourg de Guigneville et ses hameaux : Clercy et Jouy.

La RD 105 fait le lien entre ces implantations linéaires. La Route du four à Chaux constitue une exception dans ce réseau développé essentiellement en fond de vallée, puisqu'elle traverse le territoire de Guigneville-sur-Essonne dans sa plus grande longueur, permettant de joindre la vallée de l'Essonne au hameau du Chêne Bécart, implanté sur le plateau de Mondeville-Videlles. Elle est un vecteur intéressant de découverte du paysage de Guigneville-sur-Essonne : plateau, coteaux boisés, dépôts d'hydrocarbure, implantation urbaine sur les coteaux de la Ferté-Alais, ligne boisée de l'Essonne et des voies ferrées marquant le fond de vallée.

4.4 Les transports en commun

Guigneville-sur-Essonne se situe à proximité du réseau ferré de la région d'île de France. La proximité aux gares RER de la Ferté-Alais et de celle de Boutigny-sur-Essonne est un avantage non négligeable pour une commune rurale. Toutefois, cette voie ferrée (Paris-Montargis) traverse le territoire communal, créant ainsi une coupure artificielle Ouest/Est de la commune.

La ligne de chemin de fer Paris-Montargis, constitue la principale liaison régionale qui traverse la commune de Guigneville-sur-Essonne. Elle a été électrifiée entre Corbeil et La Ferté-Alais en 1984 avec la mise en place du RER D. Les voies ferrées traversent donc la commune sans la desservir.

Il existe également un réseau de bus permettant de desservir la commune.

Depuis 2009, la Communauté de Communes a mis en place un service de transport collectif à la demande (MOBI'VAL). Ce service dessert l'ensemble de l'Intercommunalité, mais également au-delà du Val d'Essonne (Corbeil-Essonnes, Arpajon, étampes, Évry…).

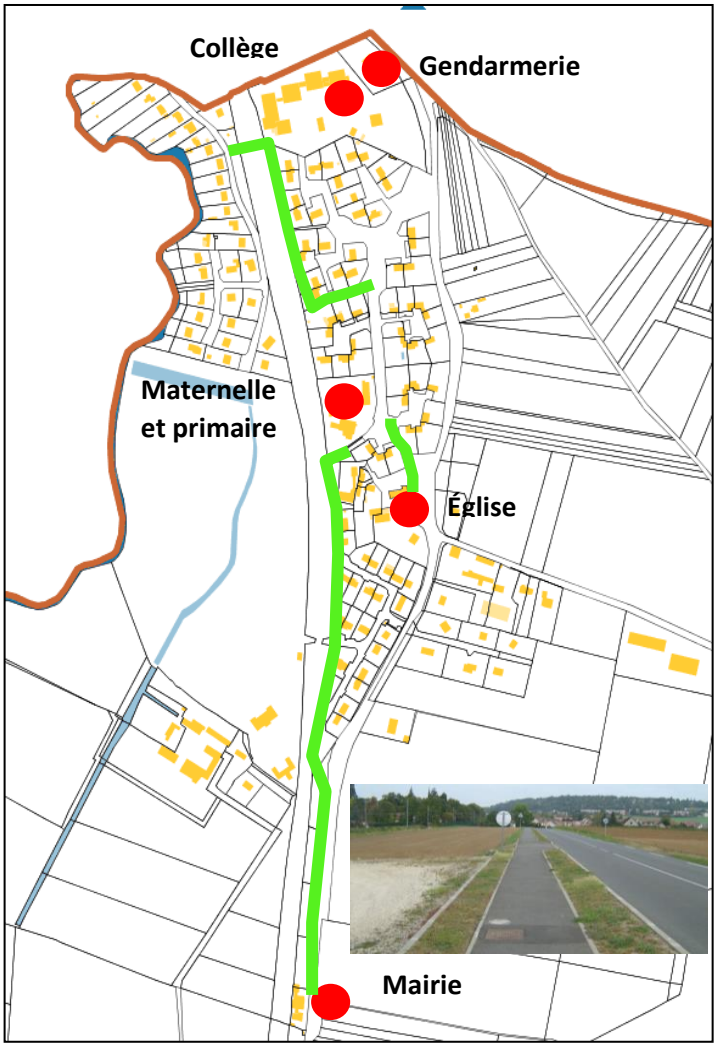
4.5 Les cheminements doux

La commune de Guigneville-sur-Essonne possède un réseau de mobilité douce relativement bien développé pour une commune rurale. Une voie de circulation douce a été réalisée entre le bourg de la commune et l'entrée du hameau de Clercy, en passant par la mairie.

D'autres aménagements doux ont été réalisés dans les opérations d'aménagement d'ensemble, permettant aux riverains de rejoindre la circulation douce communale, ou rejoindre les équipements publics.

Un réseau lâche de chemins ruraux se décline en chemin d'exploitation agricole, sentiers forestiers et de chemins permettant d'accéder à la rivière.

Enfin, un itinéraire de Petite Randonnée traverse le territoire de part en part dans une orientation sud-est / nord-ouest. Il rejoint le GR 11 à la Ferté-Alais après avoir traversé le plateau de Mondeville-Videlles depuis Milly-la-Forêt, en empruntant le tracé d'une ancienne voie romaine.



4.6 Le stationnement sur le territoire communal

Tableau 1 : évolution des places de stationnement privé - Source INSEE

	1999	2010	Evolution entre 1999 et 2010
Part des ménages ayant 1 parking	217 (80,1)	288 (86,9)	+ 71 (+ 6,8 %)

Les capacités de stationnement des ménages sont en augmentation (+ 6,8 %). Par rapport au parc de véhicules, le différentiel reste faible de l'ordre de 45 places de stationnement manquantes (2010). De fait, de nombreux véhicules sont stationnés sur les voies et parkings publics. Le nombre de places de stationnement par logement atteint environ 1,15 unité alors que dans le même temps, 97,3 % des ménages disposent d'au moins 1 véhicule.

Les capacités de stationnement public restent limitées et se répartissent uniquement sur le bourg de Guigneville-sur-Essonne.

Au sein du bourg, on recense un parking situé en face du collège, un au niveau de l'église, mais également quelques places de stationnements au sein des différents lotissements.

Cette offre est complétée par le parking de la mairie. Cependant, ce dernier est très peu utilisé au vu de sa situation géographique.

4.7 Les flux domicile-travail

En 2010, la commune de Guigneville-sur-Essonne comptait 435 résidants actifs pour 166 emplois sur la commune. Cependant, seulement 64 emplois sur la commune sont occupés par des personnes habitant Guigneville-sur-Essonne.

Ces chiffres engendrent des déplacements domicile-travail importants, qui se traduisent par un double flux :

- Un flux « sortant » des habitants de Guigneville, allant travailler à l'extérieur (Paris, Etampes, Etréchy, la Ferté-Alais…)
- Un flux « entrant » des personnes habitants à l'extérieur et venant travailler sur la commune.

Environ 370 personnes partent travailler en dehors de la commune, essentiellement vers l'Essonne et vers les départements limitrophes.

4.8 Le taux de motorisation

Les flux migratoires étant relativement importants, le taux de motorisation des ménages apparaît élevé et en progression sur la période 1999-2010.

Tableau 2 : évolution du taux de motorisation des ménages -Source INSEE

	1999	2010	Evolution entre 1999/2010
Part des ménages sans voiture	14 (5,1 %)	9 (2,7 %)	- 5 (- 2,4 %)
Part des ménages ayant 1 voiture	109 (40,2 %)	115 (34,6 %)	+ 6 (- 5,6 %)
Part des ménages ayant 2 voitures ou plus	148 (54,6 %)	208 (62,7 %)	+ 60 (+ 8,1 %)
Taux de motorisation des ménages	1,49	1,60	**+ 7,4 %**

Le présent PLU devra tenir compte de la norme encadrant la création de places de stationnement énoncée par la Plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF). Celle-ci est égale à 150 % du taux de motorisation des ménages, soit 2,4 places de stationnement par logement maximum pour Guigneville-sur-Essonne.

4.9 Synthèse et enjeux

L'existant et les évolutions récentes	• **La proximité de grands axes nationaux, et une desserte locale assurée par un réseau départemental (RD 105).** • **Des modes de déplacement axés sur la voiture.** • **Un territoire communal situé sur les trajectoires de flux entre le sud du département et le nord, entre zones rurales et pôles urbains ou d'emplois.** • **La proximité des transports en commun (RER D).** • **Nombreux cheminement doux.** • **Des disponibilités de stationnements publics focalisés sur le bourg.**
Les besoins et les perspectives d'évolution	• Urbaniser à proximité des transports en commun et notamment à proximité de la Ferté-Alais. • Développer les liaisons inter-quartiers, notamment les circulations douces. • Privilégier un mode de déplacement « doux » dans le village. • Développer l'offre de stationnement sur les hameaux.

5. Economie et services

5.1 La population active

La population active de Guigneville-sur-Essonne est en baisse depuis 1999. Dans ce contexte de baisse de la population active, le taux d'activité à Guigneville-sur-Essonne a également connu une légère baisse depuis 1999 du fait d'une hausse du nombre d'inactifs.

Tableau 3 : évolution de la part des actifs/inactifs sur la commune - Source INSEE

	1999	2010	Evolution entre 1999 et 2010
Part des actifs	74 %	72,4 %	- 1,6 %
Part des inactifs	26 %	27,6 %	**+ 1,6 %**

5.2 Emploi et chômage

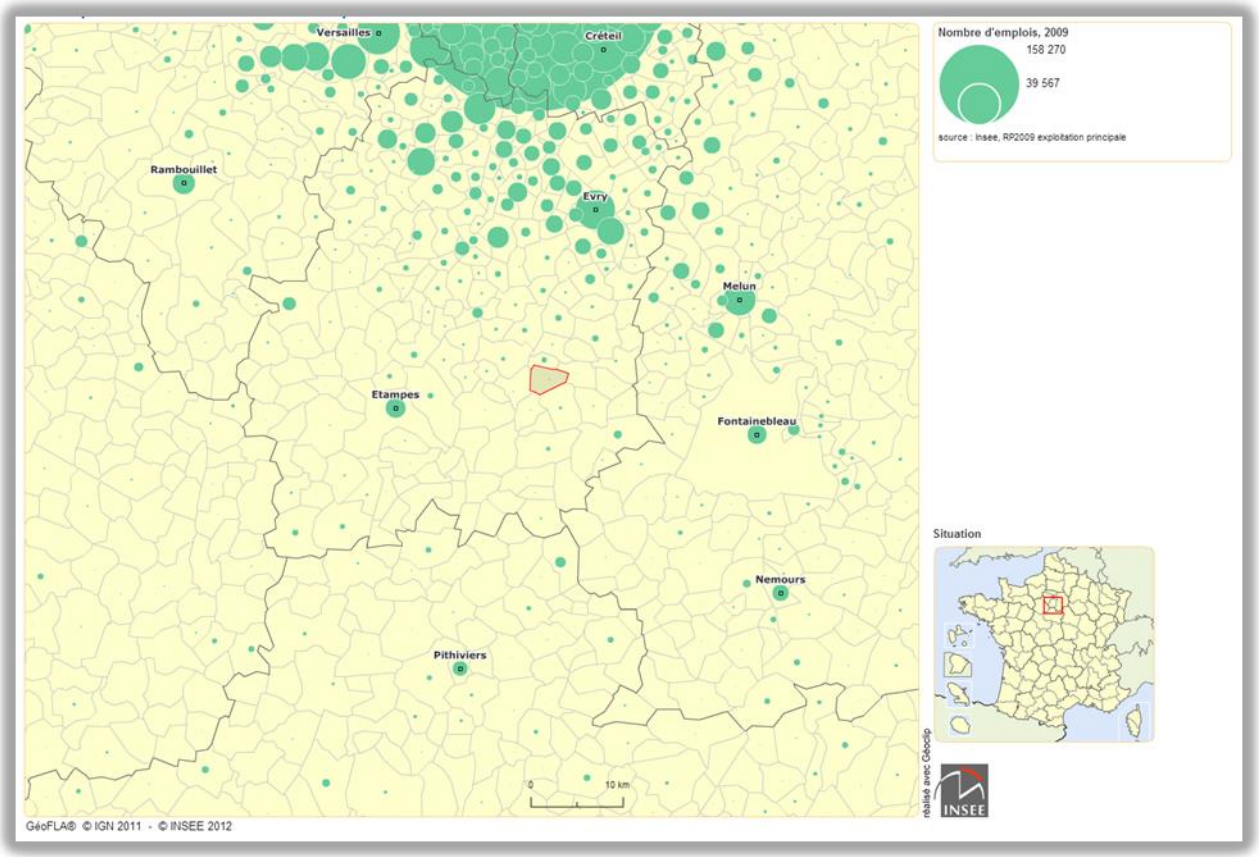
Selon le dernier recensement INSEE de 2010, la commune de Guigneville-sur-Essonne compte 30 chômeurs, soit 6,4 % de la population active. Ce chiffre est en diminution depuis 1999.

En 1999, Guigneville-sur-Essonne compte 147 emplois contre 166 en 2010, soit la création de 19 emplois supplémentaires.

Tableau 4 : évolution du nombre d'emploi et du taux de chômage - Source INSEE

	1999	2010	Evolution entre 1999 et 2010
Nombre d'emplois	147	166	+ 19
Taux de chômage (%)	8,8 %	6,4 %	- 2,4 %

5.3 Les activités dans le secteur



Guigneville-sur-Essonne est une commune qui dépend de plusieurs grands pôles économiques celui d'Évry et d'Étampes (voir carte ci-dessus). Ils sont situés à environ 15 à 20 minutes de la commune et offraient respectivement 39 538 et 10 400 emplois en 2009.

La commune se situant dans les franges de la grande couronne parisienne, ses actifs font également partie du bassin d'emplois du Sud Parisien. En effet, les bassins d'emplois du Sud Parisien se situent à moins d'une heure de la commune (Evry, Plateau de Saclay).

5.4 Les activités économiques sur la commune

Guigneville-sur-Essonne présente le tissu économique d'une commune périurbaine directement soumise à l'influence de plusieurs pôles importants. Les implantations d'industries, commerces, de services ou artisanales sont relativement limitées et se trouve sur l'agglomération d'Étampes et d'Évry. La proximité avec ces pôles et la Ferté-Alais induit une faible représentation des services sur place.

Tableau 5 : Types d'établissements économiques sur la commune en 2010 - Source CCI 91

Type d'établissements	Nombre d'établissements
Agriculture	6
Construction	4
Commerces, transports	3
Activités immobilières	1
Services aux entreprises	8
Services à la personne/autres …	5
Administration, éduction, …	9

Selon les données de la CCI 91, Guigneville-sur-Essonne compte 36 établissements économiques. Cependant, ces derniers sont peu visibles, car ils sont principalement situés sur les lieux d'habitations.

La forte représentation de l'administration, éducation, santé et action sociale (25%) est dû à la présence de l'école maternelle et primaire ainsi que le collège.

5.5 Artisanat et commerces

La commune ne dispose pas de commerces de proximité. Pour les équipements commerciaux et les commerces de proximité, Guigneville est polarisée par la commune de la Ferté-Alais ou Boutigny, où sont présents de grandes enseignes et hypermarchés.

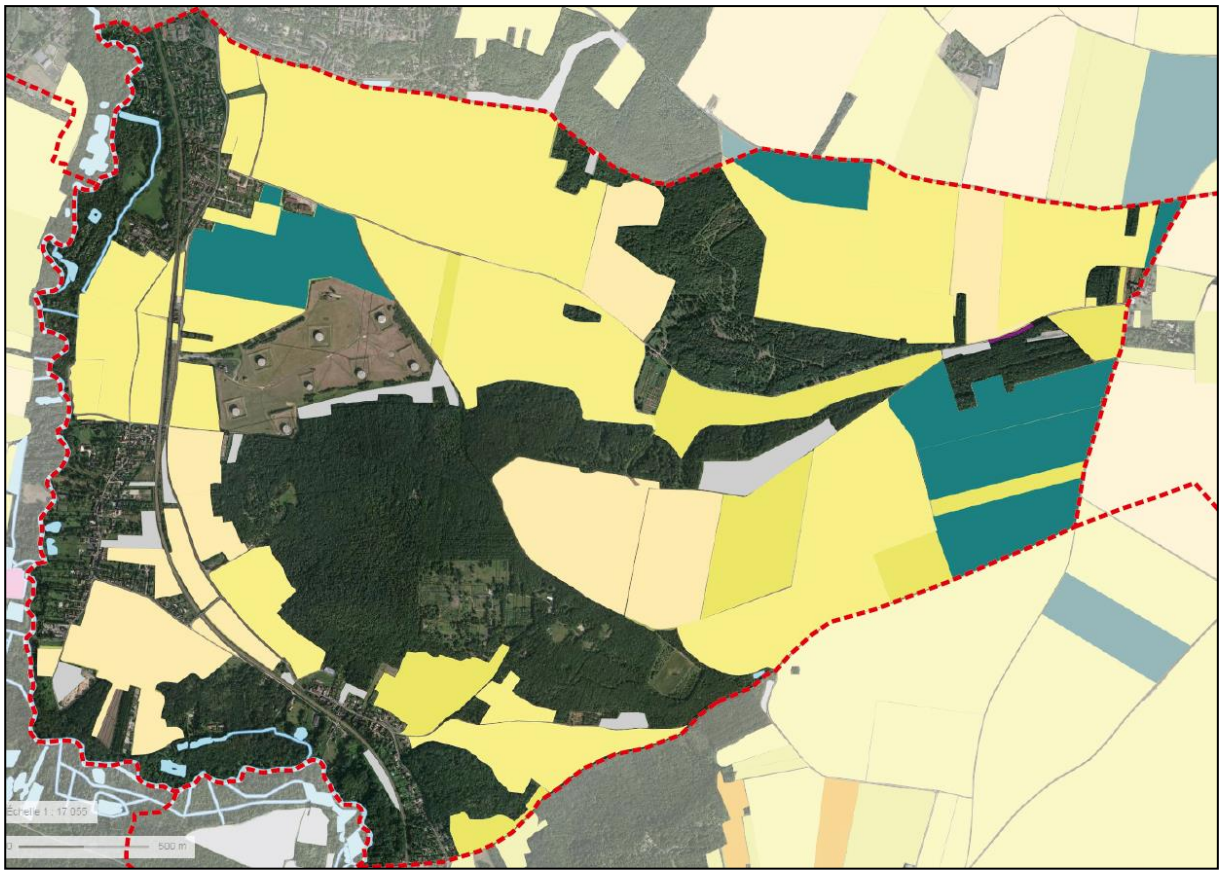
La commune présente également quelques entreprises artisanales (4 entreprises de constructions, 5 de commerces).

6.6 Activités agricoles

Guigneville-sur-Essonne appartient au plateau de Beauce, région agricole très fertile du Sud-Est d'Île-de-France. La superficie communale vouée à l'agriculture est largement majoritaire, plus de 58 %. Cette activité reste très importante à Guigneville en raison de la richesse des terres.

Selon la CCI, on recense 6 établissements agricoles sur la commune. La céréaliculture est la principale occupation des terres agricoles. Depuis 1999, la commune a perdu seulement 3 hectares de terres cultivables.

La surface agricole totale exploitée sur la commune s'élève à 539,15 hectares.



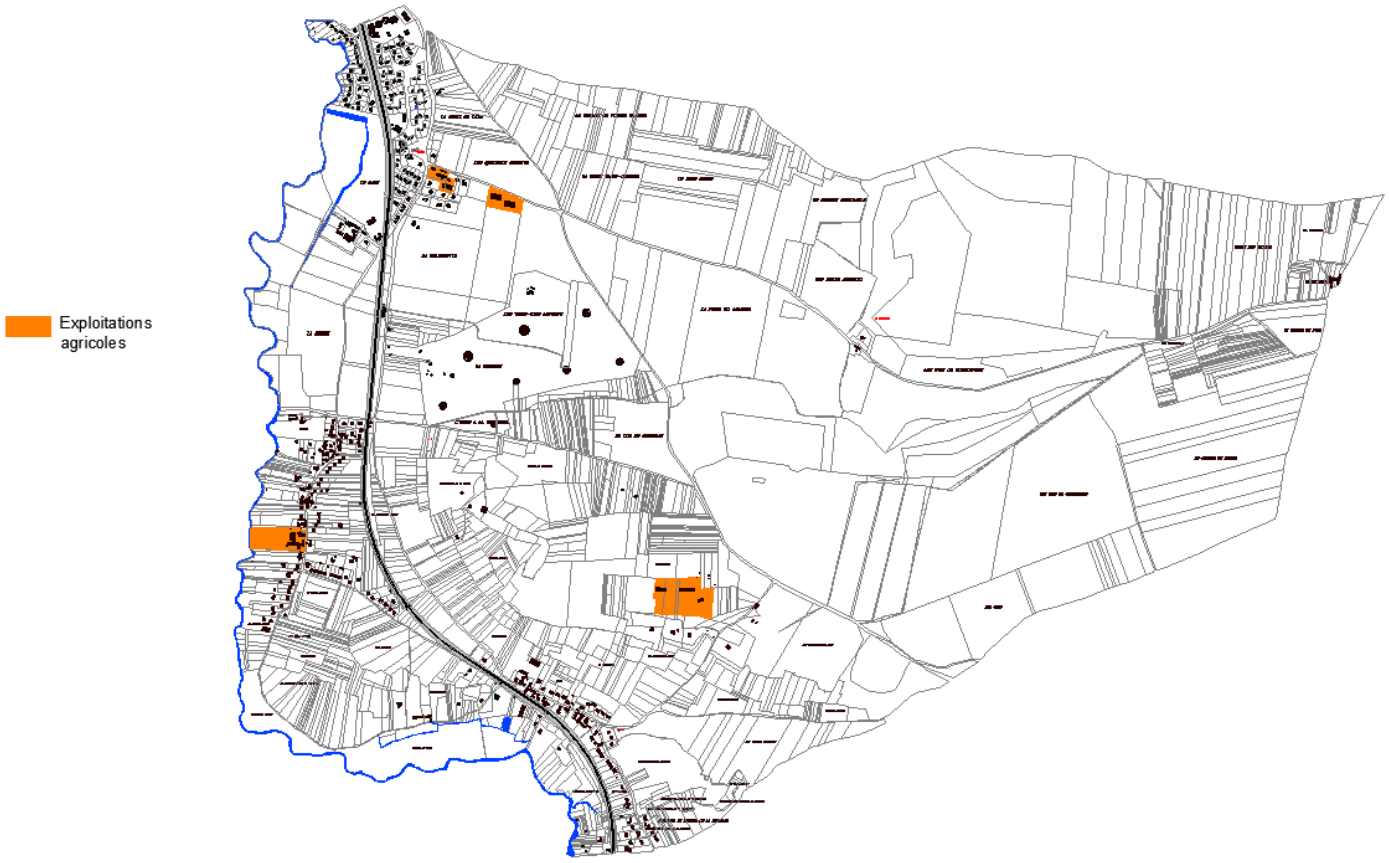
Légende :

- Orge
- Blé tendre
- Autres oléagineux
- Autres gels (surfaces sans production)
- Autres céréales
- Colza
- Autres cultures industrielles
- Divers
- Tournesol

Six agriculteurs déclarants à la PAC exploitent des parcelles sur la commune dont 3 y ont leur siège d'exploitation.

Il existe encore quelques vergers traditionnels, constitués de vieux arbres peu taillés et répartis de façon lâche. Ils sont peu nombreux sur la commune de Guigneville, et sont essentiellement concentrés le long de l'Essonne, sur de petites parcelles privées.

Les élus, conscients de l'importance de l'activité agricole, souhaitent préserver les exploitations agricoles et les outils de production au maximum. Toutefois, et dans un souci de préservation du cadre paysager, il est souhaitable que certains bâtiments soient accompagnés de mesures compensatoires facilitant leur intégration dans leur environnement.



6.7 Activités diverses

On dénombre également un grand nombre d'activités tertiaires. Les services aux entreprises représentent la plus grande part de ces activités avec 8 établissements présents sur la commune, suivi par les services aux personnes et les activités de transports.

6.8 Synthèse et enjeux

L'existant	• **Une population active.** • **Un bassin d'emplois tourné vers les activités présentes sur les communes de la Ferté-Alais, étampes, mais également sur le nord Essonne (Evry…).** • **Un secteur de second plan pour l'attractivité des activités économiques et une commune à dominante résidentielle.** • **Des activités locales tournées vers le monde rural : agriculture, commerce, artisanat et professions libérales de petite taille.**
Les évolutions récentes	• Un taux d'activité en baisse depuis 1999. • Une augmentation du nombre d'emplois sur la commune. • Une diminution du taux de chômage. • Une augmentation des déplacements domicile-travail.
Les besoins et les perspectives d'évolution	• Un tissu commercial et artisanal à développer dans le bourg. • Maintenir l'activité agricole. • S'appuyer sur la Communauté de Communes pour développer les activités économiques.

7. Fonctionnement du territoire

Les équipements publics présents participent à l'attractivité de la commune. En rendant service à la population. Leurs présences sont le signe d'un dynamisme local et permettent à Guigneville-sur-Essonne de rompre avec sa vocation résidentielle en offrant des services sur place.

7.1 Equipements publics

Guigneville comporte quelques équipements publics répondant à un service à la population qui sont tous regroupé sur le bourg. Seule la mairie est excentrée des secteurs d'urbanisation. À noter que les hameaux de Jouy et de Clercy ne comportent pas d'équipements publics.

La commune ne dispose pas de terrain de sport, ni d'aucun espace couvert, ce qui engendre le déplacement des élèves du collège vers les équipements de la Ferté-Alais. Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et dans un objectif de limiter ces déplacements, la municipalité peut envisager la réalisation d'un tel équipement sur son territoire. À noter que la mairie offre un espace où les enfants en bas âge peuvent venir, pour éveiller leurs sens.

Le territoire communal accueille également une gendarmerie, celle-ci se situe en limite de la Ferté-Alais. Toutefois, il existe un projet de délocalisation de cet équipement.

7.2 Equipements éducatifs et culturels

Malgré la petite taille de la commune, les équipements éducatifs y sont importants, une maternelle et une école primaire sont présentes sur le territoire, ainsi qu'un grand collège. En ce qui concerne la pratique du culte religieux, Guigneville-sur-Essonne comprend une église située sur la partie la plus ancienne du bourg de la commune.

Au vu du scénario effectué par la mairie, on observe que le nombre d'élèves risque de diminuer sur la période 2012-2015. Cette baisse d'effectif concerne principalement l'école maternelle (-15 élèves).

Pour pallier à cette diminution, un travail doit être réalisé sur le renouvellement de population afin de permettre un turn-over des effectifs scolaires et donc d'éviter une suppression de classe.

Tableau 6 : évolution du nombre d'effectifs scolaires - Source Guigneville-sur-Essonne

	École maternelle	École primaire	Total
2012	36	60	96
2013	29	57	86
2014	29	57	86
2015	21	59	80
Depuis 2012	**-15**	**-1**	**-16**

Gendarmerie
Collège
Groupe scolaire
Église
Mairie

7.3 La gestion de l'eau potable

Trois cours d'eau sont utilisés pour l'alimentation en eau potable du département (la Seine, l'Essonne et la Louette). Sept prises d'eau de surface, parfois complétées par des eaux souterraines, alimentent de façon permanente 43 collectivités.

Guigneville-sur-Essonne appartient à la zone Sud qui présente des réseaux ramifiés. Les collectivités en charge de l'AEP sont des syndicats intercommunaux ou des communes, dont la gestion est majoritairement déléguée. Pour Guigneville, il s'agit d'une compétence syndicale qui exploite les eaux souterraines, dont la gestion a été délégué à Veolia.

7.4 La gestion des eaux usées

La commune dispose d'un système d'assainissement collectif sur l'ensemble de la commune. Guigneville-sur-Essonne est assainie par la station d'épuration de Baulne, d'une capacité nominale de 15 000 Équivalents habitants. La station est de type « traitement biologique par boue activée ». Le rendement de la station est plutôt bon, il varie de 99 % à 82 % en fonction du paramètre retenu. Le milieu récepteur est la rivière l'Essonne. Les charges reçues en DBO5 sont largement inférieures à la capacité maximale de la station.

7.5 La gestion des déchets

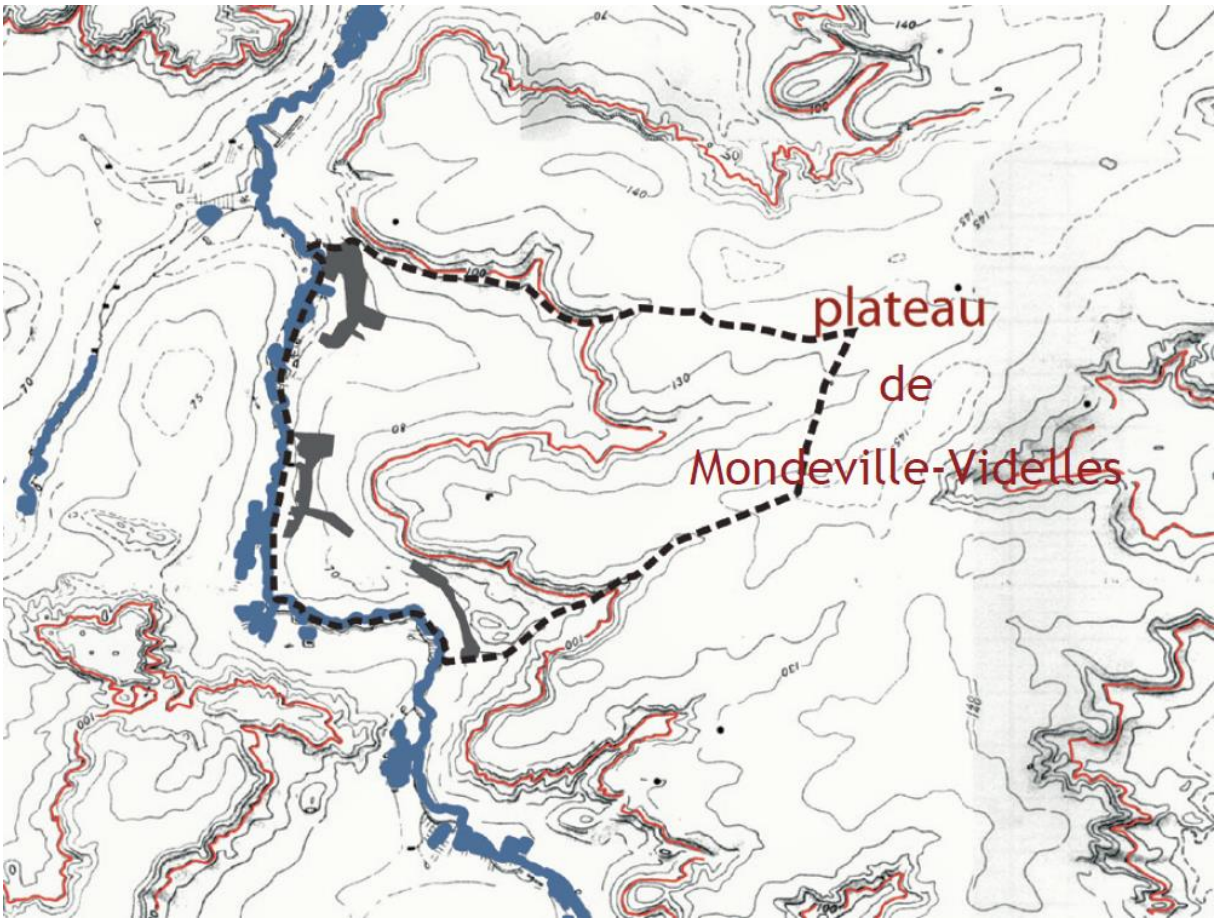
La gestion des déchets est une compétence de la Communauté de Communes « du Val d'Essonne ». Elle prend en compte la collecte des déchets ménagers et assimilés ainsi que leurs traitements. La commune est également dotée de point d'apport volontaire et de bacs recyclables.

Les plans régionaux d'élimination des déchets (le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA), d'élimination des déchets dangereux (PREDD) et d'élimination des déchets d'activités de soins à risques infectieux (PREDAS)), sont des enjeux majeurs pour développer durablement le territoire, la gestion des déchets ménagers étant un volet important des lois Grenelle qui fixent des objectifs ambitieux en matière de réduction et de valorisation des déchets. Ces documents ne présentent pas d'orientations à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune (celle-ci ne dispose pas des compétences).

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Données physiques

1.1 Topographie et nature du sol



Le territoire de Guigneville-sur-Essonne se compose de quatre grandes entités géomorphologiques très perceptibles dans le paysage :

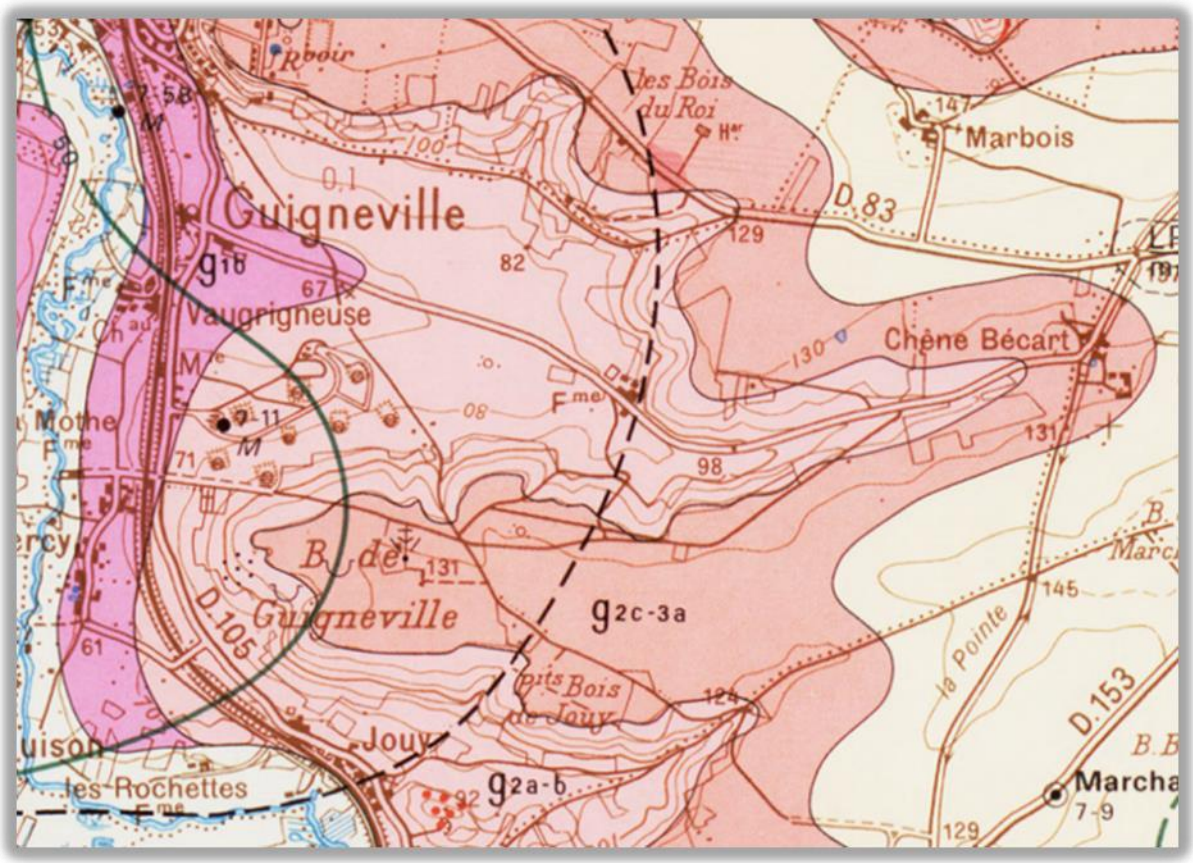
- Le plateau de Mondeville-Videlles,
- Les coteaux boisés, qui correspondent au versant Ouest du plateau de Mondeville-Videlles,
- Le vallon sec, qui s'ouvre vers la vallée de l'Essonne,
- La vallée de l'Essonne, qui dessine la limite Ouest de la commune.

La formation géologique du territoire révèle une parfaite adéquation entre le relief et la nature du sous-sol, les strates géologiques (alternance de bancs de sable et de bancs calcaires) ayant été sculptées de façon différentielle lors des grandes glaciations.

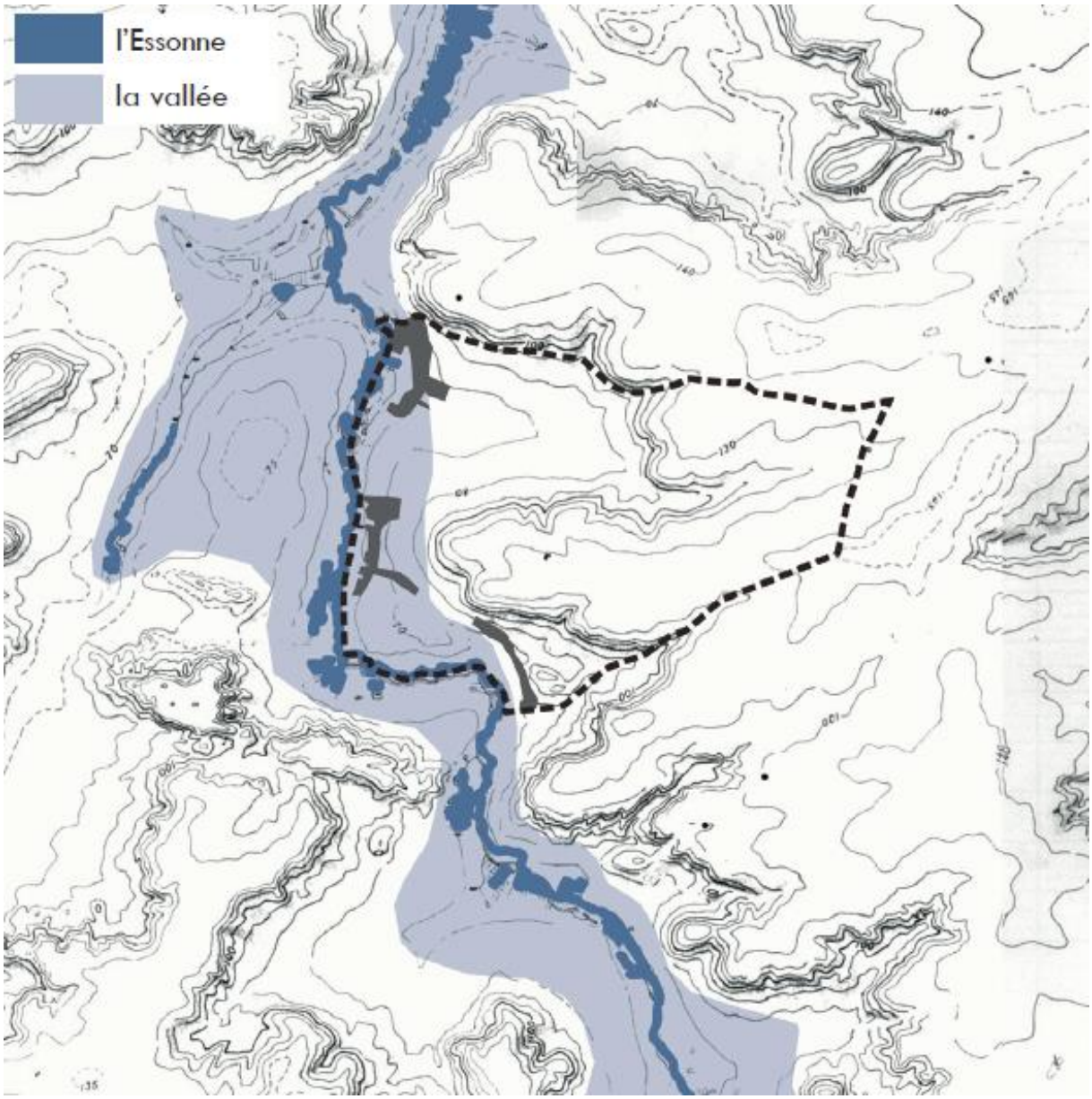
Le plateau de Mondeville-Videlles repose sur les calcaires de Beauce et d'Etampes recouverts par les limons loessiques. Le versant du plateau correspond à l'épaisseur des sables et grès de Fontainebleau. Des bancs de grès affleurent à la base et au sommet des sables. Ils forment des dalles en rebord de plateau et des blocs de grès en chaos ou des rochers éboulés en bas de pente.

Les parties les plus pentues des versants, impropres à l'agriculture et à l'implantation humaine, sont boisées. Le vallon sec repose sur des calcaires de brie également recouvert de limons loessiques.

La vallée de l'Essonne est caractérisée par les dépôts d'alluvions de nature sableuse, limoneuse et surtout tourbeuse, de plusieurs mètres d'épaisseur. Beaucoup de formations ont été autrefois exploitées par l'homme : le grès affleurant sur les coteaux, la tourbe présente dans la vallée.



1.2 Hydrographie



Le territoire de Guigneville-sur-Essonne appartient au bassin versant de l'Essonne, qui traverse la commune suivant une direction nord/sud et qui marque la limite communale sur toute la longueur Ouest. Vallon sec et coteaux forment donc des paysages relativement dépourvus en eau au côté de la vallée humide.

L'Essonne constitue donc l'élément majeur du réseau hydrographique. Il est le cours d'eau principal de la commune et se situe dans sa partie ouest.

D'une longueur de 98 km, ce cours d'eau converge sur la commune de Corbeil-Essonnes pour se jeter dans la Seine. La rivière prend sa source sur la commune de La Neuville-sur-Essonne dans le département du Loiret par la confluence de deux rivières (l'Œuf et la Rimarde). Elle dispose de trois affluents principaux, l'Œuf, la Rimarde et la Juine.

Le régime du cours d'eau est directement lié à la nappe de Beauce, qui agit comme un puissant régulateur, mais également par des précipitations modérées. L'Essonne présente des fluctuations saisonnières de débit très peu importantes, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen au niveau de 9,30 à 9,50 m3/s, de décembre à début mai inclus (avec un maximum en janvier-février), et des basses eaux d'été de juillet à septembre, avec une légère baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 6,72 m3 au mois d'août.

La qualité du cours d'eau est relativement bonne pour la région parisienne. Toutefois, il est à noter qu'en période de basse eau, une mauvaise qualité bactériologique apparait ainsi qu'une forte teneur en nitrates. Ce réseau hydrographique est complété par la présence d'un marais et de plusieurs étangs (cf. Paragraphe sur les zones humides). Plusieurs petits rus à écoulement temporaire viennent alimenter cette rivière.

Enfin, il est à noter que la commune fait partie du SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Réseaux et Cours d'Eau), dont les compétences sont la gestion et l'aménagement des eaux de la rivière Essonne et de ses affluents. Depuis 2004, le SIARCE a été retenu pour piloter un Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) sur le secteur. Le PPRI de la Vallée de l'Essonne a été approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral n° 2012-DDT-SE- n° 280 (Cf. infra le "risque d'inondation").

2. Les milieux naturels

2.1 Les principaux milieux naturels

➢ Les zones de cultures

Les espaces agricoles recouvrent l'essentiel du territoire communal : 539,15 hectares soit 58,2 % de la superficie totale du territoire. La céréaliculture est la principale occupation du sol, répartie sur l'ensemble du plateau agricole, dans la plaine de Guigneville-sur-Essonne et sur une partie de la vallée.

Les cultures céréalières sont abondantes sur le territoire communal.

Les zones de labours et de cultures sont généralement des lieux d'alimentation pour l'avifaune des milieux ouverts tels que les alouettes, les faisans, les perdrix, les pigeons et pour les mammifères comme le sanglier (Sus scrofa), le chevreuil (Capreolus capreolus) et le lièvre (Lepus europaeus).

➢ Les massifs forestiers

Le massif forestier de la commune de Guigneville-sur-Essonne est composé de boisements en écharpe le long de la vallée de l'Essonne et sur les versants du plateau de Mondeville-Videlles. Les zones boisées représentent la surface la plus importante après les zones cultivées. D'une superficie de 247,34 hectares, ils représentent 26,8 % de la superficie du territoire. Ces boisements en écharpe constituent une liaison entre deux espaces boisés importants à l'échelle du Gâtinais français : au Sud-Est - venant mordre sur le territoire communal - le bois de Misery, qui s'étend sur les communes d'Itteville et de Vayres-sur-Essonne et les coteaux boisés du plateau de Mondeville-Videlles qui forment une entité à part entière.

La grande majorité des bois se composent de futaies de chênes. Les mélanges taillis/futaies sont fréquents en association avec des espèces telles que le Charme et le Châtaignier.

Ces boisements ne présentent pas une forte valeur sylvicole, cependant ils ont une forte valeur écologique. Ces zones plus boisées sont accompagnées de friche thermophile, pelouses calcaires, chênaie-pubescente… d'un fort intérêt écologique. Ces boisements et ces habitas sont situés en Z.N.I.E.F.F. type 2.

Parmi les mammifères, il convient de signaler l'abondance du Chevreuil, souvent observé sur les routes, du hérisson, du lapin… Les sangliers, bien que moins nombreux, sont régulièrement observés au passage.

Les suivis réalisés par l'ONCFS (Office national de la chasse et de la faune sauvage) ont permis de montrer qu'un des derniers passages fonctionnels pour le cerf sur la moyenne et basse-vallée de l'Essonne se trouvait au nord/ouest du hameau de Jouy (entre les bois des Rochettes et les Bois de Guigneville). Ce passage permet les échanges entre les populations du nord du massif des Trois Pignons et celles des bois de Bouville. L'urbanisation de ce secteur est à surveiller de très près, car la fonctionnalité de ce corridor est très restreinte par l'urbanisation actuelle et la voie ferrée.

Les sous-bois sont parfois recouverts de fougères ou de lierres. Les massifs boisés peuvent être rattachés à la « chênaie-charmaie ». Ils constituent des zones de refuge et d'alimentation pour la faune forestière et particulièrement pour la grande faune (chevreuil…).

Les bosquets et autres ilots boisés sont dispersés sur toute la commune. Des boisements sont également présents autour des cours d'eau ainsi qu'au niveau des plans d'eau formant des ripisylves.

➢ Les milieux aquatiques

L'Essonne et quelques plans d'eau sont présents sur le territoire communal. Ils sont souvent accompagnés de boisements de feuillus et d'une strate herbacée relativement dense. Ces milieux aquatiques présentent un grand intérêt du fait notamment des ripisylves qui les entourent.

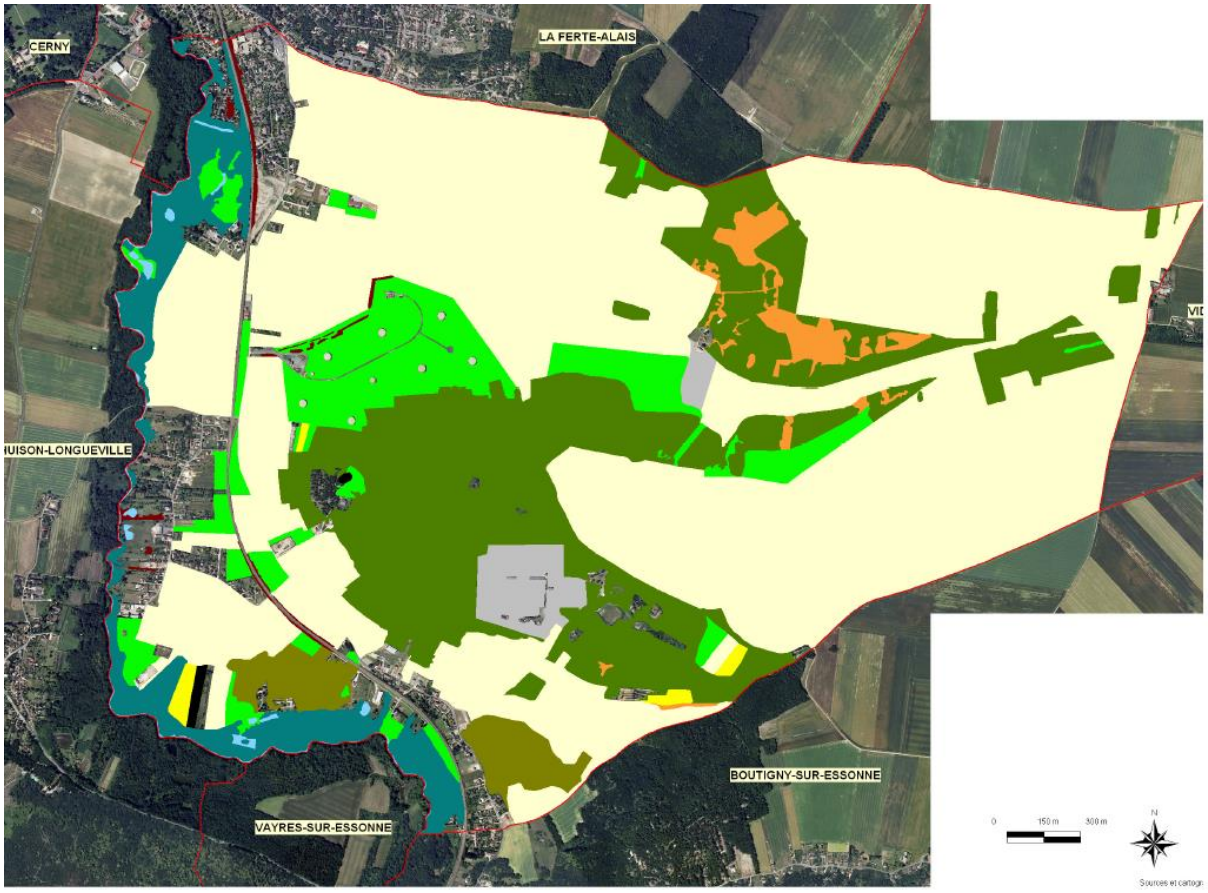
En effet, ils constituent des zones à valeurs écologiques et fonctionnelles remarquables avec des espèces végétales et animales inféodées à ce type de milieu telles que l'avifaune des zones humides (Héron cendré…), mais aussi les amphibiens, les odonates…

La faune et la flore de la rivière sont riches. On y trouve des anguilles, des sandres, des brochets, des orchidées sur ses berges…

L'intérêt écologique de la vallée de l'Essonne est reconnu par l'Union Européenne, l'État et le département par le biais de mesures réglementaires.

Les ripisylves présentent des fonctions écologiques non négligeables (accueil d'espèces typiques des zones humides, corridors écologiques, épuration de l'eau, maintien des berges …). Ces dernières sont largement visibles le long de l'Essonne.

➢ Carte de synthèse des principaux milieux naturels



Limite de la commune

Habitats humides

Rivière (CORINE: 22.4, 24.1, 24.44)

Etangs, mares, bassins (CORINE: 22)

Habitats forestiers et fourrés

Aulnaie - Peupleraie (CORINE: 41.C2, 44.1, 44.921, 83.321)

Chênaie - Charmaie calcicole (CORINE: 41.2)

Chênaie pubescente (CORINE: 41.711)

Plantation de conifères (CORINE: 83.31)

Bois et broussaille anthropique (CORINE: 31.811, 31.831, 41.F1, 83.324, 84, 85.1)

Habitats ouverts

Pâture et prairie mésophile (CORINE: 38.1, 38.2)

Pelouse calcaire (CORINE: 34.322, 34.41)

Zone rudérale (CORINE: 87.2)

Cultures (CORINE: 82.2)

Friche thermophile (CORINE: 87.1)

Friche post - culturale (CORINE: 87.1)

Habitats artificialisés

Espaces anthropisés (infrastructures routières, bâtiments..., CORINE: 86 & 89)

2.2 Les zones naturelles remarquables

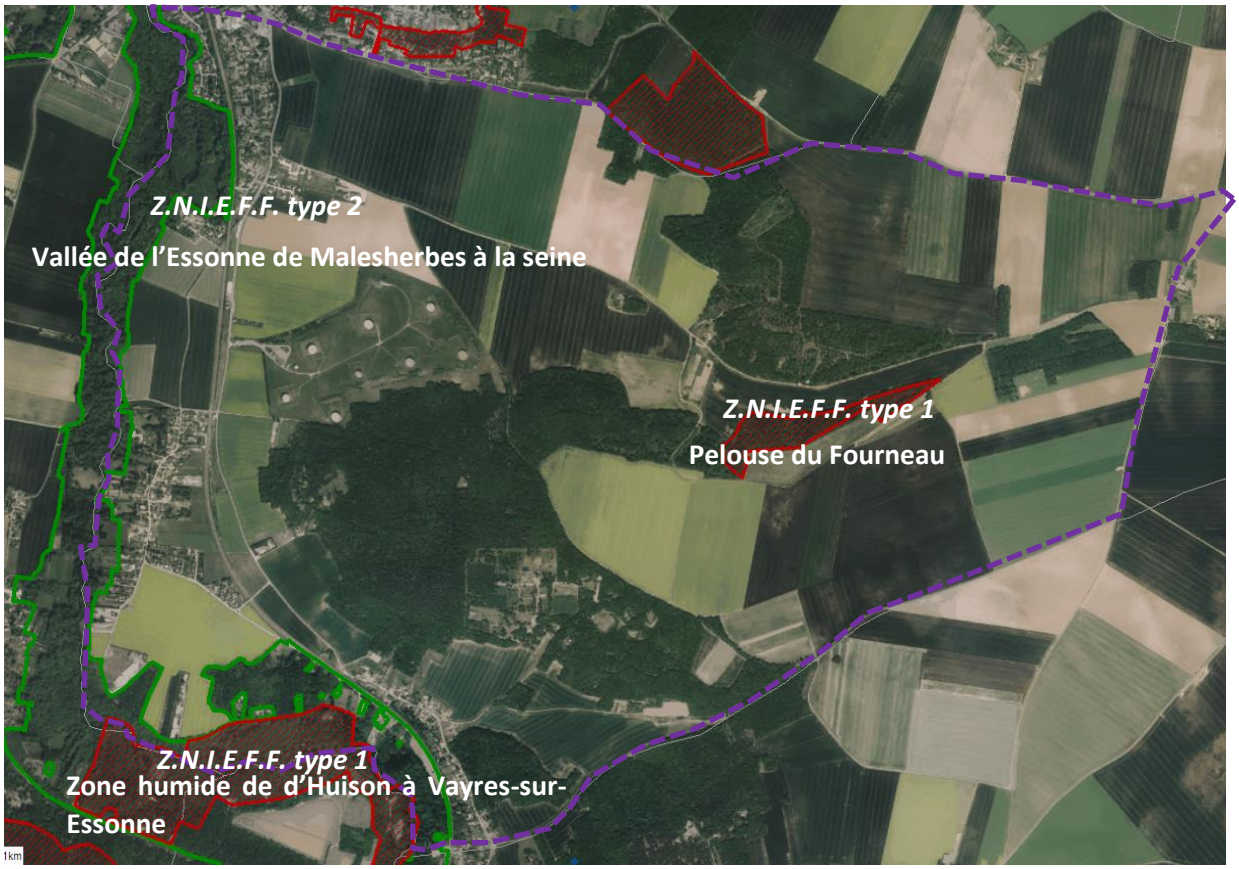
Les zones naturelles connues pour leur forte biodiversité (zones issues d'inventaires ou zones protégées) contribuent au patrimoine naturel du territoire. Il existe plusieurs zonages naturels référencés sur la commune. D'autres espaces naturels existent sur les communes alentours et peuvent contribuer à la présence de certaines espèces patrimoniales sur Guigneville-sur-Essonne.

➢ Les sites naturels d'inventaires patrimoniaux

Ces zonages n'ont pas de valeur d'opposabilité, mais sont élaborés à titre d'information pour présenter la richesse en habitats naturels, en espèces végétales et/ou animales remarquables (d'intérêt communautaire, rare, protégées, menacées, etc.). Ce sont des secteurs particulièrement intéressants ayant une dimension fonctionnelle importante et pouvant participer au maintien des grands équilibres naturels et des espèces.

Les inventaires d'espaces naturels regroupent deux types de zones : les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les Zones Importantes pour la Conservation pour les Oiseaux (ZICO).

La commune de Guigneville-sur-Essonne est concernée par plusieurs ZNIEFF.



La ZNIEFF de Type I « la zone humide de d'Huison à Vayres-sur-Essonne » au Sud-Ouest de la commune.

Située au niveau de la vallée de l'Essonne entre d'Huison et Vayres-sur-Essonne d'une superficie de 66 hectares est à cheval sur la commune de Boutigny-sur-Essonne, d'Huison-Longueville, Guigneville-sur-Essonne et Vayres-sur-Essone. Elle se caractérise par une importante activité de cressiculture. Le Marais de Pasloup, situé au nord/est est l'un des seuls secteurs accessibles sans difficulté. Ces berges abritent encore une flore caractéristique de ces milieux et apporte à la ZNIEFF un intérêt botanique certain, à préserver en priorité dans ce secteur de la vallée de l'Essonne. On recense trois espèces relativement rares en Ile-de-France (Mouron délicat, la Laiche tardive et le Jonc à tépales obtus). À noter qu'un des derniers passages fonctionnels pour le cerf sur la moyenne et basse-vallée de l'Essonne se situe sur la commune de Guigneville-sur-Essonne.

Les fonctions de cette ZNIEFF sont donc la régulation hydraulique de l'Essonne et la fonction d'habitat pour les populations animales et végétales

La ZNIEFF de Type I « Pelouses du Fourneau » au centre de la commune.

Elle se situe exclusivement sur le territoire communal de Guigneville-sur-Essonne et couvre une superficie de 7,43 hectares. Situé au milieu de cultures, ce boisement de type chênaie-charmaie calcicole présente des ouvertures herbacées d'un intérêt phyto-écologique très fort. Quatre espèces protégées au niveau régional sont présentes, l'Inule hérisée, le Grémil bleu pourpre, le Peucédan cervaire et le Trèfle rougeâtre.

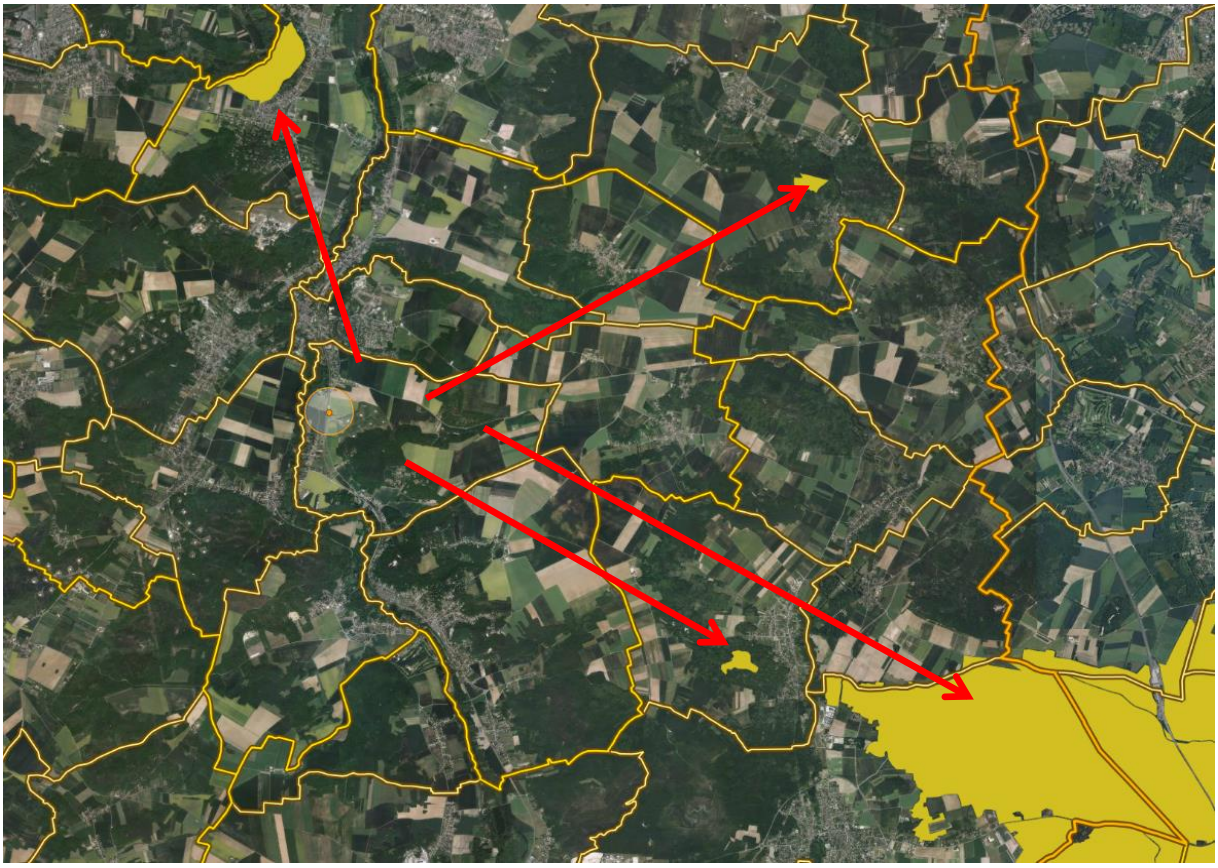
La ZNIEFF de Type II « Vallée de l'Essonne de Malsesherbes à la Seine » à l'Ouest de la commune.

Elle se répartit sur 29 communes du département de l'Essonne et couvre une superficie de 5100 hectares. Cet ensemble écologique correspond à un remarquable corridor biologique. Ces fonctions principales sont la régulation hydraulique, l'expansion naturelle des crues, la protection du milieu physique, l'habitat pour les populations animales ou végétales….

Circaète chassant des reptiles sur les corniches, Cincle capturant des larves au fond de la rivière ou Pic noir creusant sa loge dans un gros hêtre, la vallée recèle une faune d'une grande richesse qui trouve là les biotopes convenant aux exigences écologiques de chacune.

➢ Les sites naturels d'intérêt communautaire

La commune n'est pas directement concernée par un site naturel Natura 2000.



Cependant, la commune se situe à proximité de 3 zones Natura 2000. Ils se situent sur les communes d'Ittevile, Champcueil, Moigny-sur-Ecole et Milly-la-Foret, qui se trouve à environ 10 km de Guigneville-sur-Essonne.

➢ Les zones humides

Les zones humides présentent une importance capitale à plusieurs titres et elles doivent être préservées. Elles constituent tout d'abord une source importante de biodiversité. Par ailleurs, en jouant un rôle d'éponge, elles permettent une régulation des crues en hiver et l'indispensable soutien d'étiage pour les ruisseaux l'été. Enfin, les zones humides assurent une épuration très efficace des pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement ...) et, souvent situées en fond de vallon, elles sont susceptibles d'épurer toutes les eaux ruisselant sur un territoire avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eau, permettant ainsi de préserver leur qualité.

L'inventaire des zones humides, dont la cartographie est présentée ci-dessous, montre que ces zones sont exclusivement situées à l'Ouest de la commune, de part et d'autre des rivières, étroitement superposées aux nappes alluviales d'accompagnement de l'Essonne.

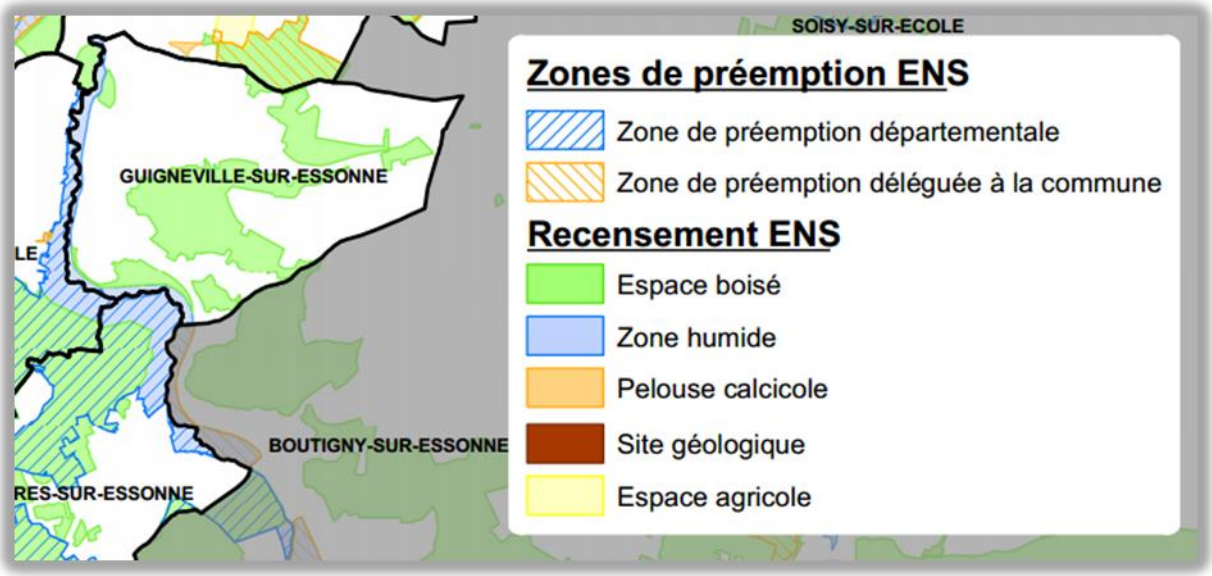
Légende :

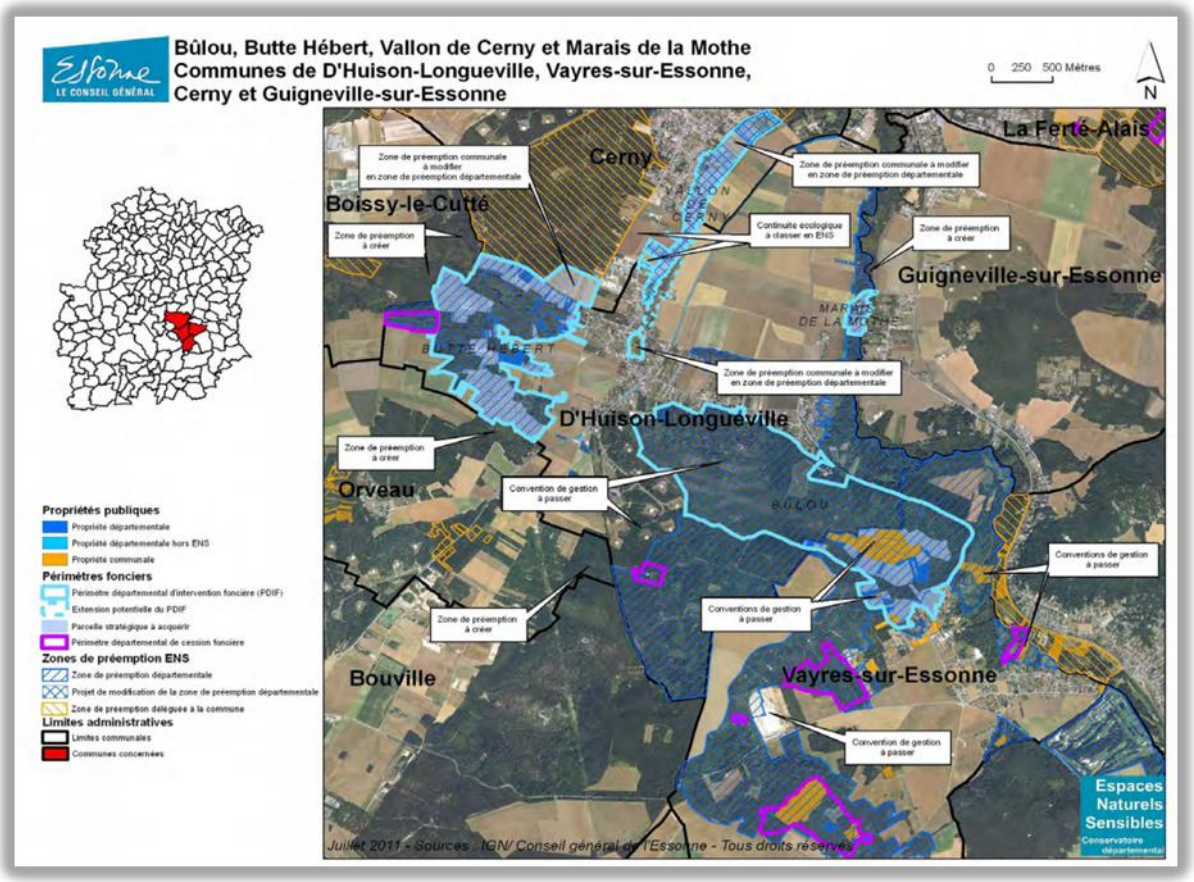
Classe 1	Classe 3
Classe 2	Classe 5

➢ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Dans le cadre de sa politique environnementale, le Conseil Départemental de l'Essonne a retenu 39 sites naturels à intérêt écologique remarquable au titre du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Le Département s'engage à protéger et valoriser ces sites prioritaires en assurant, par exemple, une aide technique et financière aux collectivités ou associations souhaitant s'inscrire dans ce type de démarche.

La commune de Guigneville est concernée par ces ENS.





2.3 La trame verte et bleue

➢ Définition

La trame verte et bleue, élaborée en 2009 par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité (loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010) en :

- restaurant et en maintenant la connectivité des espaces à valeur écologique,
- Conservant, rétablissant ou créant des continuités cohérentes permettant d'accomplir l'essentiel du cycle de vie des espèces (reproduction, migration, alimentation, etc.) et obtenir des écosystèmes, des populations animales et végétales viables.

Les articles L.371-1 et suivant du code de l'environnement définissent le principe de trame verte et bleue. La trame verte et bleue comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels majeurs et les corridors écologiques qui les relient. On distingue la trame verte, qui est constituée des espaces terrestres concernés, de la trame bleue qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et zones humides associées. Les réseaux écologiques qui la composent comprennent :

- les « réservoirs de biodiversité » ou zone nodale : cœurs de nature où la biodiversité est la plus riche, où peuvent vivre et se développer de nombreuses espèces animales et végétales, et à partir desquelles les espèces peuvent se disperser (tels que les ZNIEFF ou les sites Natura 2000…).
- les zones de transition : composées d'éléments de nature plus « ordinaires », elles assurent des espaces relais pour la faune autour des réservoirs et des corridors.
- les corridors écologiques : terrestres et/ou aquatiques, ils permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs ou zones de transition.

➢ La trame verte et bleue à l'échelle de la commune (SRCE)

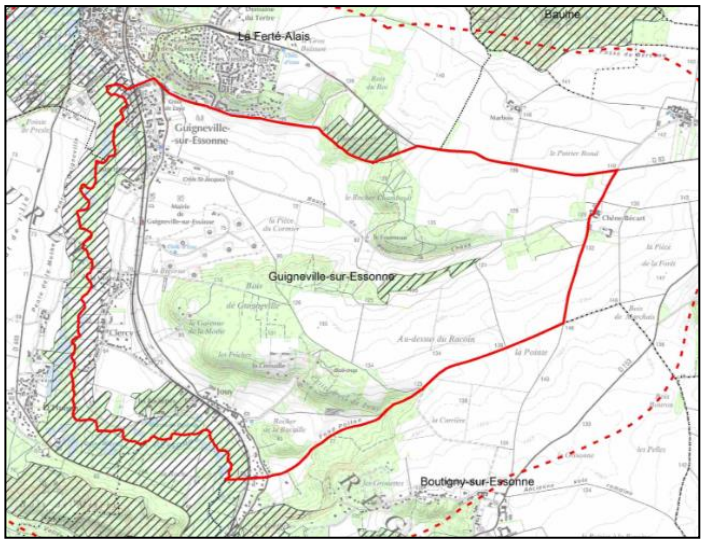
En 2012, la région Ile-de-France accompagnée de la DRIEE a réalisé un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ce dossier a notamment permis de mettre en valeur la trame bleue constituée des milieux aquatiques et humides, et la trame verte composée des milieux forestiers et boisés et les milieux ouverts.

Le patrimoine naturel de Guigneville-sur-Essonne est riche de biodiversité et de continuité écologique.

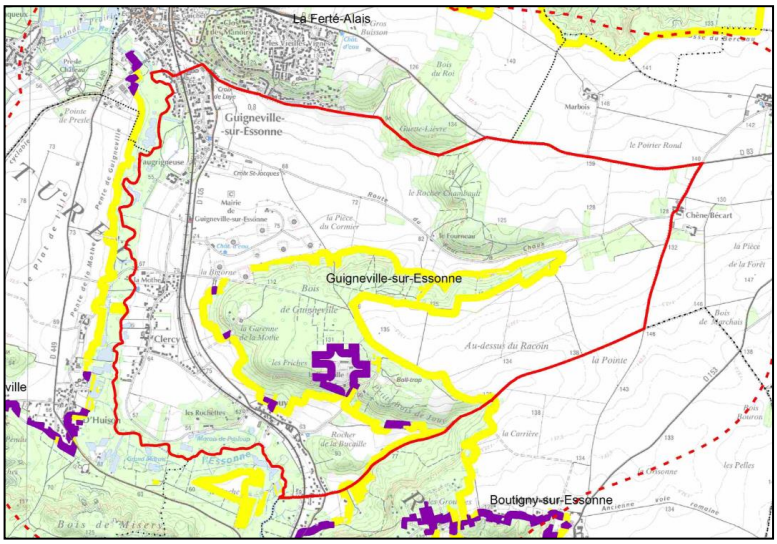
En effet, la présence de nombreux bois et de l'Essonne sur la commune constitue de remarquables réservoirs de biodiversités.

Les grands massifs forestiers représentent de véritables refuges pour la faune forestière telle que le Chevreuil. Les ripisylves assurent une certaine continuité végétale le long du cours d'eau constituant de véritables corridors écologiques pour la petite faune. Les connexions entre les grands boisements existent et se renforcent par la présence de zones favorables intermédiaires (haies, bosquets). Au sein de la commune, le SRCE a identifié un corridor fonctionnel diffus entre les bois de Guigneville et le bois de Rocher Chambault. Les zones urbanisées du village sont, par contre, défavorables à la faune forestière qui préfèrera les éviter. La présence de petits bois et de bosquets constitue également des éléments discontinus permettant à la faune forestière de transiter d'un milieu à un autre.

Réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE



Lisières des boisements de plus de 100 hectares identifiés par le SRCE

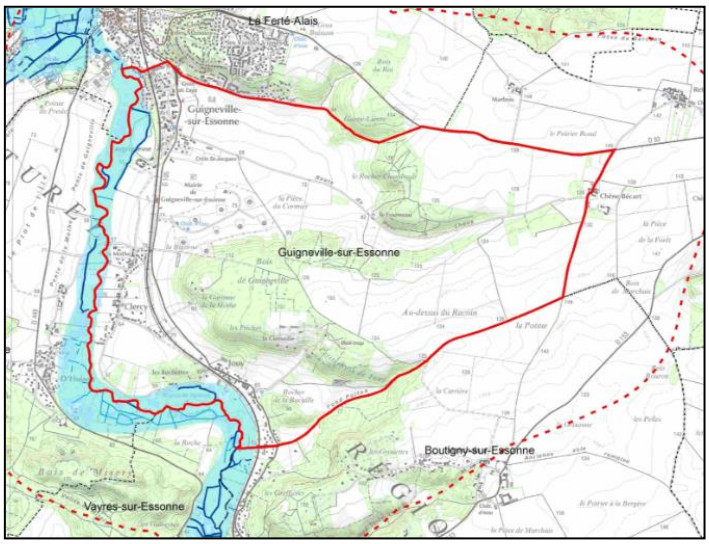


La sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts occupe une grande partie du territoire de la commune. Elle est composée des prairies et cultures extensives. Les zones de cultures sont plus pauvres en haies. La présence d'arbres isolés et l'interruption des parcelles cultivées par des prairies à fourrages et des bosquets permettent d'assurer une meilleure continuité écologique. Les zones de cultures représentent ainsi l'essentiel des corridors secondaires. La présence de petit bois constitue un corridor de qualité pour de nombreuses espèces animales telles que les coléoptères, les papillons, les oiseaux et les micromammifères ou mustélidés. Ce sont également des zones de refuge pour la faune forestière.

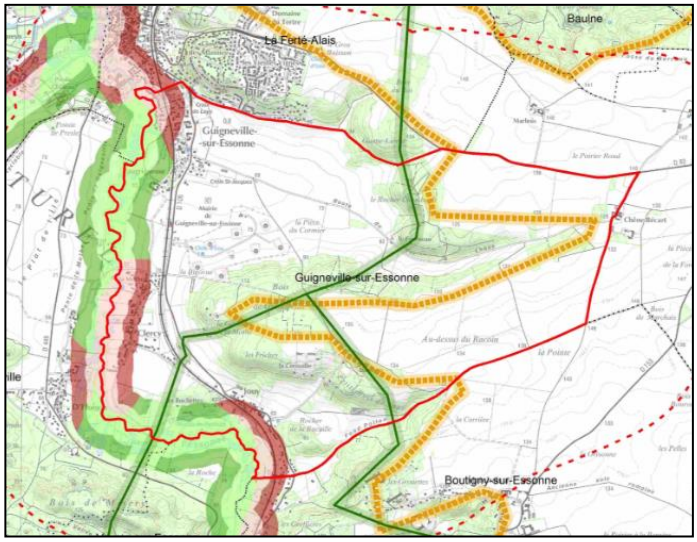
Les prairies participent à la fois aux zones nodales et aux corridors écologiques. Il existe un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances verte, qui se situent au centre de la commune, sur les espaces de cultures.

L'Essonne et les plans d'eau sont des milieux de vie ou de transit de nombreuses espèces d'amphibiens, de reptiles, d'insectes aquatiques, d'oiseaux (canards, hérons, …), de poissons (chevaines, gardons, tanches, etc.) et de micromammifères. Le cours d'eau de l'Essonne forme un corridor linéaire alors que les mares et les étangs constituent des éléments discontinus de la trame bleue. De par son importance, il est l'axe principal de circulation de la faune aquatique ou liée aux zones humides. Le réseau hydrographique communal est de qualité sans canalisation ou aménagement lourd des ruisseaux (lits naturels).

Corridor de la sous-trame bleue

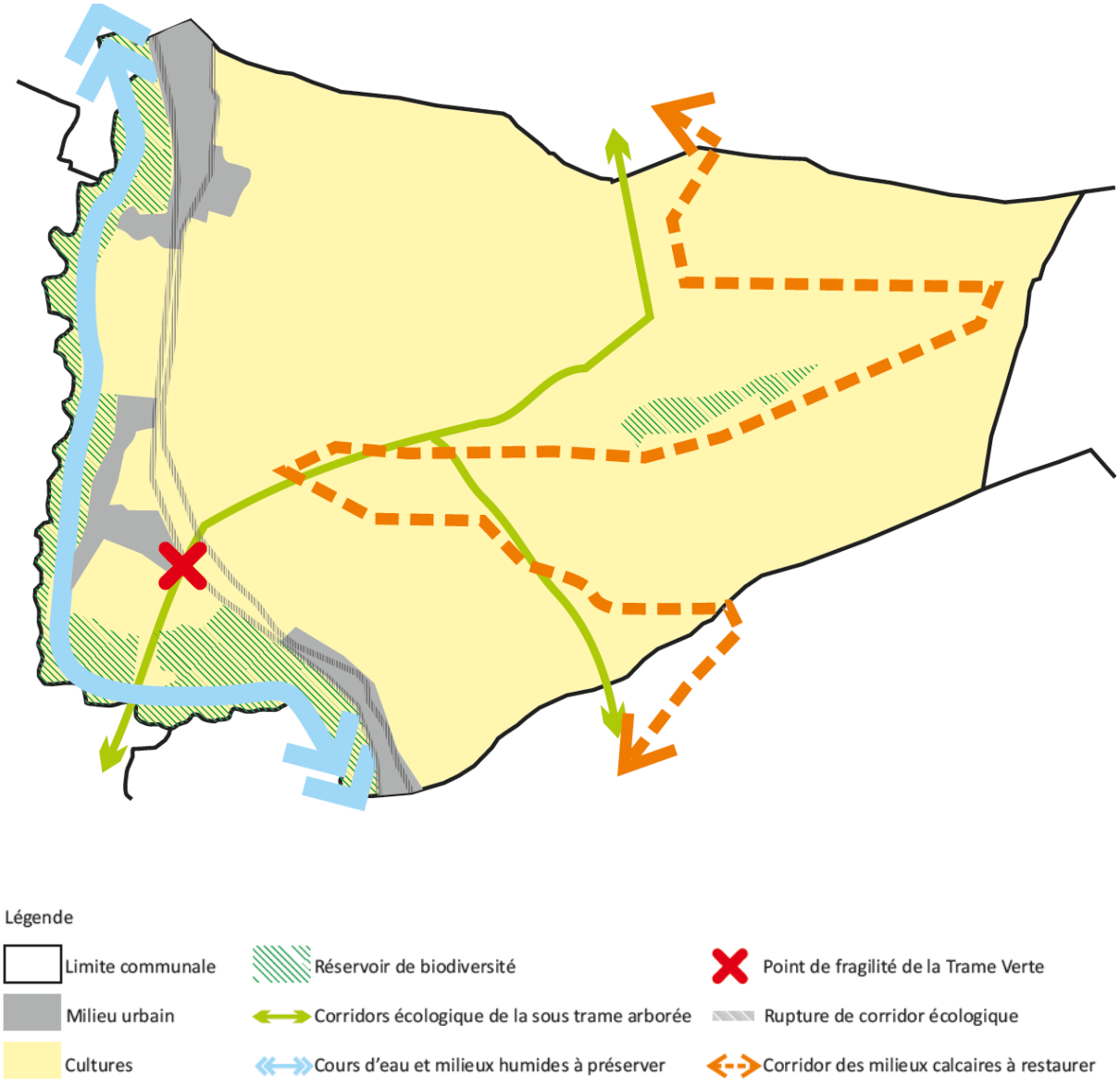


Principaux corridors à préserver ou à restaurer



Le SRCE identifie également un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite se situant entre les massifs boisés et le plateau agricole.

➢ Synthèse de la trame verte et bleue de la commune



➢ La trame verte et bleue à l'échelle régionale (SRCE)

Selon la cartographie des milieux naturels, la commune est concernée par les milieux forestiers, boisés, agraires, mais également par de remarquables pelouses et prés-bois calcaires (sous trame herbacée). Le territoire communal joue donc un rôle important dans la trame verte. En effet, ce dernier, riche de multiples milieux s'inscrit dans l'unité du Gâtinais et plus précisément dans celui de la vallée de l'Essonne, zone nodale d'intérêt régional et national du fait de sa taille.

La commune fait partie d'un ensemble naturel situé le long de la vallée de l'Essonne. C'est un paysage aux versants marqués, soulignés par des boisements. L'ensemble des boisements de la vallée constitue un corridor écologique. Il participe au maillage vert du Sud de la région parisienne. La vallée fait l'objet d'un enjeu de maintien du corridor écologique à l'échelle de la région Ile-de-France

Le territoire communal de Guigneville-sur-Essonne est longé par le réservoir de biodiversité de la rivière Essonne. Cette dernière constitue, avec ses zones humides, une zone nodale d'intérêt régional.

Comme mentionnée précédemment, la qualité du cours d'eau et de ses affluents est considérée comme bonne permettant le maintien de nombreuses espèces sensibles aux pollutions comme les salmonidés et l'ensemble du cortège faunistique et floristique lié au milieu humide (insectes, amphibiens, mammifères, flore…).

➢ Enjeux et objectifs de préservation

La trame verte et bleue de la commune est dans un état de conservation jugé comme bon du fait du maintien d'un tissu forestier dense sur le territoire et du cours d'eau maintenue à l'état naturel (peu de canalisations, d'infrastructures et d'artificialisation des milieux). L'un des enjeux majeurs est donc le maintien de ces réservoirs de biodiversité, à haute valeur écologique. La vallée de l'Essonne fait l'objet d'un enjeu de maintien du corridor écologique à l'échelle de la région Ile-de-France.

Les principaux corridors et éléments à préserver sont donc la sous-trame arborée (réservoirs de biodiversité), l'Essonne et ses zones humides. Il est préconisé de classer l'ensemble des bois de Guigneville, en zone naturelle avec une mesure de protection supplémentaire forte (Espace Boisé Classé). La lisière de ces espaces doit faire l'objet une bande de protection de 50 mètres.

Il est préconisé un classement en zone naturelle du bord de l'Essonne (5 mètres minimum) avec une mesure de protection supplémentaire souple sur un plus large secteur (zones humides) afin de faciliter l'entretien et la restauration de l'Essonne et de ses berges (identification au titre de l'article L151-23 du CU).

Il est préconisé de classer l'ensemble des boisements identifiés au titre des ENS en zone naturelle afin de s'assurer du bon fonctionnement du droit de préemption et donc de la préservation de ces éléments. Dans la mesure où les éléments de la plaine agricole sont de taille modeste, ils présentent une forte propension à disparaître. Un classement en EBC est vivement recommandé.

Il existe un obstacle de la sous trame arborée au niveau de la ligne de chemin de fer, au nord du hameau de Jouy.

3. Risques et nuisances

3.1 Les risques naturels

➢ Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont en fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010). La commune de se trouve en zone de sismicité 1, le risque y est donc considéré comme très faible.

➢ Le risque retrait-gonflement des argiles

Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons. Certaines dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque.

La commune est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles. La commune est concernée par un aléa faible et moyen. La vallée de l'Essonne est concernée par ce risque.

Légende :

Aléa fort — Aléa faible

Aléa moyen

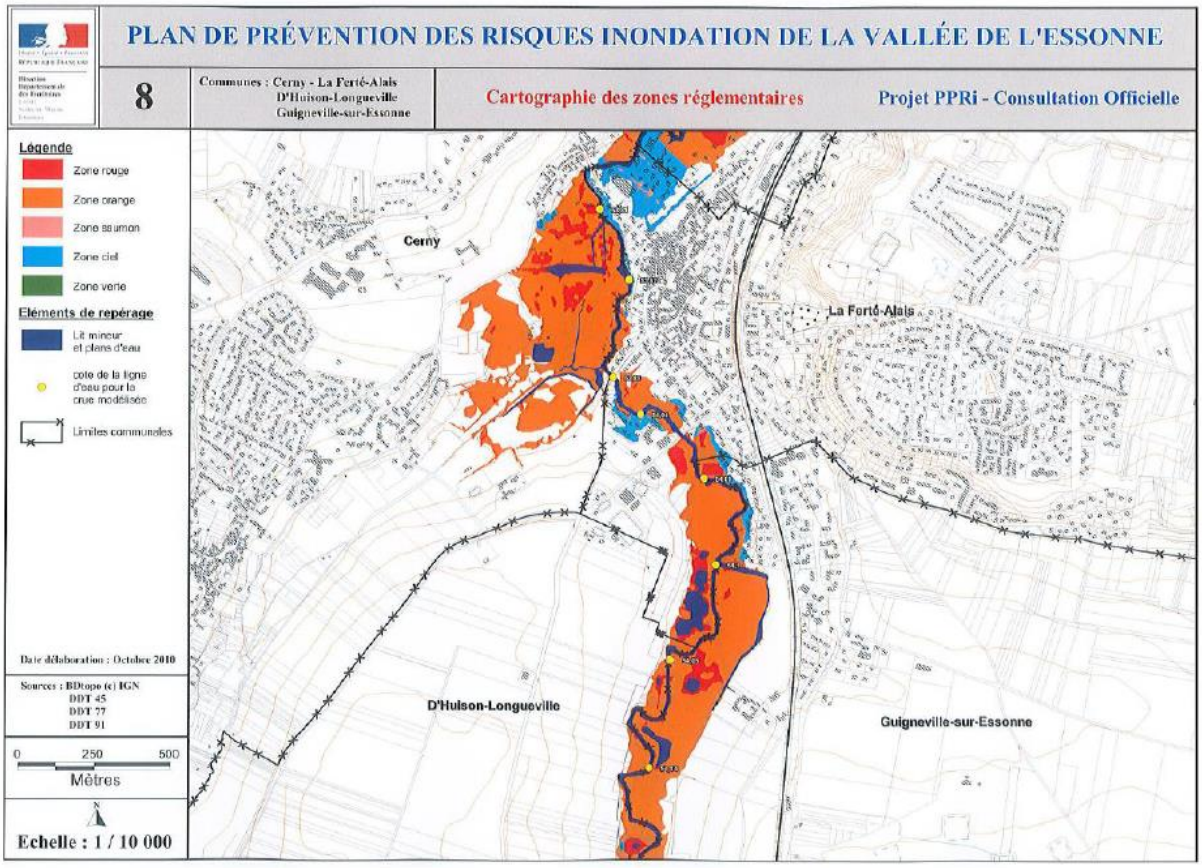
➢ Le risque inondation

Une inondation est un événement accidentel correspondant au débordement des eaux du lit mineur d'un cours d'eau à la suite d'une crue ou la submersion d'une zone et ceci à la suite soit d'une pluviométrie intense, soit à la fonte des neiges. Une crue correspond à l'augmentation du débit (m3/s) d'un cours d'eau, dépassant plusieurs fois le débit moyen : elle se traduit par une augmentation de la hauteur d'eau.

La commune de Guigneville-sur-Essonne est concernée par le risque inondation. Celui-ci est lié à la présence de l'Essonne et de ses affluents sur le territoire communal

La commune est intégrée dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de l'Essonne (PPRI). Ce dernier permet de mettre en avant les zones susceptibles d'être inondables et les prescriptions urbanistiques à respecter.

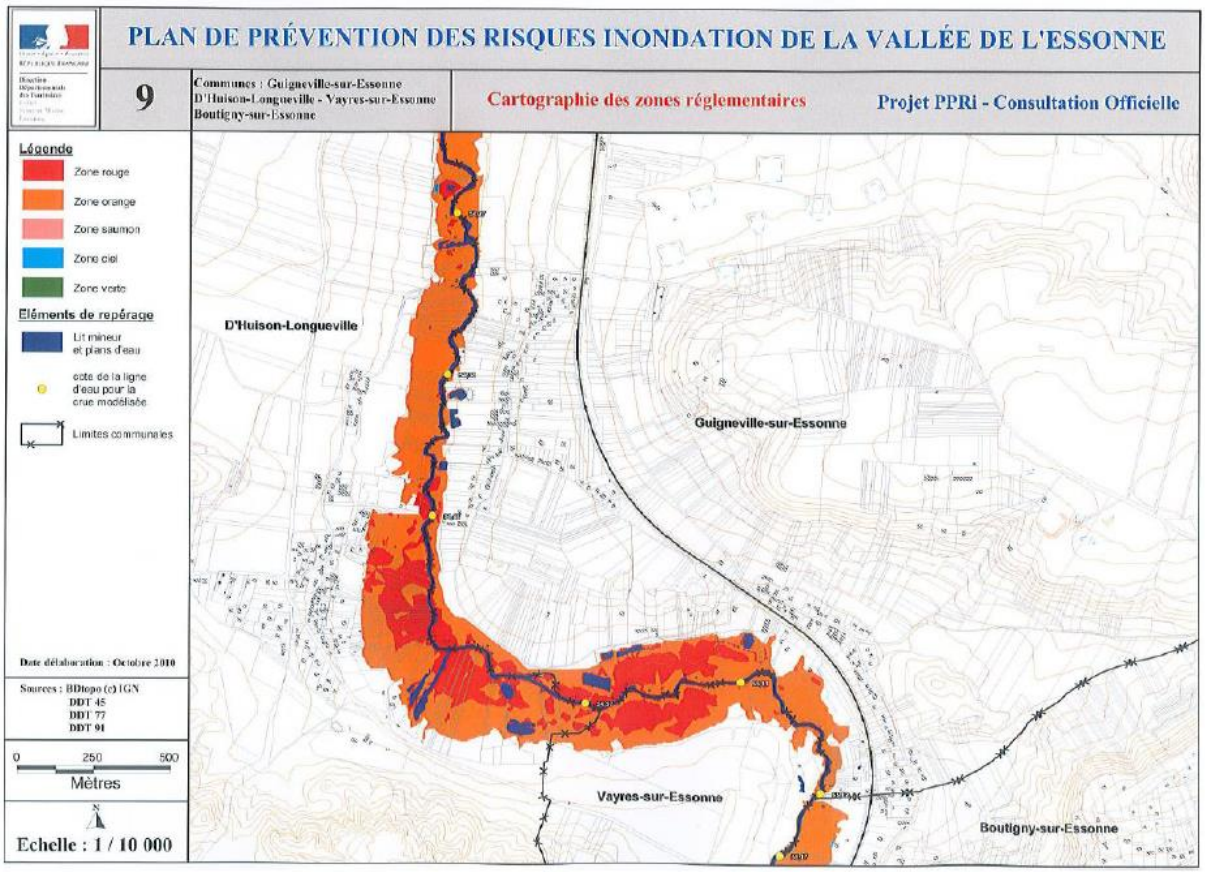
Les zones d'expansion des eaux en cas de crue sont limitées sur la commune de Guigneville-sur-Essonne et sont peu urbanisées.



Plus au sud une bande de 100 à 200 m de large est définie comme zone orange à rouge. Cette zone d'écoulement et d'expansion des crues interdit toute construction neuve. Les bâtis existants peuvent être confortés et certains aménagements de plein air et des équipements agricoles, sportifs, récréatifs ou de loisir peuvent être implantés sous conditions.

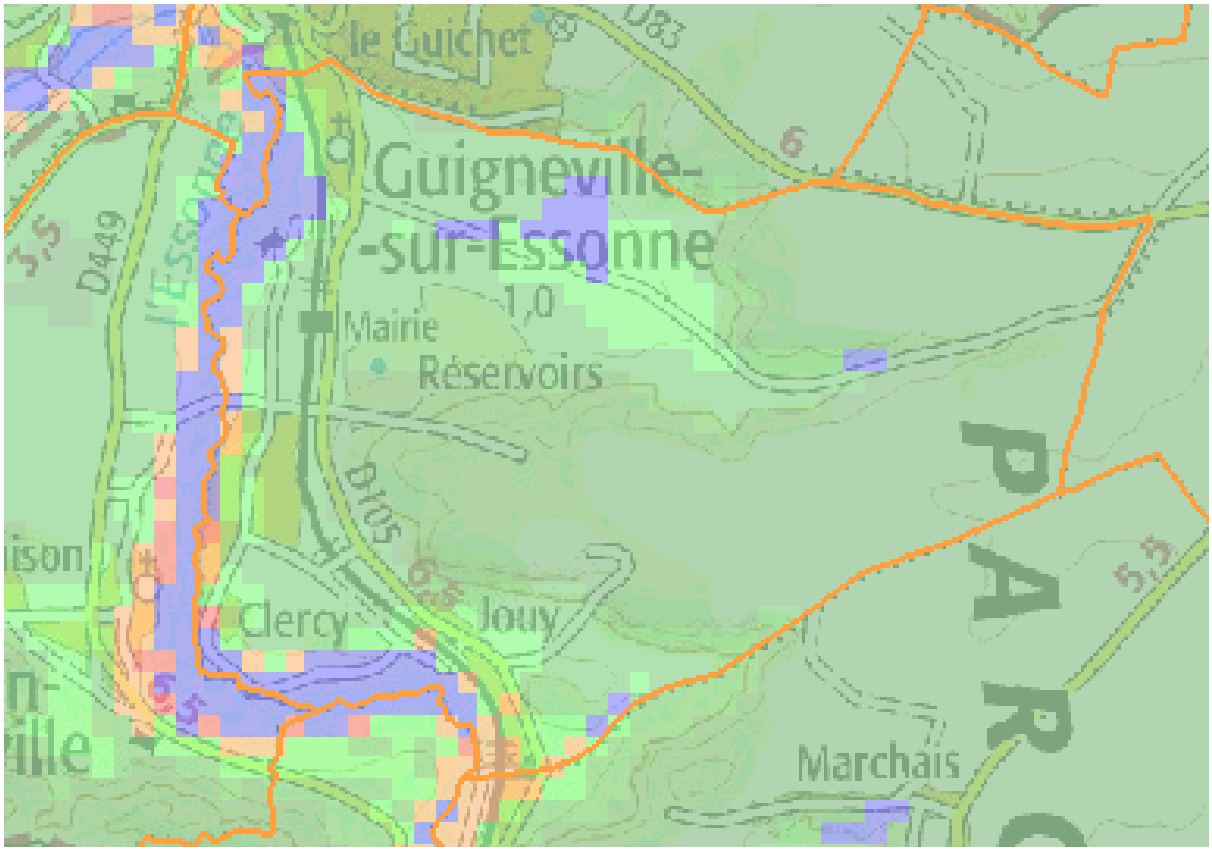
Toute la partie au sud jusqu'au méandre de l'Essonne possède des zones d'écoulement et d'expansion limitées à quelques dizaines de mètres de large.

La partie sud-ouest de Guigneville-sur-Essonne (méandre de l'Essonne) est constituée du marais de Pasloup. Cette zone réglementaire rouge à orange d'écoulement et d'expansion des eaux s'étend en moyenne à 200 m le long de la limite communale. Cette zone non urbanisée ne peut recevoir de constructions neuves. Les bâtis existants peuvent être confortés et certains aménagements de plein air et des équipements agricoles, sportifs, récréatifs ou de loisir peuvent être implantés sous conditions.



➢ Le risque de remontée de nappes

Lorsqu'une pluie d'intensité moyenne tombe sur un territoire où les nappes souterraines sont saturées, celle-ci peut engendrer des phénomènes d'inondation. La commune de Guigneville-sur-Essonne est concernée par un risque très fort le long de l'Essonne. Certaines constructions du bourg et certaines constructions édifiées le long de la route départementale sont concernées.



Légende :

Nappes sub-affleurante
Sensibilité très forte
Sensibilité forte
Sensibilité moyenne
Sensibilité faible
Sensibilité très faible
Non réalisé

➢ Le risque de ruissellement et d'érosion (extrait du programme de gestion des bassins versants du Parc)

En lien avec le substrat géologique affleurant, une sensibilité des sols à l'érosion a pu être évaluée (de très faible à très forte) en combinant l'occupation du sol, la sensibilité à la battance[1], l'érodibilité[2] des sols et la pente. Les zones urbaines, voies de communication et cours d'eau ne sont pas affectés par l'érosion.

La sensibilité à l'érosion est faible ou moyenne dans la vallée de l'Essonne sauf quelques parcelles plutôt limoneuses et en pente. Elle est aussi moyenne sur les terres cultivées du vallon ou bien faibles sur les versants boisés.

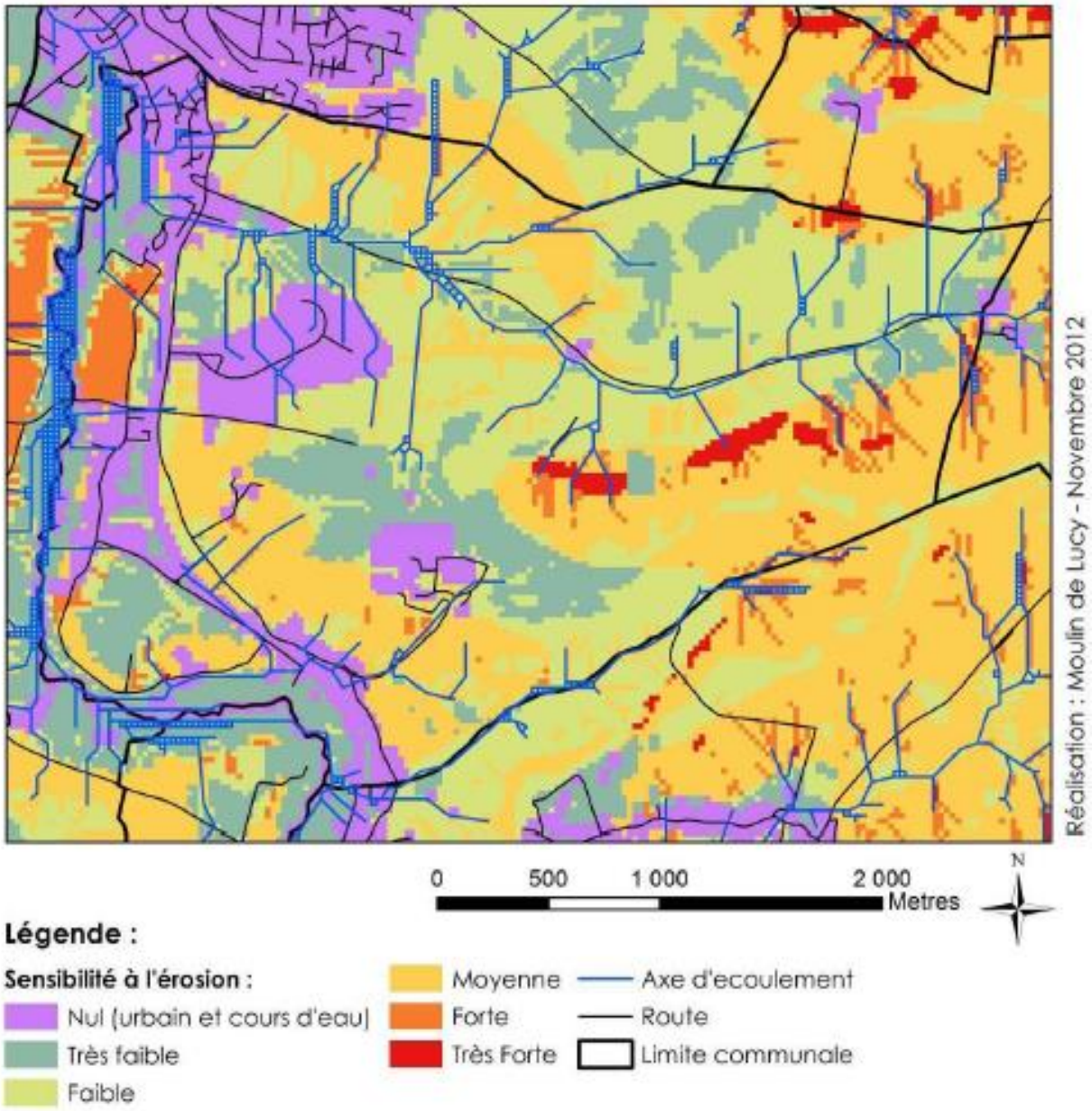
Les morceaux de parcelles agricoles au nord du lieu-dit « Au-dessus du Racoin » ont une sensibilité forte à très forte du fait de la nature limoneuse du terrain et de la pente importante (>10%).

Les bas de versants cultivés le long de la RD105 et du RER souffrent aussi de l'érosion. Ici, c'est aussi la nature du substrat géologique qui est en cause. Ces versants reposent sur les sables de Fontainebleau. D'ordinaire, un sol sableux possède de bonnes capacités d'infiltration mais associé à une pente et une forte pluie, il se délite plus facilement s'il est nu ou peu couvert comme c'est le cas avec les cultures de printemps.

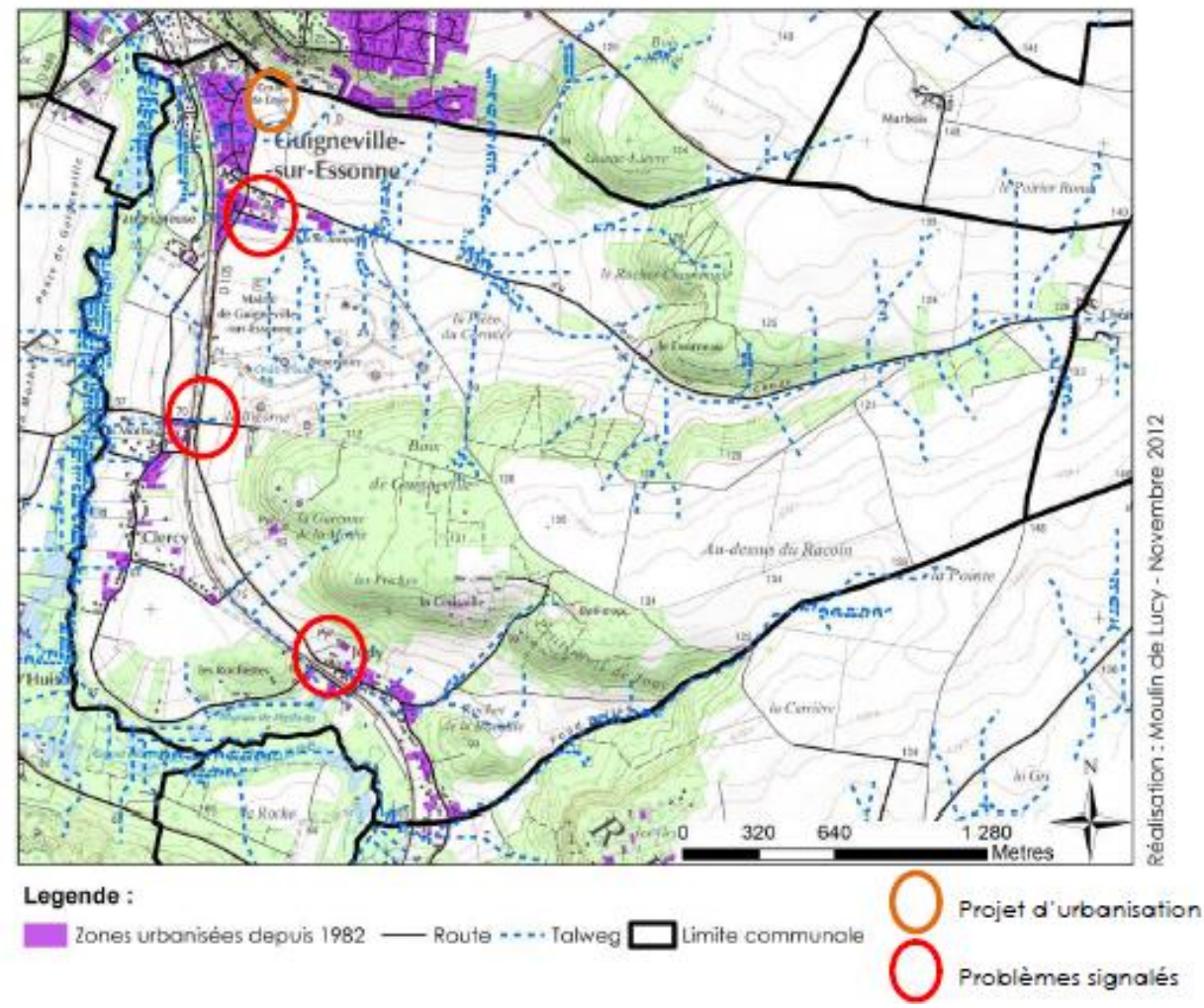
[1] *Battance = Formation d'une couche lisse à la surface du sol lors des pluies.*

[2] *Erodibilité = Résistance à la battance et à l'incision des mottes par les eaux de pluies.*

Un des intérêts de limiter le ruissellement et l'érosion pour l'activité agricole est la préservation du patrimoine pédologique. Les coulées boueuses provoquent une réduction de l'épaisseur des horizons supérieurs du sol. Cette partie composée de terres plus fines : limons, matières organiques… est la partie la plus fertile et son départ induit donc un appauvrissement des sols cultivés.



La carte qui suit représente en violet les zones urbanisées depuis 1982 et en bleu les principaux axes d'écoulements (talwegs). Les cercles rouges représentent les trois zones où des problèmes de ruissellement ont été signalés.



On observe que le quartier entre l'église et la Ferté-Alais (62 ha) a été fortement réorganisé. A proximité de la Croix de Saint-Jacques, des habitations ont été construites sur un talweg. Une ancienne mare a été comblée lors de la construction du lotissement et certaines habitations ont déjà subi des inondations en 2005 dans l'impasse de la Chatenette.

Les hameaux de Clercy et Jouy se sont généralement aussi bien densifiés où quelques problèmes ponctuels ont été signalés.

Il est important de prendre en considération les ruissellements en milieu agricole. Certaines cultures dites de printemps se caractérisent par un semi à cette saison. Le couvert végétal est faible, donc le sol peu protégé lors des orages à cette période. Ces cultures sont essentiellement : les betteraves, les protéagineux, le maïs et le tournesol. Pour les betteraves, le lit de semence doit être en plus très travaillé afin d'obtenir une texture fine pour une bonne levée. En conséquence, cette culture est à fort risque de ruissellement en cas d'orage important.

Cependant, c'est la localisation des cultures de printemps qui est importante. Le risque s'accroit nettement si ces cultures sont implantées dans des parcelles à risque d'érosion bordant les lieux habités et dont la pente est en direction d'habitations comme c'est le cas à la Croix Saint-Jacques où des habitations, sont l'exutoire d'un talweg souvent implanté en cultures de printemps.

Au niveau du hameau de Jouy, les coteaux sont plutôt de nature sableuse et sont cultivés pour la plupart dans le sens de la pente. Un sol sableux en pente subit aussi une érosion et peut être source de ruissellement. Dans ce cas précis, les trains de cuves ont drainé les eaux de la parcelle de 9 ha jusqu'à une petite bande enherbée qui n'a pu absorber l'ensemble du flux. Les eaux du versant agricole ont donc submergé cette bande enherbée et se sont déversées sur la route, inondant Jouy et passant sous la voie ferrée.

Une étude de ruissellement des eaux a été réalisée sur la commune de Guigneville-sur-Essonne. Cette dernière prévoit la construction d'ouvrages permettant d'atténuer le risque de ruissellement.

Il sera indispensable de prendre en compte les préconisations de cette étude pour tous projets d'aménagement futur. Cette étude sera annexée au PLU.

- Listes des arrêtes portant reconnaissance de catastrophe naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	30/04/1993	01/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
Inondations et coulées de boue	09/05/2000	10/05/2000	30/11/2000	17/12/2000
Inondations et coulées de boue	26/06/2005	26/06/2005	16/02/2006	28/02/2006
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

3.2 Les risques technologiques

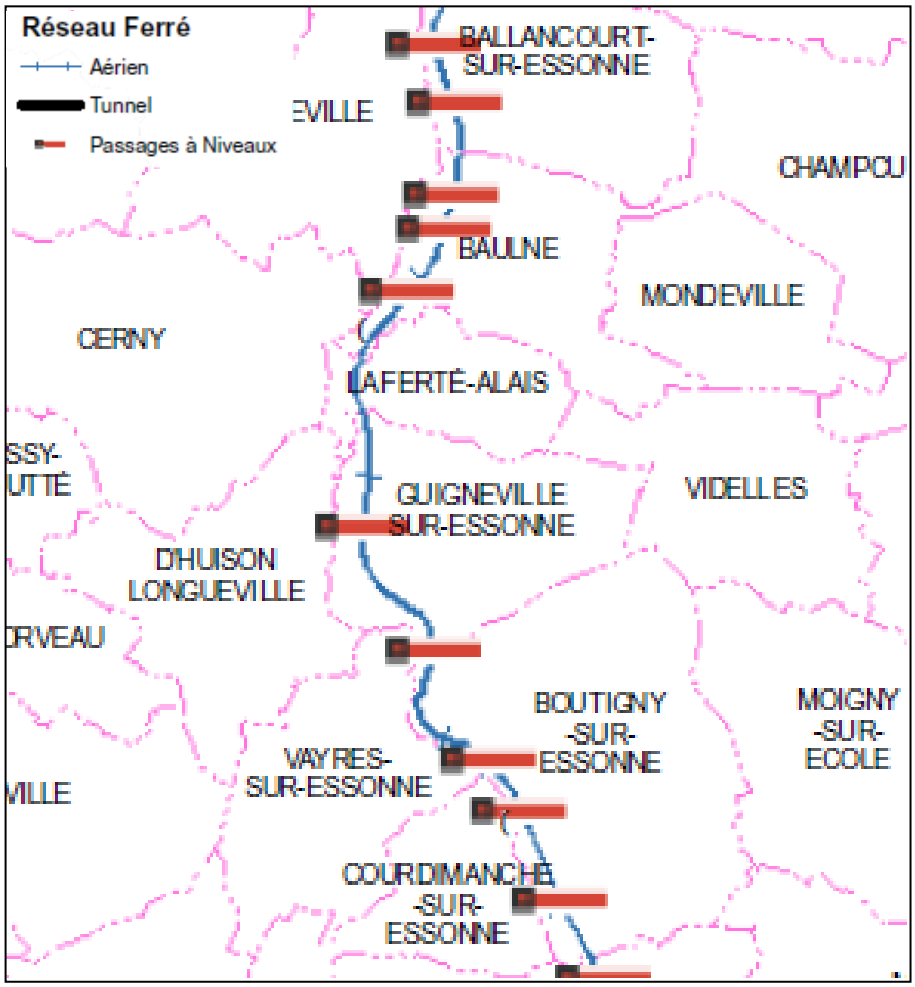
Le risque technologique correspond à un risque engendré uniquement par l'activité de l'homme, à travers la production industrielle directe, la transformation de ressources énergétiques naturelles, ainsi que par le transport de ces produits. La commune de Guigneville-sur-Essonne est concernée par plusieurs risques technologiques.

➢ Le risque de transport de matières dangereuses

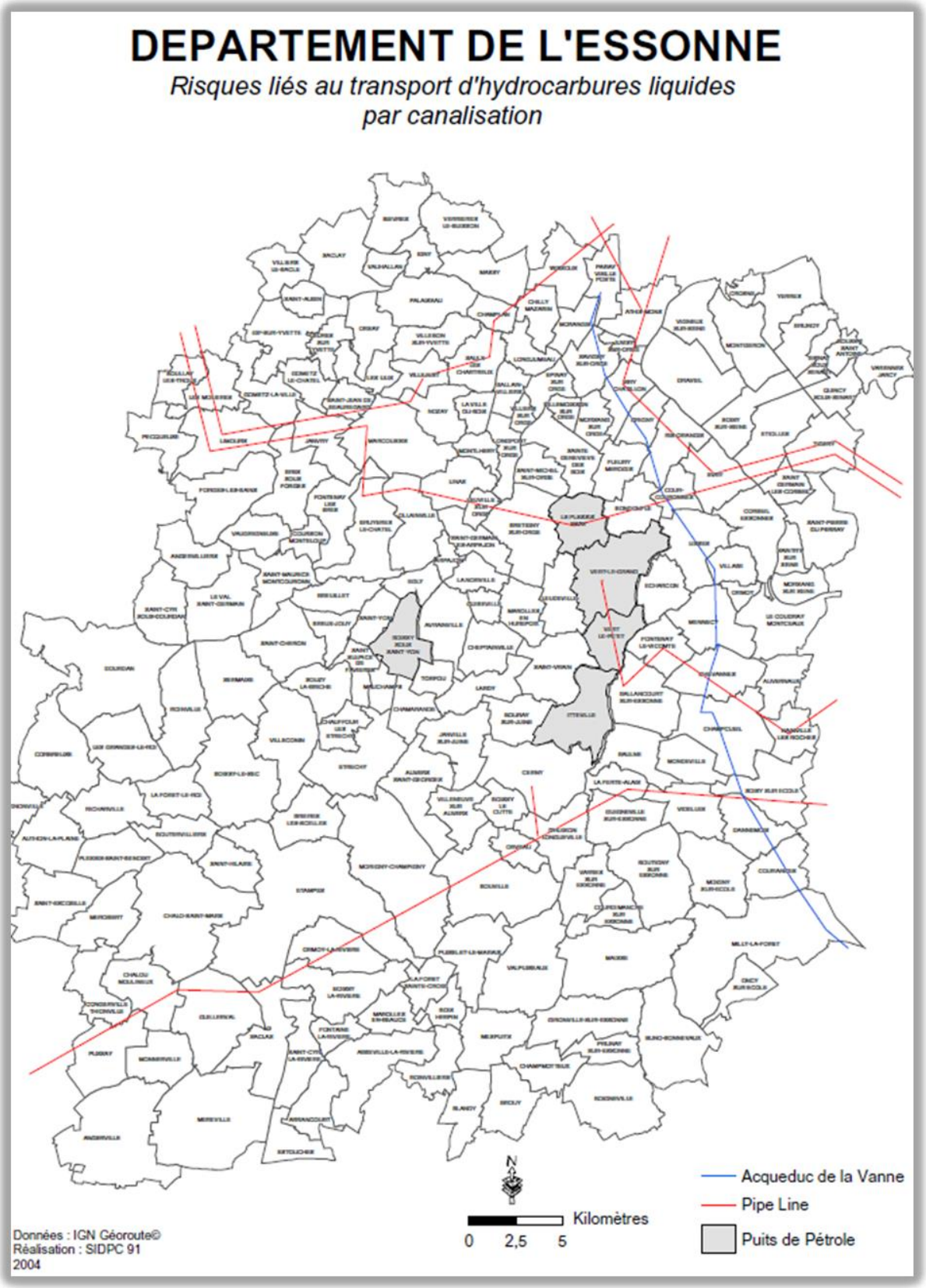
D'après le rapport départemental des risques majeurs de l'Essonne, Guigneville-sur-Essonne se situe sur la voie ferroviaire de transport des matières dangereuses de l'Essonne.

La SNCF (Société Nationale des Chemins de fer) a entrepris une série d'actions :

- Suivi informatisé des wagons à partir de chaque poste de commandement avec utilisation des codes dangers-matières (les mêmes que pour la route)
- Vérification annuelle des châssis roulants et des citernes appartenant ou non à la SNCF.
- Mise en place de plan de transport évitant la traversée des zones très peuplées.
- Interdiction de croisement sous tunnel de trains de voyageurs et de trains de transports de matières dangereuses.
- Composition de trains par catégories de produits pour éviter la coexistence de produits réactifs ou compatibles.
- Équipement des convois en liaison radio et des voies en postes téléphoniques d'alerte.
- Interdiction de l'attelage automatique (dangereux en cas de déraillement)
- Formation des mécaniciens sur les matières transportées.



Un Oléoduc est présent sur la commune, celui de Donges-Melun-Metz exploité par la Société Française Donges-Metz (SFDM). Il s'agit d'une canalisation enterrée. Une partie des installations relève du service des installations classées du ministère de la Défense. Aucun incident conséquent n'a été signalé sur ce réseau. Les Oléoducs ont fait l'objet d'un plan de surveillance et d'intervention (PSI).



D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Essonne, 91 communes sont concernées par le risque de transport des matières dangereuses par voie routière. Or Guigneville ne fait pas partie de la liste, malgré tous des camions d'hydrocarbures parcourent la RD105 sur le territoire de la commune.

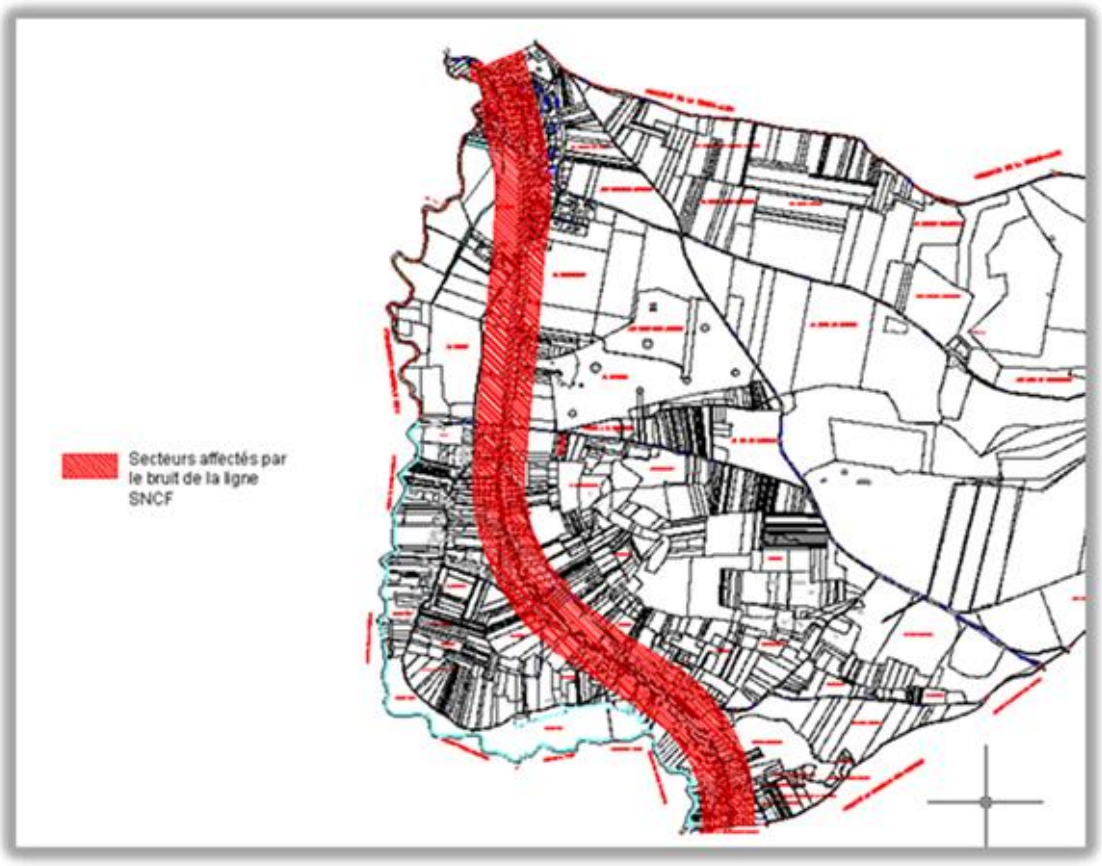
3.3 Les nuisances sonores

Les infrastructures routières et ferroviaires qui traversent la commune produisent des nuisances sonores et visuelles et sont sujettes aux accidents. Sur le plan de la circulation, la route départementale 105 demeure l'axe principal sujet à des nuisances car elle dessert à la fois le centre-bourg et le hameau de Jouy. En termes de fréquentation routière, la RD 105 supporte un trafic journalier de 1724 véhicules dont 3 % de poids lourds se rendent au dépôt pétrolier présent sur la commune

Les conducteurs, empruntant cette route, roulent donc à une vitesse élevée, sur une route dont le gabarit varie beaucoup (au niveau de l'Eglise, la route est très large alors qu'elle se rétrécit au niveau du hameau de Jouy), rendant la pratique piétonne à ses abords, dangereuse voire impossible (à Jouy, la route ne possède pas de trottoirs). C'est pour ces raisons qu'il a été effectué un aménagement routier aux abords de la mairie, avec l'ajout d'un virage et la création de trottoirs, obligeant les voitures à ralentir et permettant aux piétons de marcher.

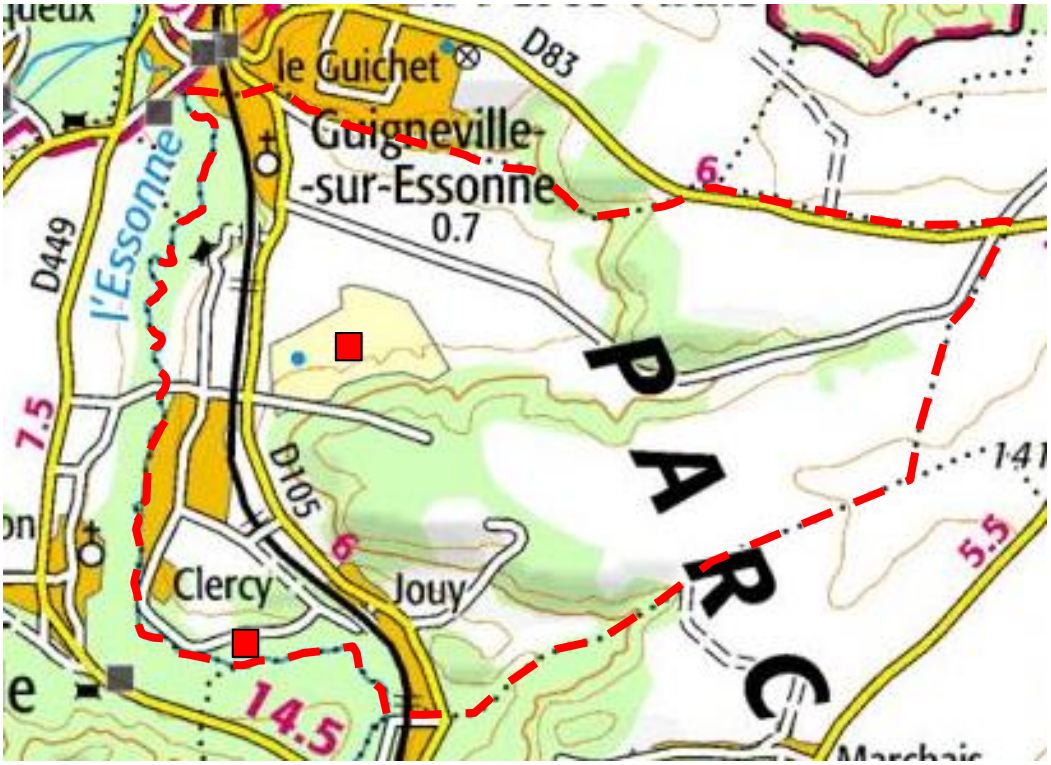
Par ailleurs, l'important flux de voitures génère des nuisances sonores localisables tout le long de la route.

Le train représente lui aussi une importante nuisance sonore liée à la proximité des maisons, en particulier dans la partie nord de la commune, vers le centre bourg. A cet endroit, le train circule sur un remblai, en hauteur, et reste donc très visible pour les habitants. Le RER D est classé en catégorie 3 dans sa totalité. La largeur affectée par le bruit est de 100 m.



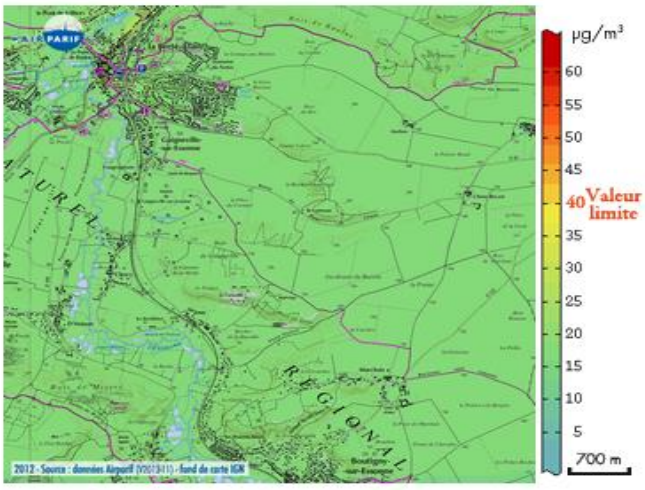
3.4 Les pollutions

Le BRGM (Bureau de recherche géologique et Minier), via ses bases de données Basias et Basols, recense deux sites où sols pollués sur la commune. L'un d'entre eux correspond au dépôt d'hydrocarbure et l'autre se situe dans la partie Sud-Ouest, à proximité de l'Essonne.

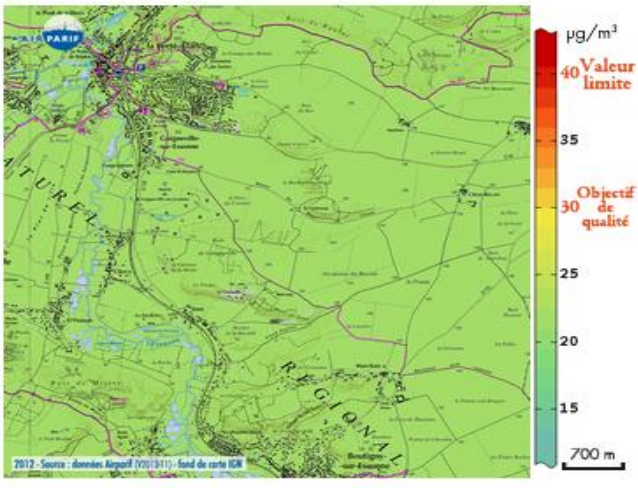


3.5 La qualité de l'air

Guigneville-sur-Essonne n'est pas inscrit dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie dans la cadre du Plan Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France. Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO2) et en particules (PM10), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires.



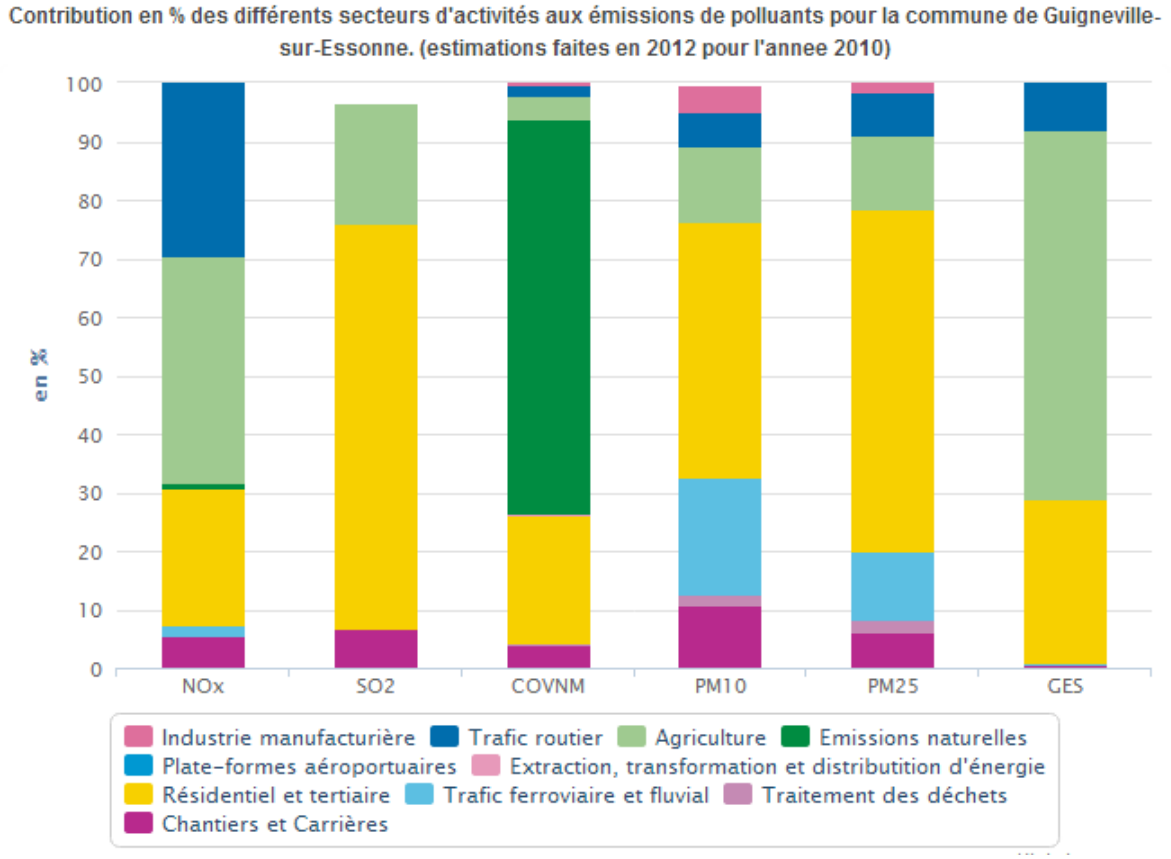
Concentration annuelle de dioxyde d'azote, source AIRPARIF 2012



Concentration annuelle en particule (PM 10), source AIRPARIF 2012

La concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote (NO2) pour l'année 2012 sur la commune de Guigneville-sur-Essonne ressort à 40 µg/m3 sur l'ensemble de la commune. Concernant la concentration moyenne annuelle en particules (PM10), celle-ci est également de 40 µg/m » sur l'ensemble du territoire, dont 35 jours supérieurs à 50 µg/m3, soit au-dessus du seuil légal.

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	6 t	0 t	19 t	2 t	2 t	5 kt



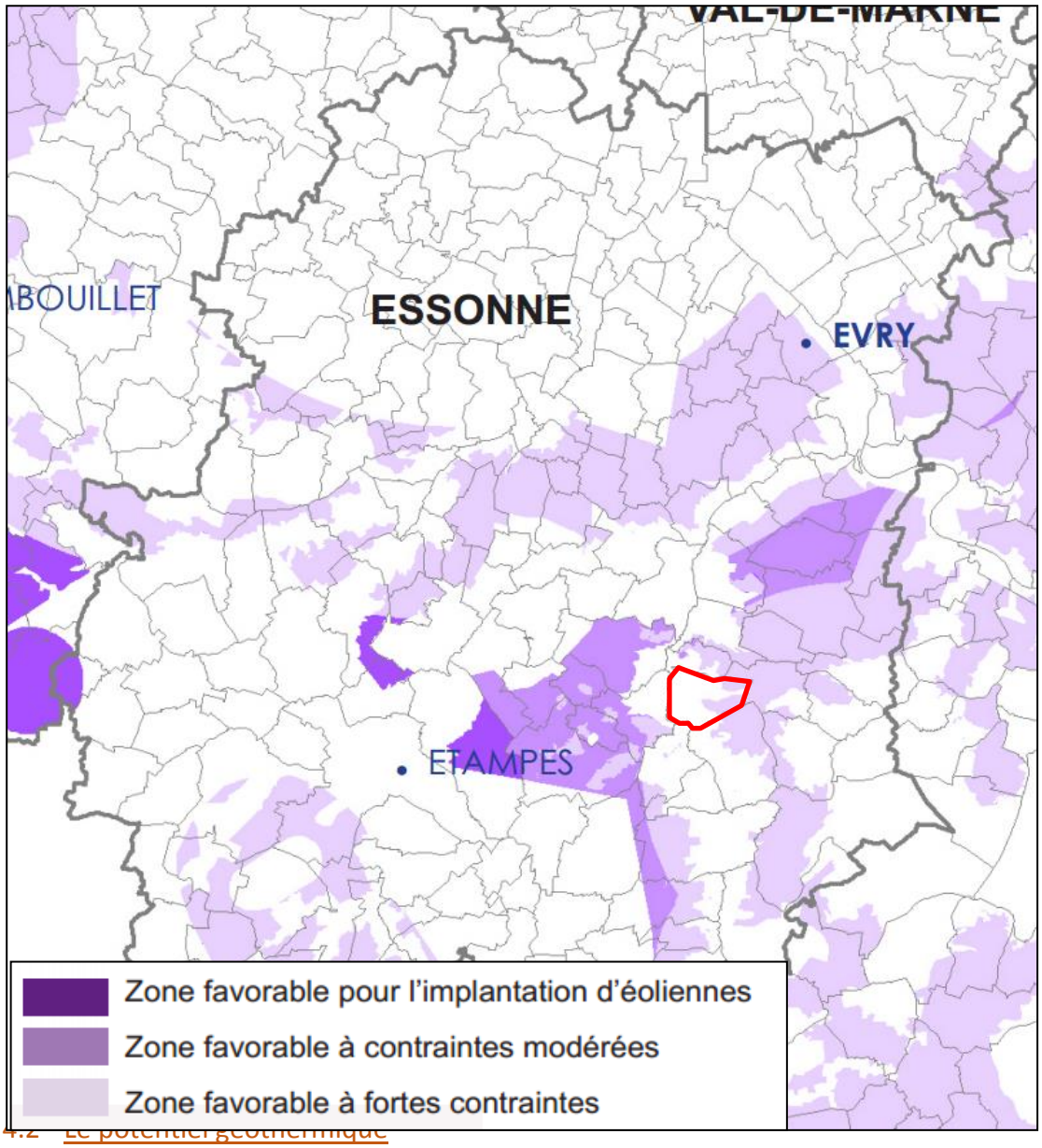
Les émissions de gaz à effet de serre (GES) de la commune sont générées pour près de 60 % par l'agriculture. Les quantités produites apparaissent largement supérieures aux autres polluants (5000 tonnes de GES contre 29 tonnes pour l'ensemble des autres polluants).

4. Les ressources énergétiques

4.1 Le potentiel éolien

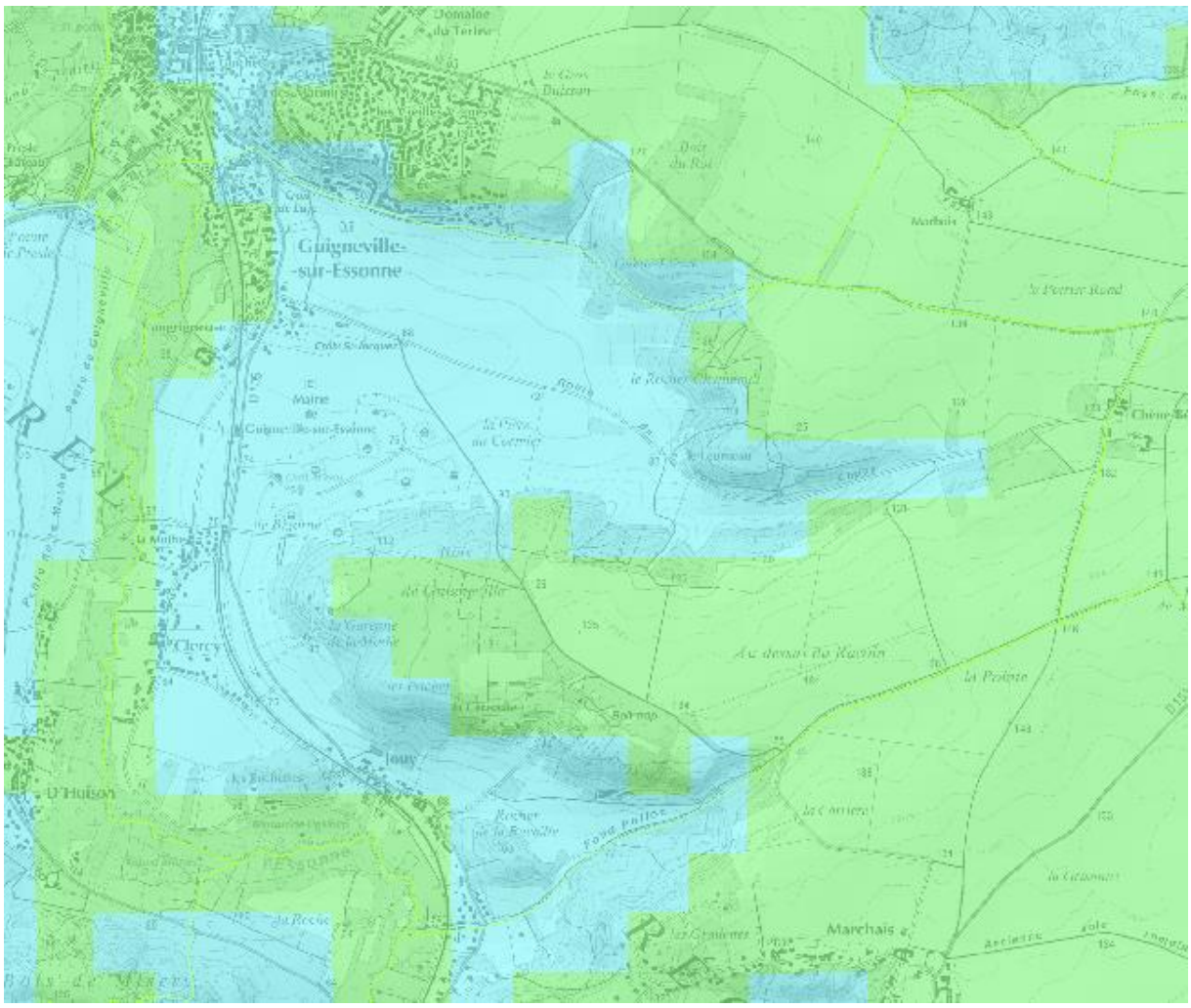
Actuellement, la commune ne mène pas de politique particulière sur les énergies renouvelables. De plus, aucune installation « industrielle » de production électrique (éolienne, centrale solaire au sol, …) n'est présente sur le territoire communal.

La commune appartient aux périmètres de Zone de Développement Eolien à fortes contraintes dans sa partie Est pour l'implantation d'éoliennes définies par le schéma régional éolien. Ces zones ont vocation à accueillir des pôles de structuration de l'éolien en ponctuation.



4.2 Le potentiel géothermique

La commune bénéficie également d'un potentiel géothermique moyen dans sa partie Est (plateau) et Ouest (vallée de l'Essonne) ainsi qu'un potentiel fort au centre (plaine et coteau). La température hivernale moyenne des eaux est de 12°C et estivale de 16°C.



Légende

Potentiel géothermique du meilleur aquifère
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Très faible
- Autre aquifère

5. Les paysages

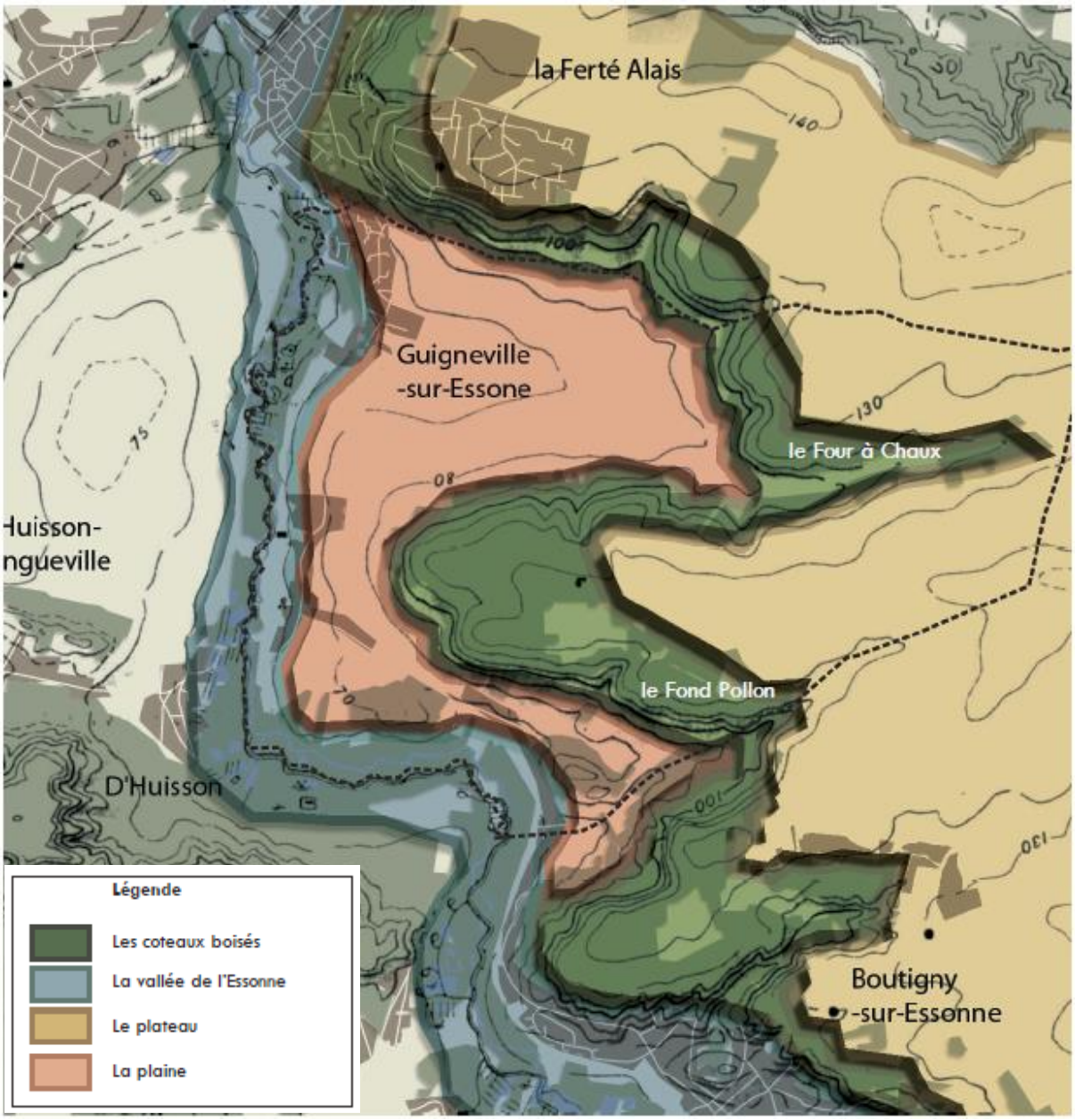
5.1 Le contexte paysager de la commune

Les activités humaines en relation avec la géologie locale et la topographie ont façonné des siècles durant le paysage qui s'offre aujourd'hui à nos yeux. Le territoire communal présente des paysages ruraux de qualité, ce qui offre un cadre de vie agréable pour ses habitants et favorise l'attractivité du secteur.

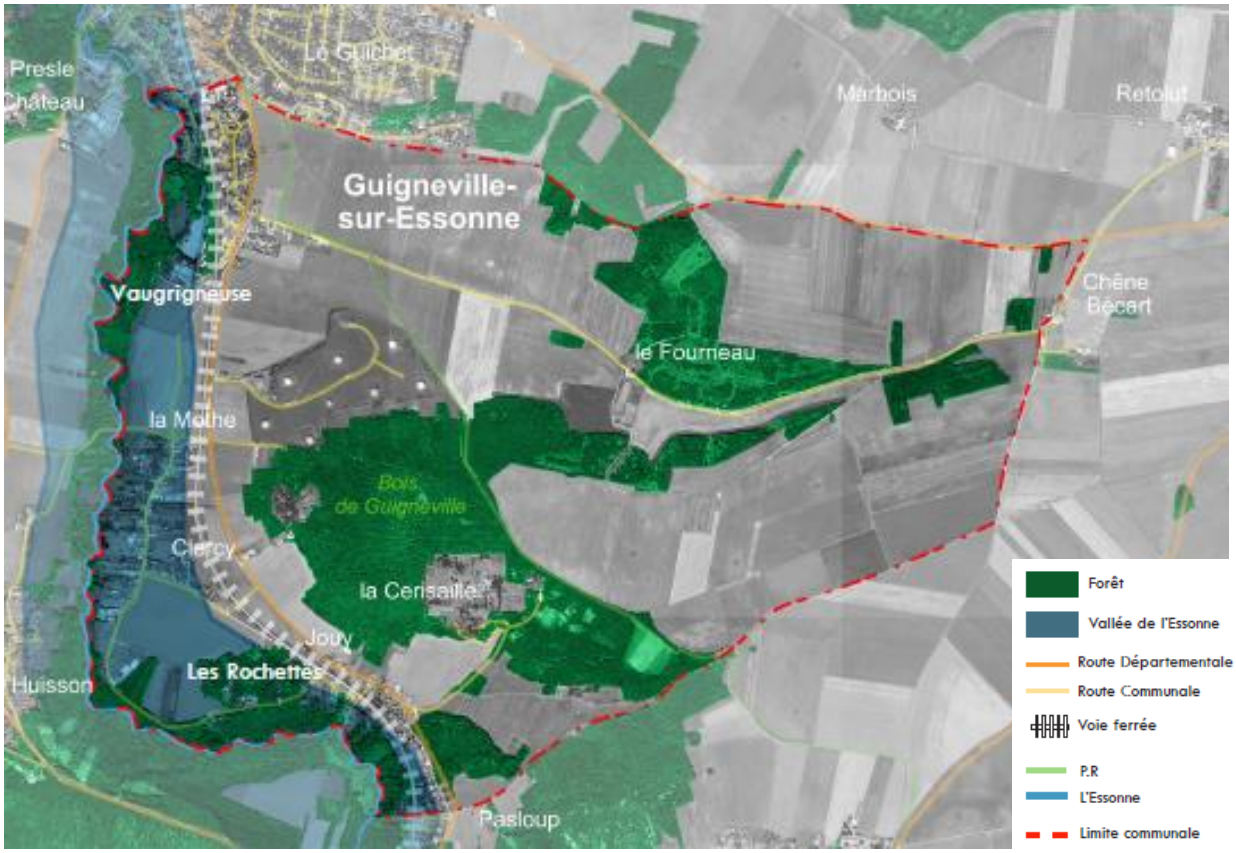
Sur le territoire communal, il existe une grande diversité d'espaces ou éléments naturels qui caractérisent les paysages de la commune. Les unités de paysages sont le reflet d'un premier regard sur le territoire, sur ses composantes et son fonctionnement.

Les descriptions paysagères suivantes sont extraites du porter à connaissance du PNR du Gâtinais.

La commune se caractérise par quatre types de paysage :



➢ La vallée de l'Essonne

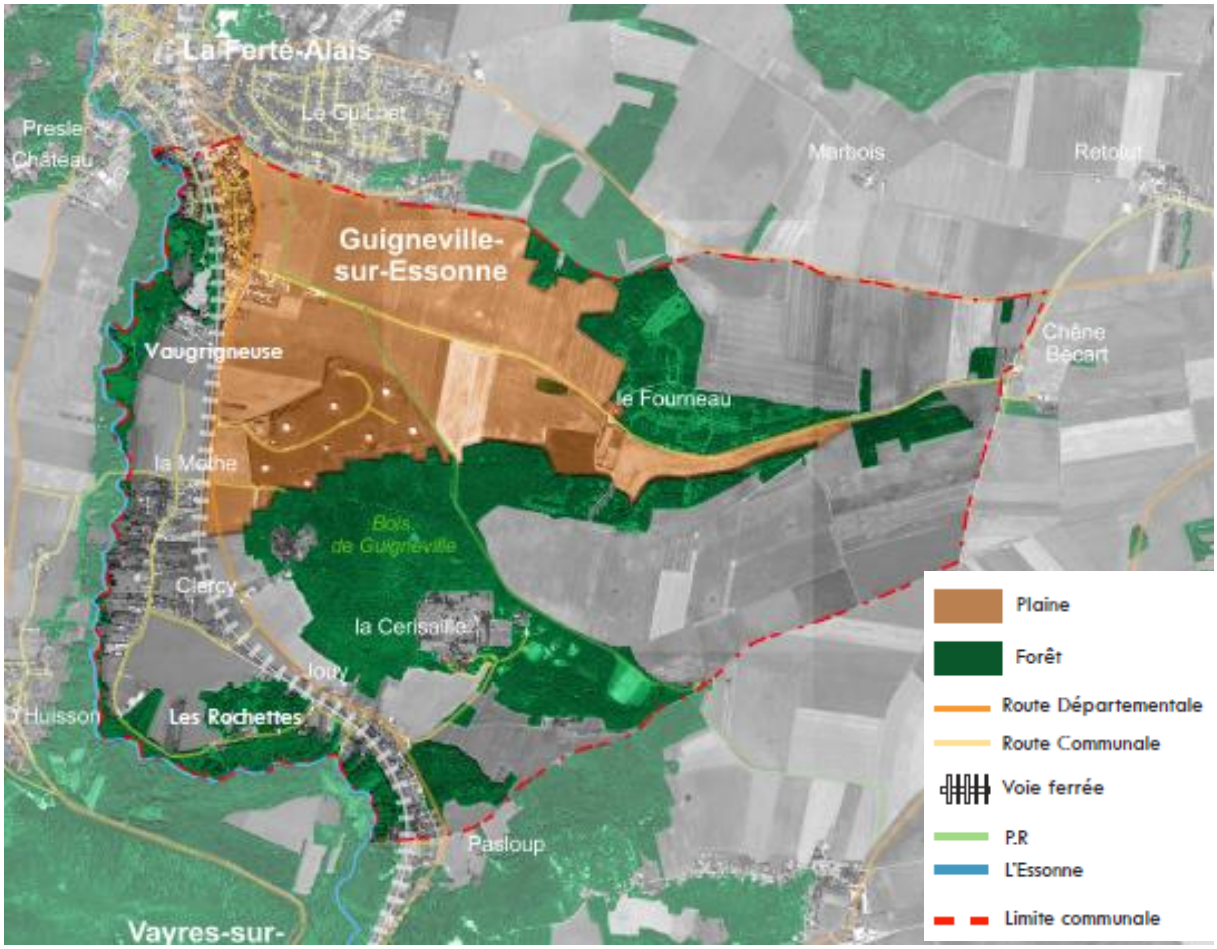


La vallée de l'Essonne sur la commune présente plusieurs caractéristiques remarquables. Une succession d'ouvertures (vue sur le paysage environnant avec les coteaux boisés, les champs cultivés et quelques éléments bâtis) et de fermetures (pas de visions lointaines, fermeture de ce paysage constitué d'une succession de petits étangs et de boisements) provoquent un rythme marqué tout au long de la rivière. La topographie du site marque fortement cette vallée, qui est encaissée, au niveau de la commune, entre deux cordons de coteaux boisés. L'eau n'est perceptible que de l'intérieur quand on pénètre dans l'épaisseur végétale longeant la rivière, et majoritairement très accessible au sud de la commune (nombreux chemins, rives entretenues par les occupants des cabanons) et peu accessible au nord (champs cultivés privés, peu de chemins de traverses). La voie de chemin de fer (RER D et trains de marchandises), qui longe la rivière, marque très fortement la vallée et crée une véritable rupture dans le paysage. Le centre de bourg de Guigneville a été coupé par cette voie tandis que le hameau de Clercy s'est installé du côté de l'Essonne.

L'Essonne évolue dans un paysage très fermé, avec des boisements opaques typiques de la végétation de cours d'eau. L'atmosphère humide du marais est très fortement ressentie. Plus au nord, aux abords du hameau de Clercy jusqu'au centre de bourg, le cordon boisé rétrécit très fortement pour ne laisser place qu'à une épaisseur de quelques mètres de végétations. Les champs cultivés arrivent alors en bordure de la rivière. De nombreuses ouvertures sont présentes sur ces cordons boisés perméables, où la plaine et les coteaux boisés en fond de plan sont très perceptibles.

L'Essonne est marquée, au niveau du grand paysage, par un cordon boisé linéaire au nord qui se perçoit du plateau de Mondeville-Videlles, alors qu'elle est peu perceptible sur sa frange marécageuse, avec une lecture difficile due à la présence de boisements sur une épaisse largeur.

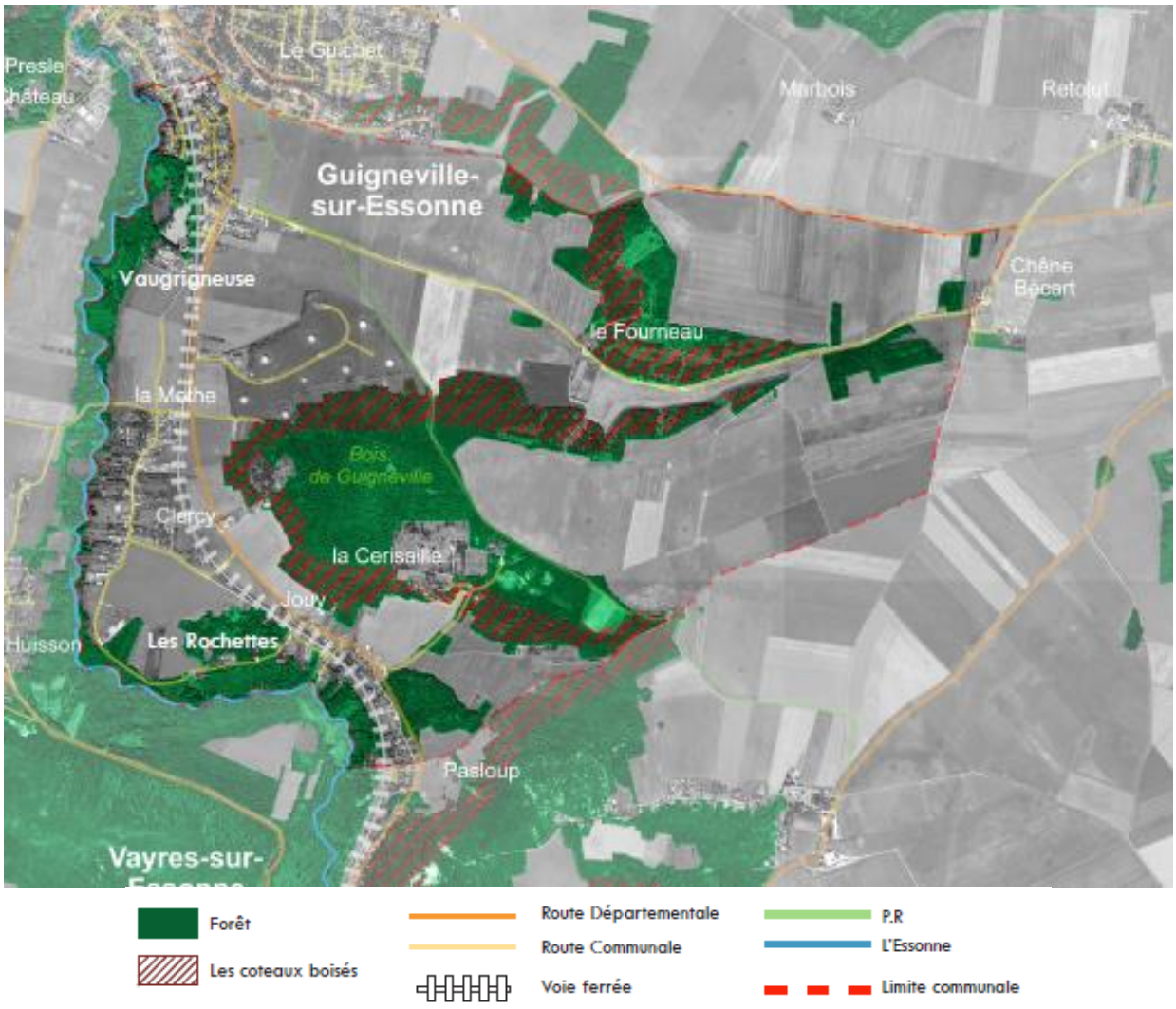
➢ La plaine



La plaine de Guigneville est une étendue de champs cultivés, ponctuée par des éléments repères : l'urbanisation clairsemée du centre de bourg au niveau de la croix St-Jacques et les cuves de stockage d'hydrocarbure. Les coteaux des Vieilles Vignes, situés sur la commune de La Ferté-Alais, délimitent fortement la plaine par leur urbanisation, relativement dense. Les autres coteaux (Ouest et Sud), marquent moins nettement la plaine. Entièrement boisés, ils permettent une ouverture sur l'horizon.

Les points remarquables de la plaine sont situés majoritairement le long de la route du Four à Chaux et au hameau du Fourneau, lieux qui permettent d'embrasser la plaine dans toute son étendue. Sa relative linéarité permet d'apercevoir, en fond de plan à de nombreux endroits, le cordon boisé caractéristique de l'Essonne. Les lisières avec le bâti de Guigneville pourraient être améliorées, notamment en ce qui concerne le hangar se trouvant au début de la route du Four à Chaux, tout comme les lisières liées au stockage d'hydrocarbures, très visibles et marquant fortement la plaine, accentuées par l'alignement de peupliers.

➢ Les coteaux boisés

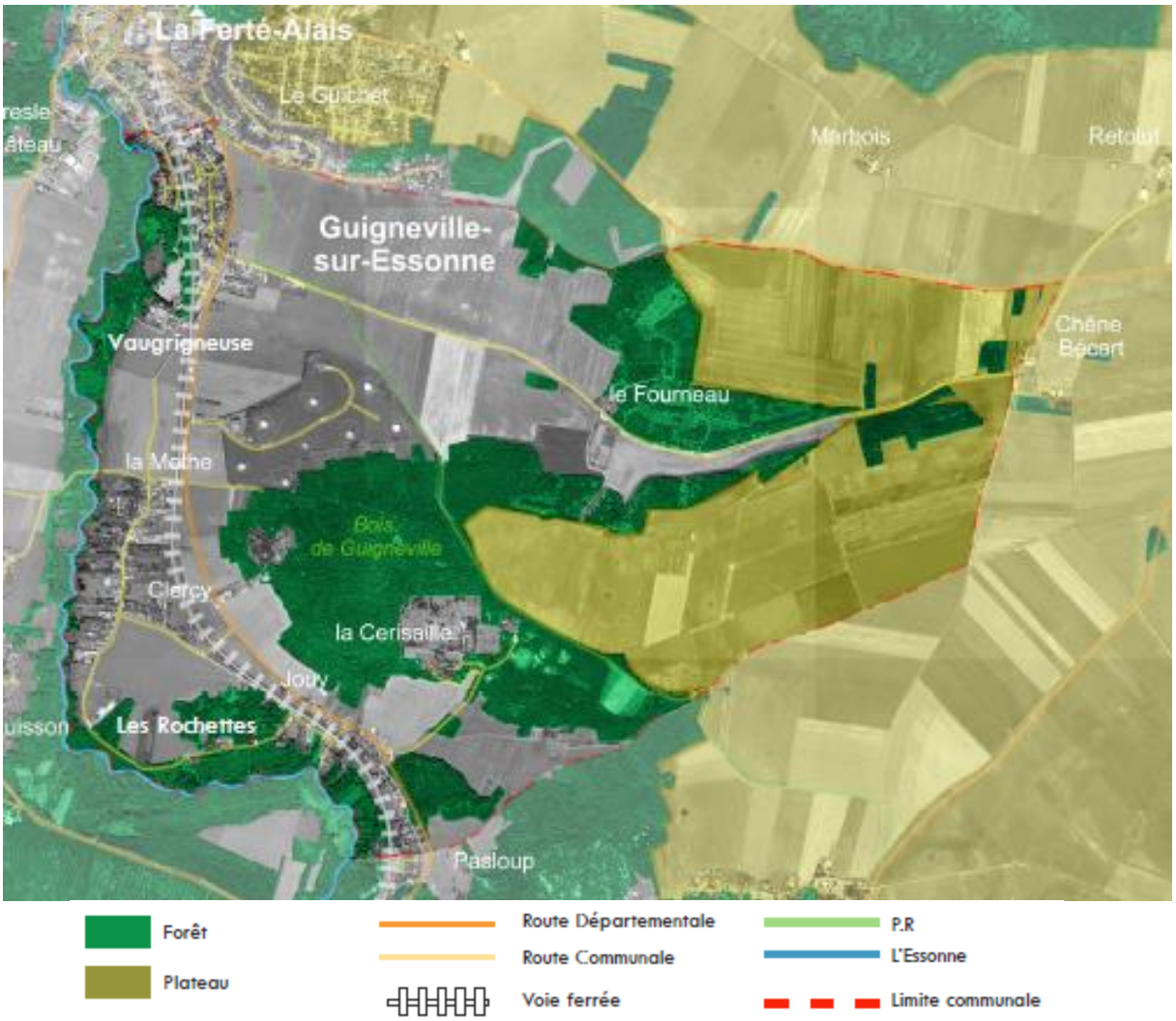


Le coteau boisé constitue l'arrière-plan des scènes de paysages offertes au regard depuis la vallée et la plaine. Les points les plus caractéristiques sont la Garenne de la Mothe (avec une avancée très perceptible dans la vallée), et le Rocher de la Bucaille qui se détache très nettement du vallon du Fond Pollon. La présence du ball-trap se ressent dans la vallée par le bruit des tirs. Deux entailles dans le coteau sont fortement perceptibles :

- Au lieu-dit le Fourneau, sur la route du Four à Chaux qui rejoint le plateau, les coteaux boisés se resserrent et forment le vallon du Four à Chaux, passant ainsi de la cote 82 à 128m.
- Au lieu-dit du Fond Pollon, chemin de terre desservant le plateau, les coteaux se resserrent et passent de la cote 77 à 138m.

Enfin, le boisement du bois de Guigneville peut être différencié des coteaux boisés : boisement situé sur le plateau, dont la majeure partie est occupée par le site des Cerisailles (Ball-trap), et qui n'existait pas au début du 20ème siècle : le plateau était alors entièrement couvert de culture.

➢ Le plateau



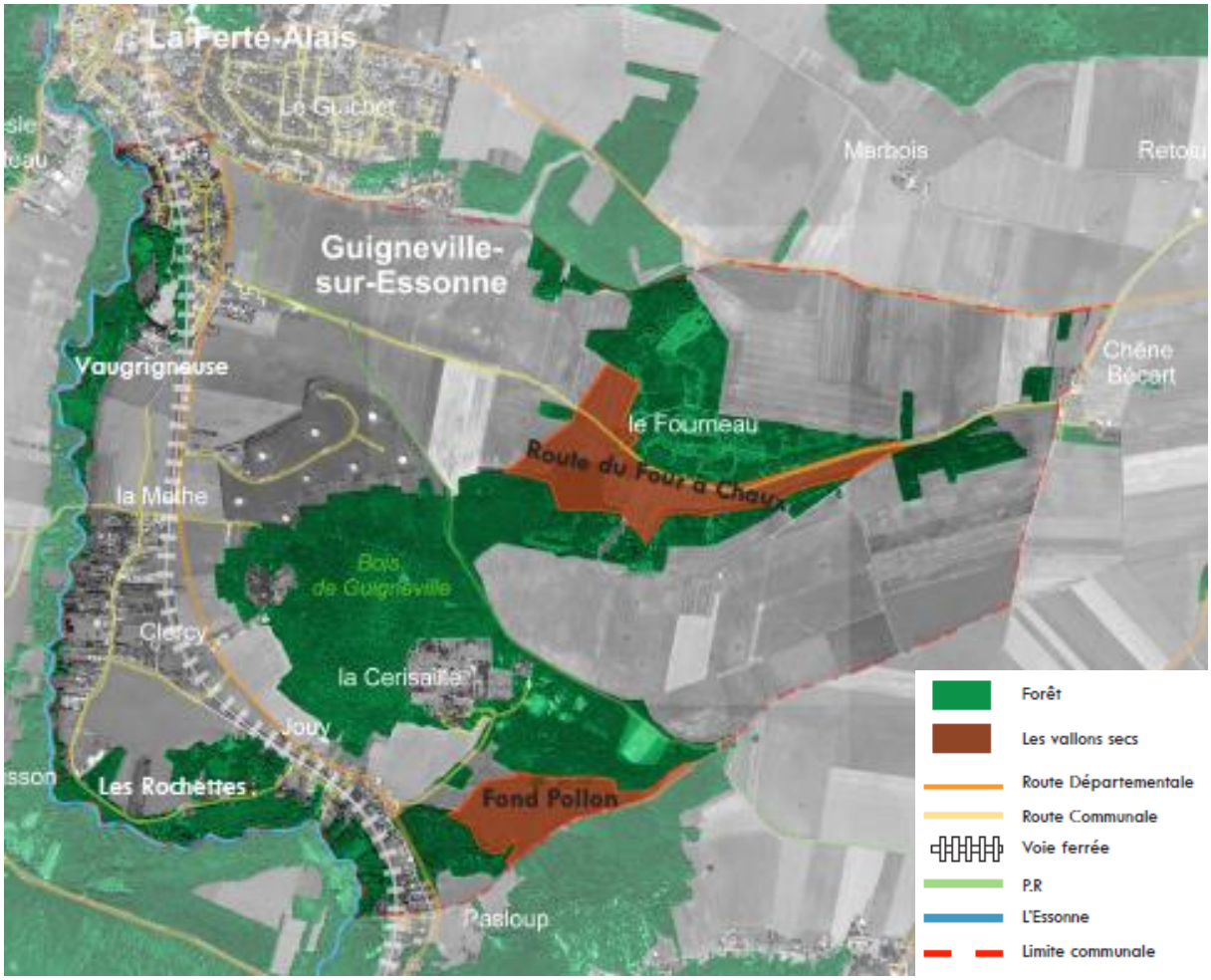
Occupant l'extrême sud du plateau, le territoire communal de Boutigny-sur-Essonne entretient des relations de co-visibilité avec les communes de Videlles (Chêne Bécart, Retolut, Marbois), La Ferté-Alais (Bois du Roi) et Boutigny-sur-Essone (Marchais, La Pointe). La limite communale traverse le hameau du Chêne Bécart, avec une ferme du hameau se trouvant sur la commune de Guigneville-sur-Essonne. De part et d'autre de cette limite administrative, la vue embrasse l'étendue du plateau, ponctuée par des bosquets boisés et quelques haies composées de broussailles.

A l'extrémité Est, le hameau du Chêne Bécart vient ponctuer cette grande étendue, avec la présence de quelques fermes et de hangars qui pourraient être mieux intégrés au paysage environnant. Au nord, c'est la D 83 qui se trouve juste au-delà de la limite communale.

La ligne d'horizon, très nette, permet de rendre compte de l'importance du plateau. La route du Four à Chaux est l'unique vecteur routier de découverte du paysage. Ce sont principalement les chemins ruraux qui permettent d'avoir la meilleure perception de ce paysage. En bordure de plateau, nous retrouvons le bois de Guigneville et la présence du Ball-Trap.

Le plateau est exclusivement occupé par de grandes cultures vouées à la polyculture intensive (céréales, oléagineux, protéagineux). De plus, aucune construction n'est présente, hormis la ferme du hameau du Chêne Bécart. Les horizons sont donc lointains et ouverts.

➢ Les vallons secs



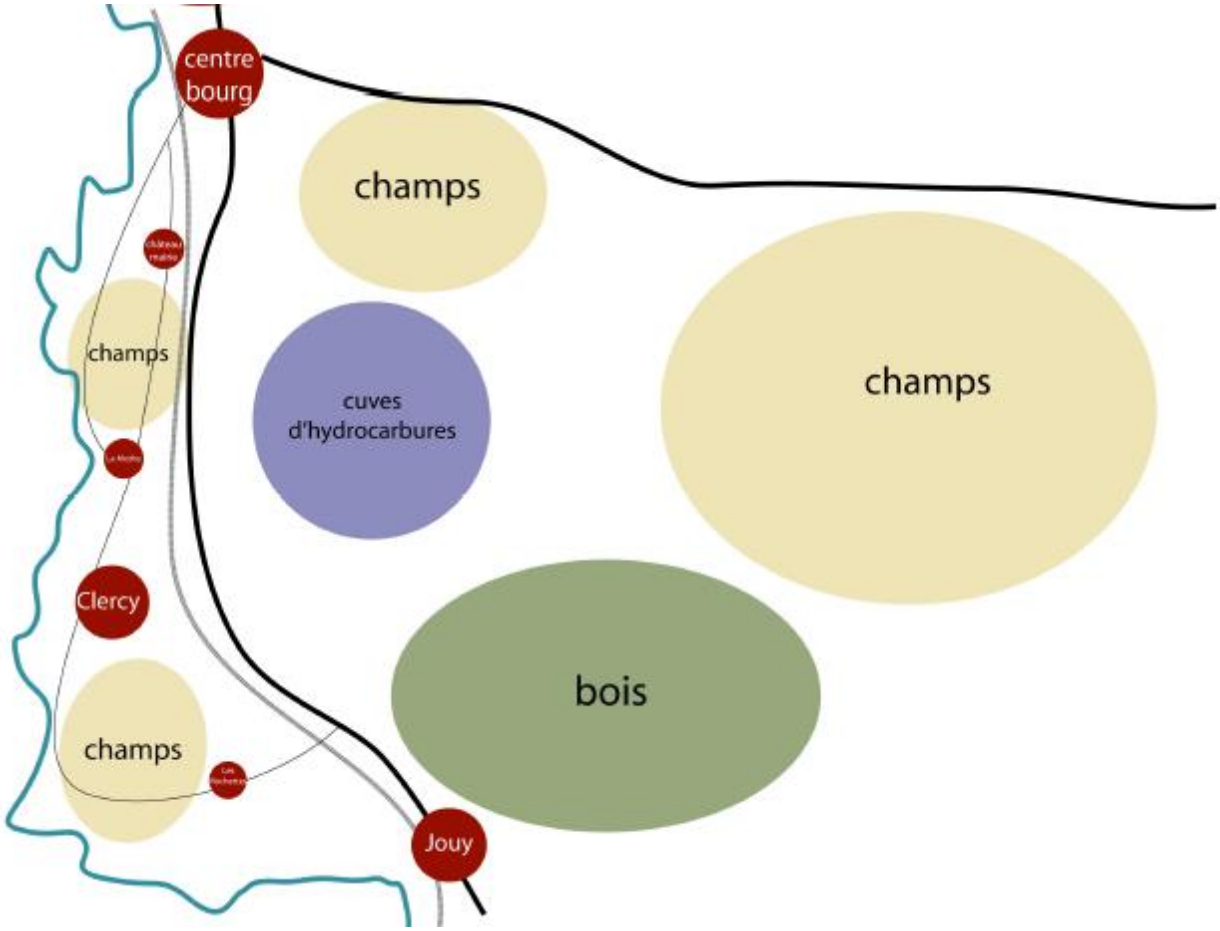
Ces deux vallons, qui ne sont pas très étendus sur le territoire communal, présentent des points de vue remarquables. En premier lieu, ils permettent de très belles ouvertures sur la vallée de l'Essonne, alors que le paysage semble très fermé vers le plateau (paysage entonnoir). Aussi, depuis le plateau, plusieurs points de vue exceptionnels s'ouvrent à nous : à la fois sur la vallée de l'Essonne et sur les vallons.

En avançant dans les vallons, le principe reste le même : la dépression des coteaux se resserre et crée un vallon encaissé, qui se caractérise par des points de vue exceptionnels sur les coteaux, et une fermeture du paysage vers le plateau. Les fonds de vallons présentent des cultures de blés, et une lisière très riche (friche en bordure de champs).

Sur le vallon du Four à Chaux, quelques percées vers le plateau marquent très nettement la rupture de pente, ces points de vue remarquables sont à préserver de toute obstruction. De même, dans le vallon du Fond Pollon, la découverte se fait par un chemin rural avec une rupture de pente lorsque l'on arrive sur le plateau qui est remarquable, à préserver de tout boisement qui pourrait s'installer.

Les vues sur ces deux vallons sont aujourd'hui à préserver, notamment en maîtrisant l'urbanisation au niveau du hameau de Jouy, qui s'implante en entrée de vallon, et qui obstrue la vision de cette entité remarquable. D'ailleurs, les lisières avec l'urbanisation récente du hameau de Jouy sont à retravailler entièrement, afin de préserver la vue sur la vallée de l'Essonne.

5.2 L'organisation du bâti



Le système urbain de la commune de Guigneville s'organise autour :

- d'un noyau ancien, implanté en fond de vallée, en bordure de rivière, légèrement en retrait de l'axe La Ferté Alais - Milly et organisé autour d'un triangle formé par l'Église, un château aujourd'hui disparu et l'ensemble de la ferme de Vaugrigneuse (transformée entièrement en habitation).
- de trois hameaux de tailles différentes : Clercy, Les Rochettes et Jouy :
    - Clercy, niché en fond de vallée, entre l'Essonne et la route de La Ferté Alais - Milly. Ce hameau avait à l'origine pour point d'ancrage un château féodal.
    - Les Rochettes dans la boucle de l'Essonne, constituée de quelques maisons.
    - Jouy, qui s'étend d'une manière discontinue, le long de la route départementale 105 jusqu'à la limite communale avec Boutigny-sur-Essonne.

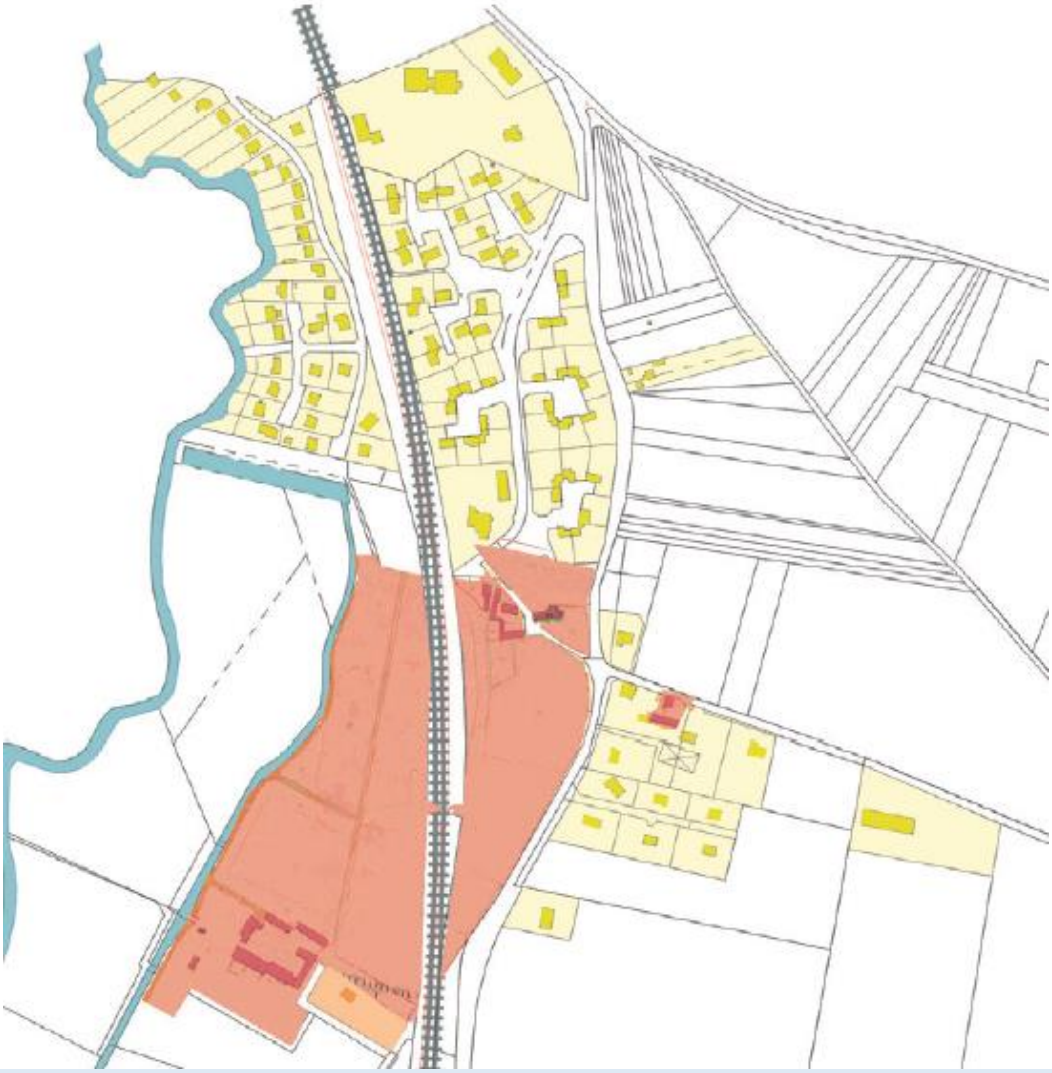
➢ Le bourg

Le centre bourg de Guigneville est implanté le long d'un axe viaire principal, la D 105, dont il est légèrement en retrait. Cet axe emprunte le fond de vallée de l'Essonne, reliant les villes de Mennecy, Ballancourt, la Ferté Alais, et Malesherbes. Il est doublé par la ligne de chemin de fer qui emprunte aussi le fond de vallée.

Le centre bourg est organisé autour de l'Église romane qui date du 12e siècle, d'un îlot de bâti anciens et de l'école primaire (construite récemment). Autrefois, le centre de bourg était attenant à un château et la ferme de Vaugrigneuse. Le noyau, dans sa constitution, a été altéré par l'arrivée de la ligne de chemin de fer qui a séparé la ferme de Vaugrigneuse de l'enceinte de l'Église et détruit le château.

Situé à proximité de l'Essonne, et au droit de la route de la Ferté-Alais à Milly-la-Forêt, le centre bourg de Guigneville tirait de sa position géographique les atouts dont il avait besoin : l'eau, la route et la plaine agricole. Le centre bourg ancien, déstructuré par la voie de chemin de fer qui a traversé son noyau central, est de petite taille si on le compare au reste du centre bourg composé de lotissements construits après les années 1970. Cette urbanisation récente contraste avec les îlots du bâti ancien. Elle a apporté des équipements publics importants : l'école primaire et maternelle, le collège et la gendarmerie, qui n'ont pourtant pas réussi à structurer ou renforcer la centralité de cette partie de la commune.

Néanmoins le traitement des espaces publics du lotissement reste de qualité, les alignements d'arbres créent un espace agréable et le recentrage du lotissement vers son espace intérieur a pour effet de ne pas faire ressentir la présence de la D 105.



➢ Les hameaux

On distingue 2 hameaux sur la commune de Guigneville-sur-Essonne, Jouy et Clercy. Situés le long de la RD 105 et à proximité de l'Essonne, ils représentent de grandes entités urbaines. Leur implantation est ancienne et leur bâti se rattache à la typologie des zones centrales anciennes de la commune.

Ces hameaux ont fait l'objet de nombreuses extensions récentes. Tout comme le bourg, ce type de bâti est majoritaire malgré une plus forte proportion de constructions originelles par rapport au centre bourg. Les constructions anciennes des hameaux se rattachent au style architectural traditionnel de la région. De nombreuses maisons de caractère peuvent y être observées.

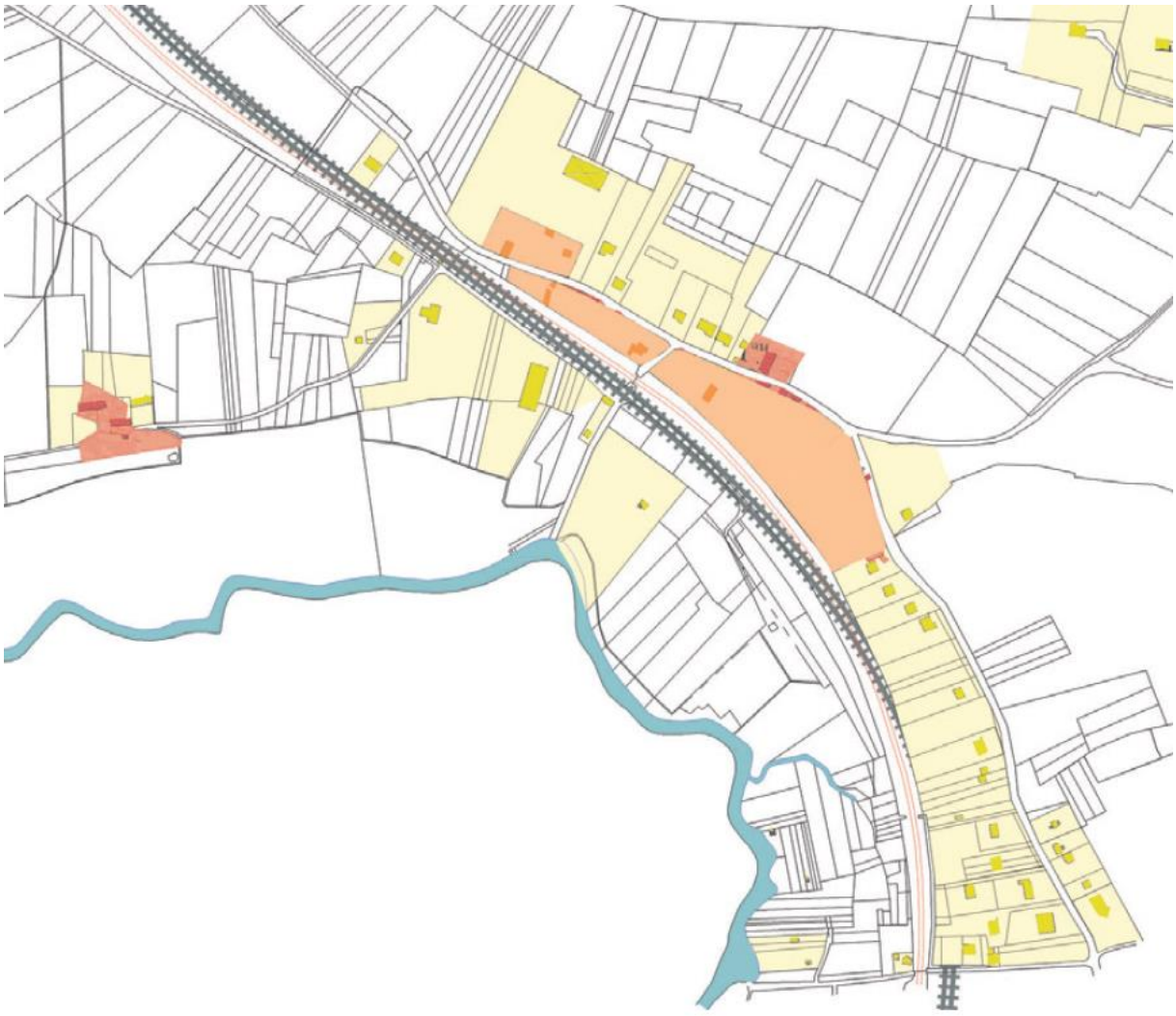
Clercy

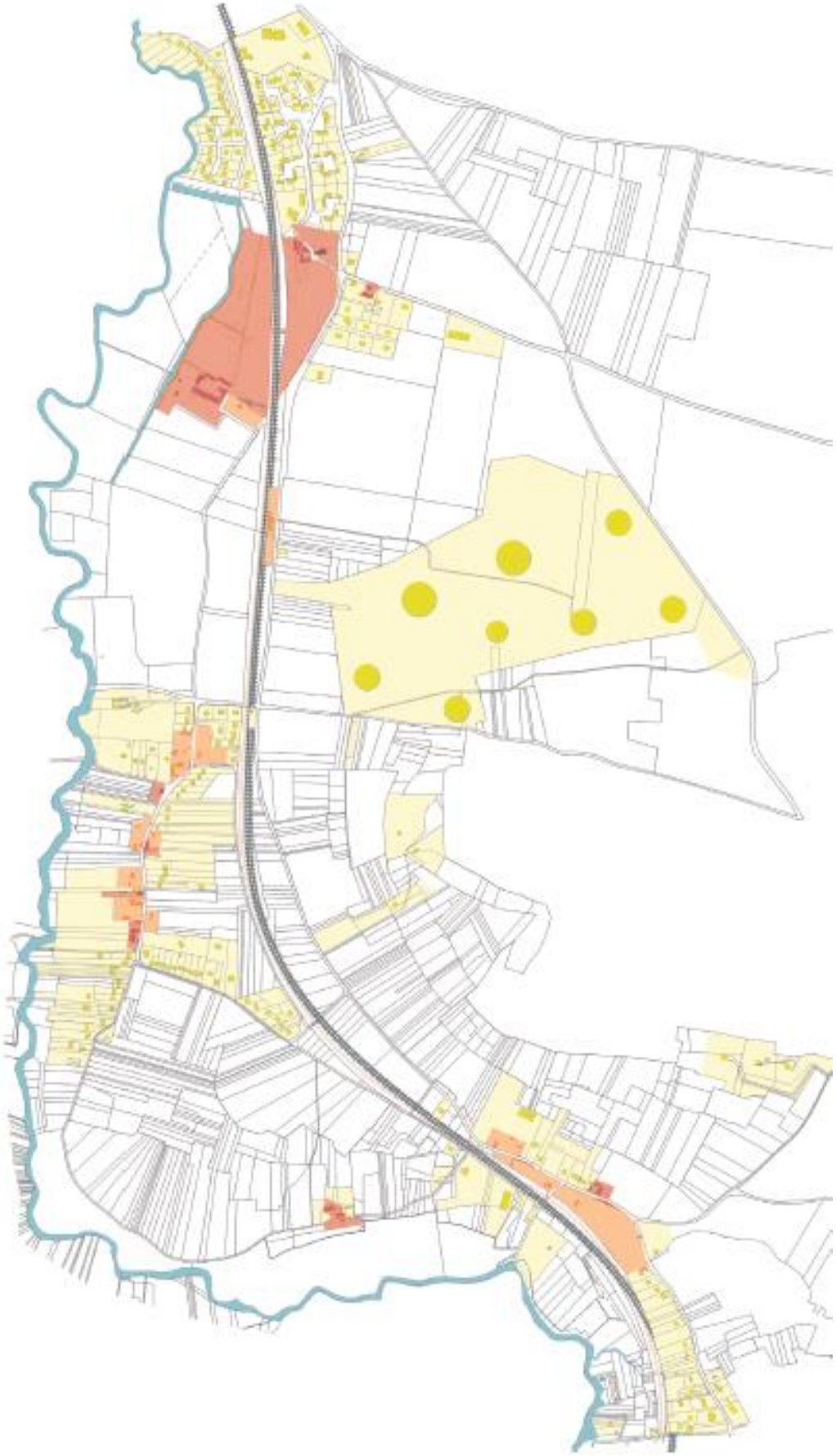
Le hameau de Clercy s'est organisé autour d'une mothe féodale et de son château, aujourd'hui disparus, en s'étendant le long de l'Essonne. La présence de fermes de grande taille sur le cadastre napoléonien (certaines encore présentes dans le hameau) montre que Clercy était un hameau vivant d'une riche agriculture. Bien qu'en retrait de la route départementale 105, le hameau profitait de l'axe pour pouvoir transporter ses marchandises sur les marchés voisins. L'arrivée du train et de la voie de chemin de fer, parallèle à la route, a en revanche, créé une réelle coupure pour le hameau qui s'est retrouvé isolé. La trace du bâti ancien reste relativement importante au regard des nouvelles constructions.

Jouy

L'existence du hameau de Jouy est liée à la route départementale 105 et l'encaissement de fond de vallée. En position d'entrée sur le territoire, le hameau jouxte celui du Pasloup (sur la commune de Boutigny-sur-Essonne) et sert de garde défensive dans le resserrement de la vallée. Son bâti ancien, composé de fermes, est encore visible le long de la départementale qui dessert aussi des maisons. L'urbanisation récente, composée de pavillons, s'est installée dans la continuité du noyau ancien, au sud de la route, jusqu'à la limite communale de Boutigny sur Essonne.

À noter que sur le hameau de Jouy, le tissu urbain forme une conurbation (ensemble urbain constitué de plusieurs noyaux urbains dont le tissu bâti se rejoint) avec la commune limitrophe de Boutigny-sur-Essonne.





5.3 Les entrées de ville

➢ Le bourg

L'entrée nord de la commune se caractérise par une continuité du tissu bâti formant ainsi une continuité urbaine à la commune de la Ferté-Alais. À noter toutefois, une fenêtre visuelle d'importance sur le territoire communal de Guigneville-sur-Essonne où se dressent dans le paysage les dernières constructions du bourg en direction du Sud et les réservoirs d'hydrocarbures.

Le regard de l'observateur vient buter sur le coteau boisé de Guigneville-sur-Essonne qui surplombe les hameaux de Clercy et de Jouy, formant un point d'appel à l'horizon. À noter que cette entrée se situe dans le cône de vue du vallon de Guigneville, répertorié par le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français comme remarquable.

L'entrée Sud du Bourg présente un caractère naturel dominant avec la présence d'espaces de pâtures plantées ou non de quelques arbres ou arbustes. Sur la partie Est, le regard de l'observateur est bloqué par le coteau boisé. La configuration de l'entrée communale canalise le regard de l'observateur qui peut entrevoir les premières constructions du bourg et le coteau boisé qui surplombent le vallon de Guigneville-sur-Essonne et les constructions de la Ferté-Alais.

➢ Clercy

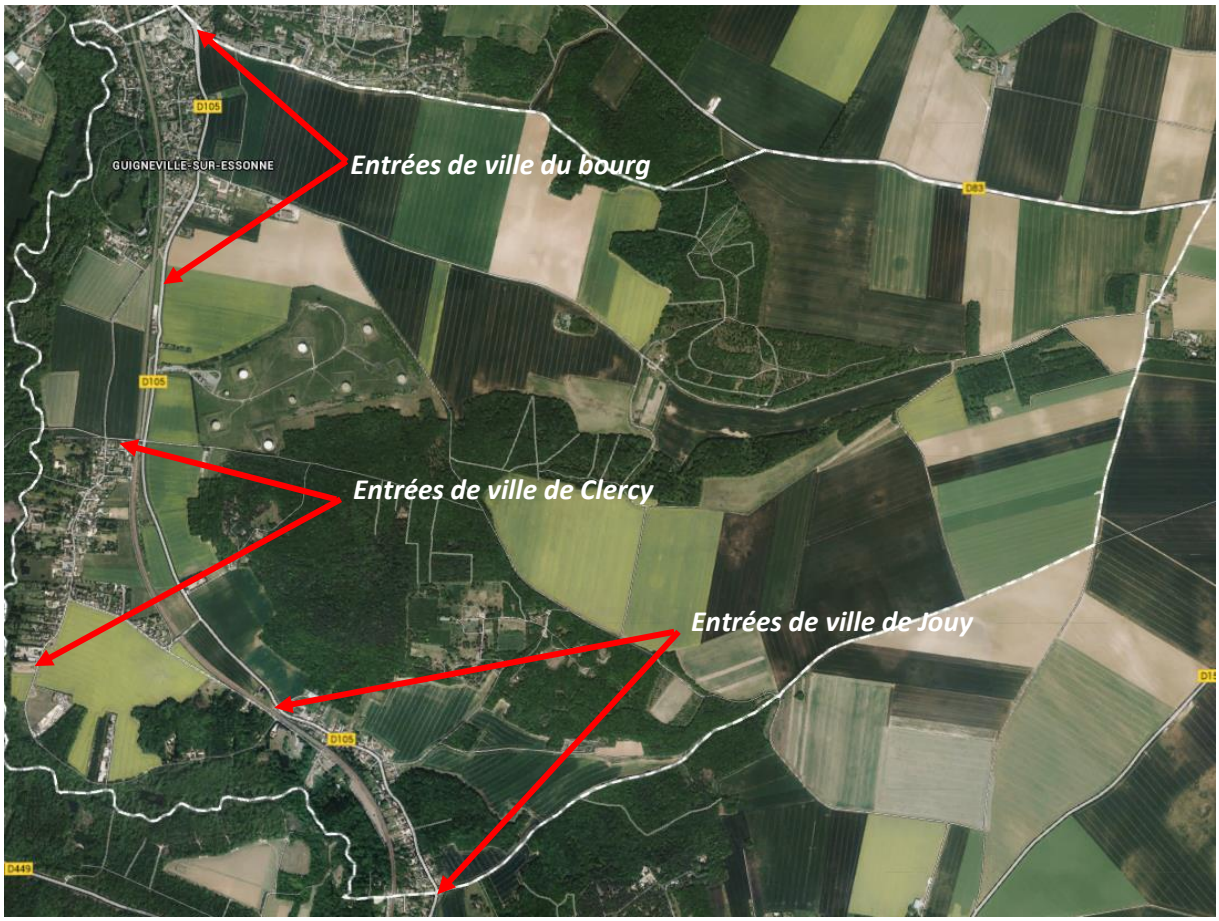
L'entrée nord du hameau s'effectue directement par une entité bâtie de type pavillonnaire, implantée de part et d'autre de la voie qui donne un caractère assez urbain à cette entrée. Seuls les faîtages des constructions sont visibles depuis le domaine public du fait de clôtures végétales qui forment une cloison imperméable. Afin de bien délimiter l'entrée du hameau et éviter une consommation foncière trop importante, il serait souhaitable que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune ne prévoie pas d'extension de l'urbanisation sur ce secteur.

L'entrée Sud se caractérise par une vue large sur les constructions du hameau qui se dévoilent après la sortie d'un secteur boisé et à l'avantage de parcelles agricoles qui offrent une ouverture sur le paysage de la commune. Dans un objectif de gestion économe du foncier, mais aussi de préservation d'une des caractéristiques du territoire communal, il serait souhaitable que le projet de PLU privilégie la préservation des parcelles agricoles au détriment d'une extension de l'urbanisation.

➢ Jouy

L'entrée nord sur le hameau s'effectue en plongée, situation qui offre à l'observateur une vue large sur les constructions du hameau, amis surtout sur le paysage qui entoure le site bâti. Ainsi le bois de Débat dont la majeure partie s'étend sur le territoire communal de Boutigny-sur-Essonne s'élève dans le paysage, formant une barrière visuelle à l'horizon. La configuration de l'entrée du hameau concourt à la bonne intégration des constructions. Dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité veillera à ne pas trop étendre l'urbanisation sur ce secteur, et ce dans un objectif de préservation du cadre paysager.

L'entrée Sud du hameau s'effectue en continuité directe de l'urbanisation de la commune de Boutigny-sur-Essonne. Le résultat est l'absence de coupure verte entre les deux communes, éléments qui pourraient favoriser l'intégration du bâti. A noter, l'observateur distingue le bois du rocher de la Bucaille qui ferme l'horizon au regard de l'Observateur et qui favorise une intégration du bâti. De même, la proximité de la vallée de l'Essonne et la végétation qui y est associée participe à l'intégration des constructions du hameau.


GUIGNEVILLE-SUR-ESSONNE
D105
D83
D449
Entrées de ville du bourg
Entrées de ville de Clercy
Entrées de ville de Jouy

5.4 Les cônes de vues remarquables

Le paysage ne se limite pas au végétal, tous les éléments visibles, identifiables, contribuent à sa définition et son appréciation. La vue jouant un rôle dominant, ce sont les perspectives ou les panoramas qui marquent le plus. Elles stigmatisent le passage du milieu naturel ou agricole au milieu urbain et constituent un enjeu important en termes d'image.

➢ Perceptions des espaces ouverts de culture en fond de vallon et du coteau boisé

Cette vision du territoire communal permet de mettre en avant le côté agricole de la commune, mais également la présence des bois sur les coteaux. Depuis ce point de vue, un paysage ouvert sur la vallée de l'Essonne s'ouvre aux observateurs. Les coteaux boisés permettent de délimiter cette vallée et tendent à donner une impression de contrefort.

➢ Les vallons secs du Four à chaux et du Fond Pollon

Ces deux vallons, qui ne sont pas très étendus sur le territoire communal, présentent des points de vue remarquables. En premier lieu, ils permettent de très belles ouvertures sur la vallée de l'Essonne, alors que le paysage semble très fermé vers le plateau (paysage entonnoir). Aussi, depuis le plateau, plusieurs points de vue exceptionnels s'ouvrent à nous : à la fois sur la vallée de l'Essonne et sur les vallons.

- Perception de l'urbanisation à flanc de coteau et dans la lisière boisée en haut du coteau

- Perception des espaces ouverts de culture en fond de vallon, ainsi que du coteau boisé et urbanisé

5.5 Les enjeux paysagers

Certains enjeux ont été relevés et des conseils d'évolution paysagère peuvent ainsi être proposés. A ce stade, ce ne sont que des réflexions sur l'identité paysagère actuelle de Guigneville-sur-Essonne et sur celle vers laquelle cette dernière va évoluer.

Les propositions suivantes sont extraites de l'atlas communal fait par le PNR et se focalisent sur les différentes entités paysagères à prendre en compte sur le territoire.

Vallée de l'Essonne	• **Préserver et améliorer la qualité des berges pour permettre une promenade aux abords de l'Essonne (qui est, par ailleurs, parfois accessible).** • **Préserver des points de vue remarquables sur la vallée de l'Essonne.** • **Entretenir les bras secondaires de la rivière.** • **Savoir préserver la spécificité paysagère du site.** • **Mettre en valeur et entretenir la végétation aux abords de la rivière, sur les berges afin de conserver les arbres remarquables de grande hauteur, tout en se préservant de l'enfrichement, qui a lieu aujourd'hui sur quelques parcelles privées. Cette présence de végétation (spontanée ou non) permet dans une certaine mesure la présence d'une faune et d'une flore plus diversifiées.** • **Une surveillance et une amélioration de la zone des étangs, paysage particulier, mais aujourd'hui peu mis en valeur.** • **Maîtriser, par le biais du PLU, l'urbanisation de la vallée qui est très avancée.** •
La Plaine	• Préserver la vocation agricole de cette étendue. • Mieux traiter les lisières avec les cuves d'hydrocarbures • Renforcer la qualité de coteaux boisés qui délimitent la plaine et qui sont fragilisés par le mitage du bâti.

Les coteaux boisés	• Protéger et favoriser la mise en place de véritables lisières (espaces de transition) entre les coteaux boisés et les différentes entités attenantes (zones urbaines et agricoles). • Favoriser la sauvegarde des espaces non boisés des coteaux, en particulier des carrières, de fort intérêt faunistique et floristique (rôle écologique particulier avec la présence d'une flore basse et d'éléments témoins dans le paysage).
Le plateau	• Préserver la vocation agricole de cette étendue. • Préserver les échappées visuelles pour conserver la ligne d'horizon remarquable. • Préserver la qualité de la couronne boisée qui délimite le plateau. • Réglementer l'implantation des hangars agricoles

6. Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

6.1 Le MOS 2008-2012

Suivant les données du MOS détaillée (source IAU) entre 2008 et 2012, les espaces ouverts artificialisés ont reculé de 0,19 ha au profit des espaces construits artificialisés (+ 0,19 ha).

Occupation du sol en hectares		Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1	Forêts	247,34	0,00	0,00	247,34	0,00
2	Milieux semi-naturels	9,27	-1,02	0,00	8,25	-1,02
3	Grandes cultures	535,74	0,00	1,02	536,76	1,02
4	Autres cultures	2,38	0,00	0,00	2,38	0,00
5	Eau	5,46	0,00	0,00	5,46	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels		**800,19**	**0,00**	**0,00**	**800,19**	**0,00**
6	Espaces verts urbains	24,42	-0,19	0,00	24,23	-0,19
7	Espaces ouverts à vocation de sport	0,96	0,00	0,00	0,96	0,00
8	Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Cimetières	0,39	0,00	0,00	0,39	0,00
10	Autres espaces ouverts	0,42	0,00	0,00	0,42	0,00
Espaces ouverts artificialisés		**26,18**	**-0,19**	**0,00**	**25,99**	**-0,19**
11	Habitat individuel	39,36	0,00	0,41	39,77	0,41
12	Habitat collectif	0,26	0,00	0,00	0,26	0,00
13	Habitat autre	0,84	0,00	0,00	0,84	0,00
14	Activités économiques et industrielles	41,44	0,00	0,00	41,44	0,00
15	Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Sport (construit)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Equipements d'enseignement	1,80	0,00	0,00	1,80	0,00
20	Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Equipements cuturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Autres équipements	0,57	0,00	0,00	0,57	0,00
23	Transports	11,87	0,00	0,00	11,87	0,00
24	Carrières, décharges et chantiers	0,23	-0,23	0,00	0,00	-0,23
Espaces construits artificialisés		**96,35**	**0,00**	**0,19**	**96,53**	**0,19**
Total		**922,72**	**-0,19**	**0,19**	**922,72**	**0**

Dans le détail, l'évolution la plus importante est à mettre à l'actif de « habitat individuel » qui a progressé de près de 0,41 ha entre 2008 et 2012. Cette évolution de l'habitat individuel s'est fait au profit des milieux naturels (-1,02 ha) et des espaces verts urbains (- 0,19 ha).

Au final, l'évolution de l'habitat individuel ne représente qu'une consommation annuelle d'environ 1000 m² sur la période 2008-2012.

6.2 Le MOS 1999-2012

	1999 (ha)	2012 (ha)	Évolution (ha)
Bois ou forêts	248,22	247,34	***- 0,88***
Cultures	539,35	539,15	***- 0,2***
Eau	6,22	5,46	***- 0,76***
Autre rural	10,99	8,25	***- 2,74***
Urbain ouvert	25,52	25,99	***+ 0,47***
Habitat individuel	34,49	39,77	***+ 5,28***
Habitat collectif	0,14	1,10	***+ 0,96***
Activités	39,92	41,44	***+ 1,52***
Équipement	2,72	2,37	***- 0,35***
Transports	11,84	11,87	***+ 0,03***
Chantiers	**2,38**	**0**	***- 2,38***

L'analyse de l'occupation du sol réalisée par l'IAU indique une réduction des espaces boisés (- 0,88 hectare), des espaces de cultures (- 0,2 hectares) et autres rural (- 2,74 ha) au profit de l'urbanisation entre 1999 et 2012.

On constate une forte croissance des espaces à vocations d'habitat individuel (+ 5,28 ha), collectif (+ 0,96 ha) et de l'urbain ouvert (jardin, parc, + 0,47 ha).

Au final se sont 0,95 hectares de terre qui ont connu un changement de destination sur la période 1999-2012. Concernant l'évolution de l'habitat individuel sur la période 1999-2012, la consommation annuelle représente environ 4000 m².

De manière générale, la consommation d'espace entre 1999-2012 reste limitée sur la commune de Guigneville-sur-Essonne.

6.3 Les photos aériennes

L'analyse de la consommation de l'espace est faite à partir des photos aériennes de « Géoportail » entre 2002 et 2010.

Photo aérienne du bourg en 2002, source géoportail

Photo aérienne du bourg en 2010, source géoportail

Photo aérienne de Clercy en 2002, source géoportail

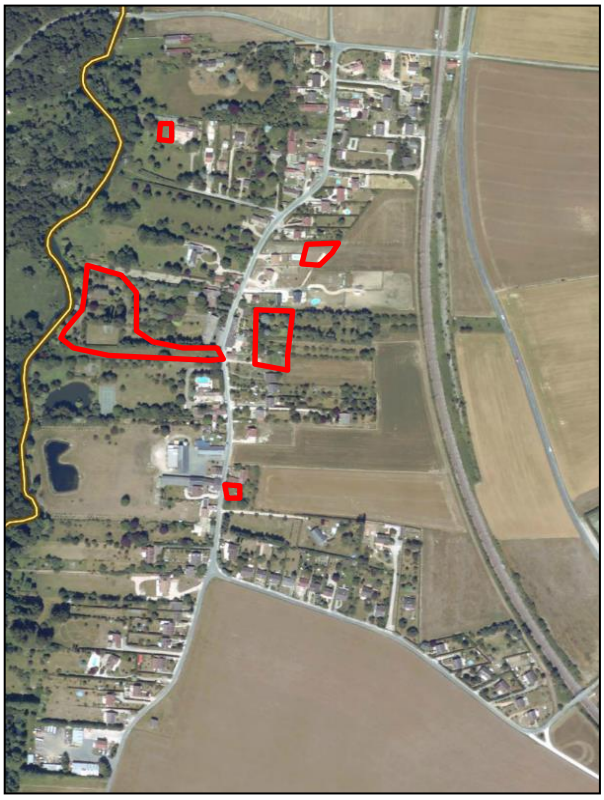


Photo aérienne de Clercy en 2010, source géoportail

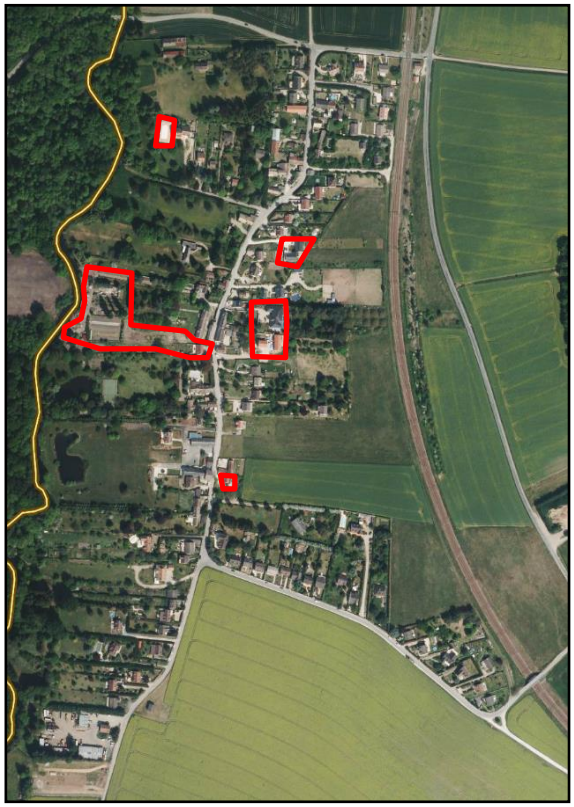
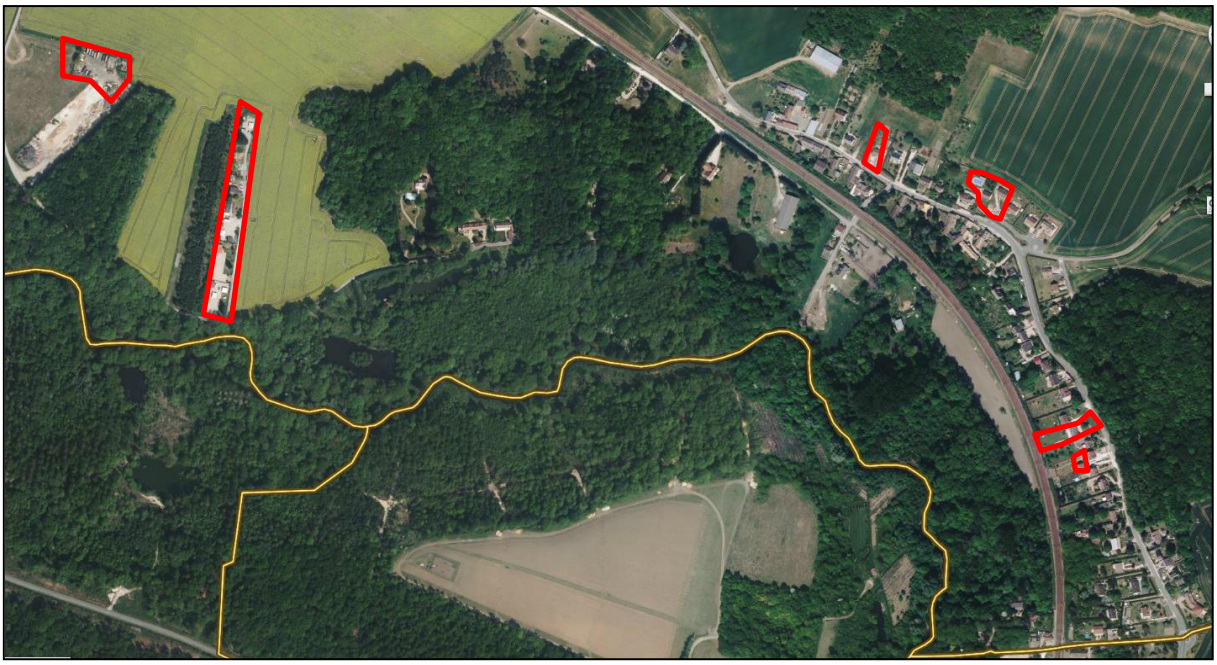


Photo aérienne de Jouy en 2002, source géoportail

Photo aérienne de Jouy en 2010, source géoportail



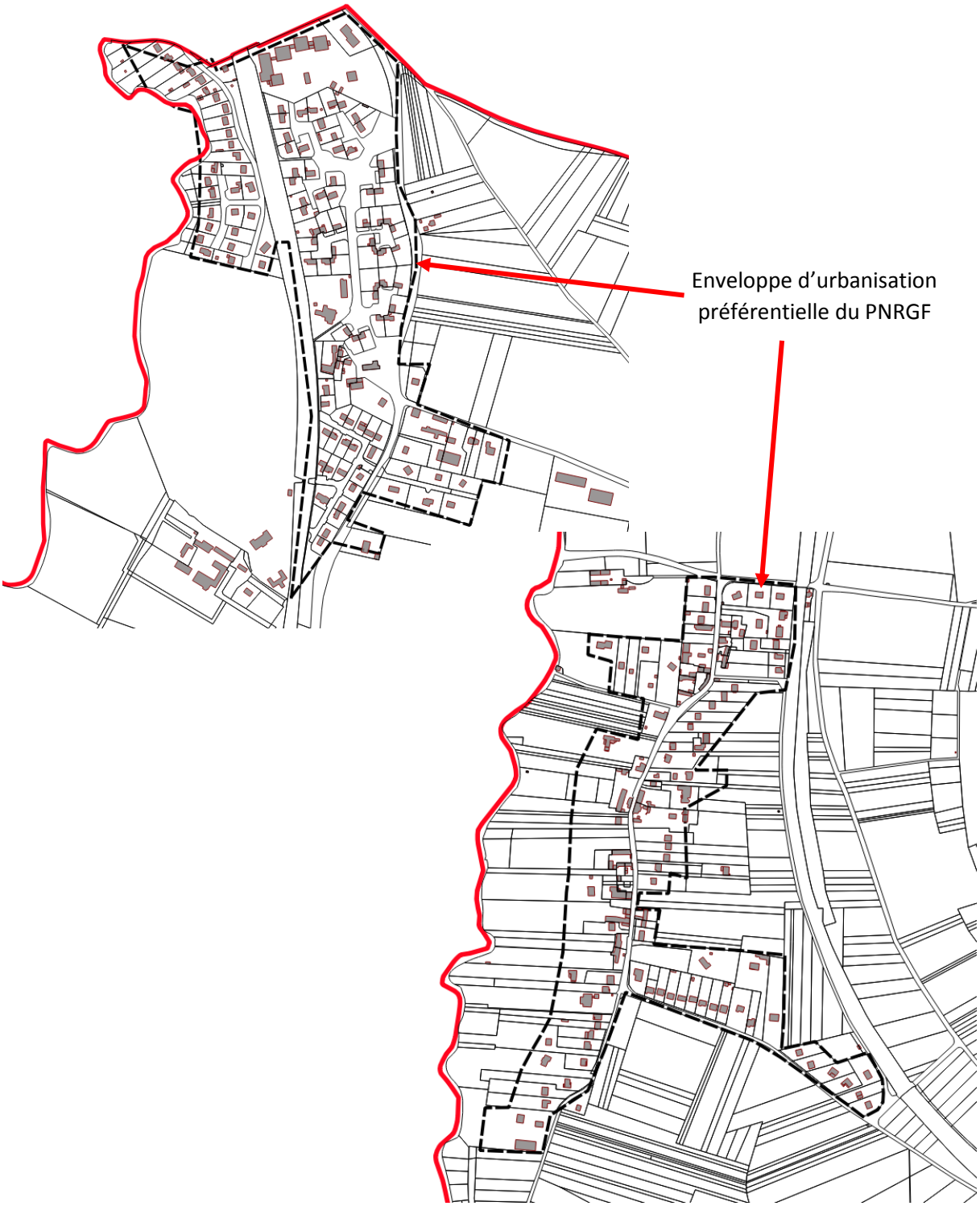
D'après les données Sitadel, la commune de Guigneville-sur-Essonne a connu une production de 32 logements entre 2001 et 2010, soit un rythme de construction de 3,5 logements par an.

Sur ces 32 logements produits, 19 sont de l'habitat individuel, 3 en individuels groupés, 8 logements collectifs et 2 résidences.

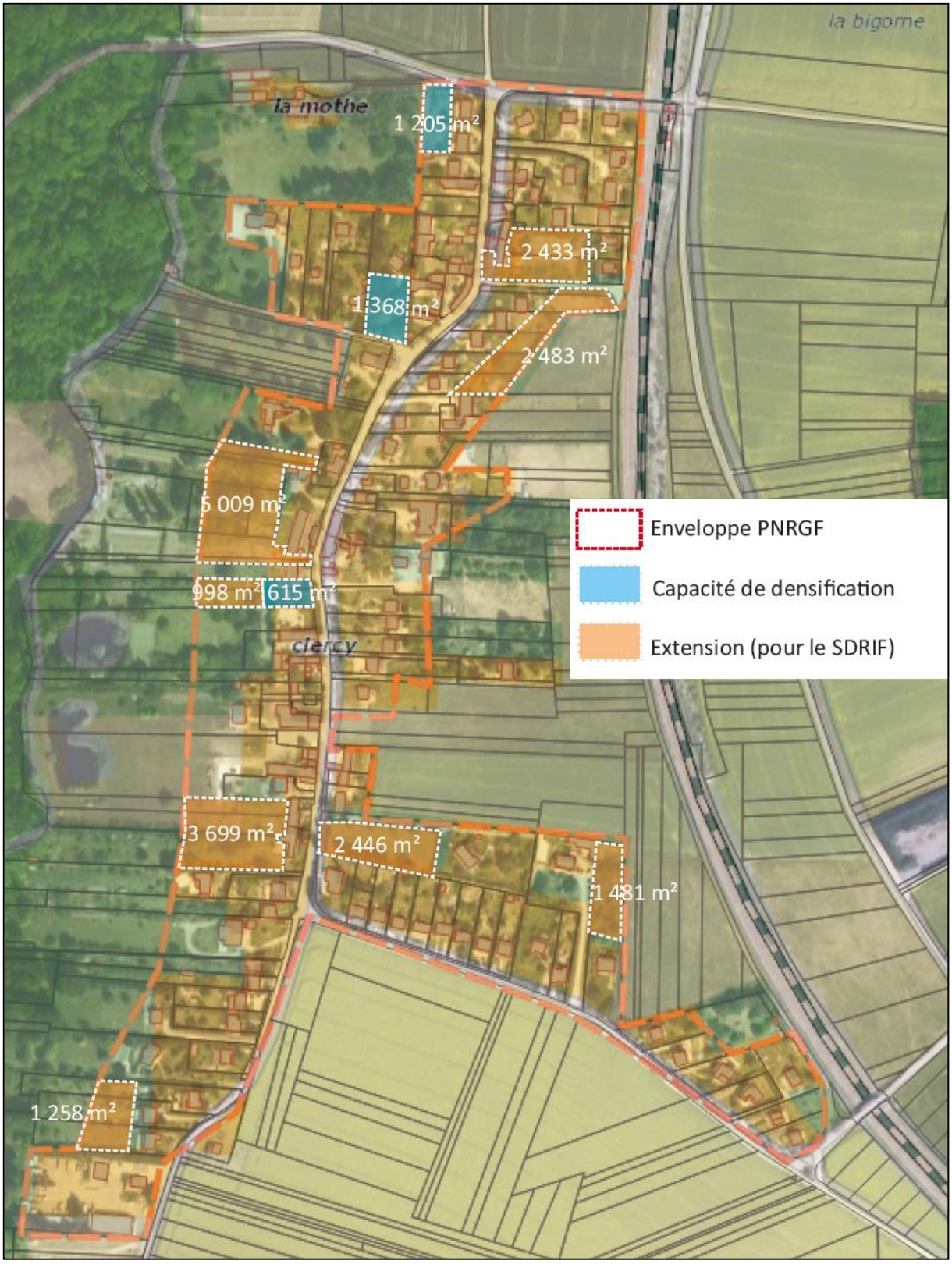
Les rectangles rouges représentent les nouvelles constructions entre 2002 et 2010, mais également les terrains qui ont fait l'objet d'un aménagement (parking, activités économiques…). Cependant, la plupart de ces secteurs sont situés dans la tache urbaine des hameaux.

6.4 Capacité de densification et de mutation

Le travail de recherche des dents creuses et des possibilités de réhabilitation ou de changement de destination du bâti a été réalisé à partir d'une analyse de photos satellitaires et d'une enquête de terrain. Le Conseil municipal a fourni conjointement ses connaissances du territoire afin de générer une introspection réaliste et complet. Ce travail de recherche est basé sur l'enveloppe d'urbanisation préférentielle identifiée par le PNRGF. Sur Guigneville-sur-Essonne, l'extension de cette enveloppe ne doit pas excéder 1,9 hectare d'ici 2023 et doit présenter une densité résidentielle d'au moins 13 logements/hectare.



750 m²
2 380 m²
700 m²
681 m²
1 623 m²
438 m²
392 m²
1 005 m²
3 685 m²
900 m²
707 m²
504 m²
669 m²
595 m²
1 004 m²
850 m²
1 200 m²
1 013 m²
530 m²
Enveloppe PNRGF
Capacité de densification
Extension (pour le SDRIF)


la bigome
la mothe
1 205 m²
2 433 m²
1 368 m²
2 483 m²
5 009 m²
998 m²
615 m²
clercy
3 699 m²
2 446 m²
1 481 m²
1 258 m²
Enveloppe PNRGF
Capacité de densification
Extension (pour le SDRIF)

987 m²
544 m²
675 m²
579 m²
544 m²
1 131 m²
Capacité de densification

Les zones bleues correspondent à des terrains vides pouvant accueillir immédiatement une urbanisation.

Les zones orange correspondent à des secteurs d'extension pour le SDRIF. Ces secteurs sont cependant inclus dans le périmètre de l'enveloppe préférentiel d'urbanisation du PNRGF.

Capacité de densification	Superficie	Nombre de logements
Sur le bourg	2,03 ha	26
Sur le hameau de Clercy	0,32	4
Sur le hameau de Jouy	0,60	7
Total	**2,81**	**37**

Guigneville-sur-Essonne dispose d'une capacité de densification de 38 logements pour presque 3 hectare de terrain sur l'ensemble du tissu urbain bâti (les deux hameaux et le bourg). Cette capacité de densification permet d'atteindre l'objectif minimale d'augmentation de 10 % de la densité des espaces d'habitat.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

1. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

1.1 Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

❖ **Objectif 1-1 : S'inscrire dans une logique de renforcement du bourg dans la structuration urbaine du territoire.**

Le bourg dispose de nombreux commerces et équipements collectifs. Concentrer les nouvelles zones d'activités à urbaniser (AU) sur le bourg va permettre de limiter les déplacements et soutenir les activités existantes.

- > Renforcer le centre bourg de Guigneville-sur-Essonne autour des équipements existants.

Le Conseil municipal s'est fixé comme objectif chiffré de lutte contre l'étalement urbain d'augmenter la densité des zones urbanisées de 10 %. Cet objectif ambitieux est à mettre en parallèle avec le choix de donner la priorité au principe de renouvellement urbain et de comblement des espaces libres. Ainsi cet objectif va contraindre fortement les choix d'extensions des zones urbaines, va optimiser la gestion et mieux rentabiliser le coût des réseaux existant.

- > Optimiser le potentiel de densification et de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux, afin de lutter contre l'étalement urbain, de rationaliser le foncier disponible et les réseaux existants.

De plus, afin de lutter contre l'étalement urbain et assurer la comptabilité du PLU avec les objectifs du SDRIF, le Conseil municipal a décidé de fixé une densité minimale de 13 logements par hectares pour les secteurs à enjeux de plus de 1000 m² de superficie.

- > Prévoir une extension de l'urbanisation du bourg sous forme organisée, afin de maîtriser la programmation et la composition du nouveau secteur.

Afin d'optimiser la gestion des réseaux, l'urbanisation des espaces libres au sein des hameaux les plus importants sera autorisée.

- > Limiter le développement de l'urbanisation à l'écart du bourg au seul comblement des dents creuses identifiées au sein de l'enveloppe urbanisée existante sur les hameaux de Jouy et Clercy.

❖ **Objectif 1-2 : Accompagner le développement urbain en affirmant et en adaptant l'offre en équipements.**

La collectivité entend :

- **Affirmer les secteurs d'équipements publics** ;

- **Anticiper le développement et l'aménagement en face du collège**, sur lequel la commune se réserve la possibilité de réaliser des équipements publics ;

- **Anticiper le déploiement de la fibre optique** au travers du règlement.

- > Traduction règlementaire :

Le plan de zonage délimite des zones UP destinées aux équipements collectifs et réserves des emplacements (stationnement …).
L'article 1 de la zone A autorise les constructions et installations destinées aux équipements collectifs ou de services publics tant que ceux-ci ne portent pas atteinte à la qualité paysagère de la zone.
Les articles 16 des différentes zones du règlement intégrent des prescriptions concernant l'arrivée de la fibre optique.

❖ **Objectif 1-3 : Prise en compte des risques et des nuisances**

Une grande partie de la limite communale ouest est concernée par des risques d'inondation de la vallée de l'Essonne : de ce fait une règlementation doit être mise en place pour gérer les bâtis existants et interdire les constructions neuves. Les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de le l'Essonne sont intégrées dans les documents règlementaires du PLU (le PPRi est également annexé au PLU).

- > Prendre en compte le risque d'inondation de l'Essonne en interdisant le développement urbain sur ces secteurs.

En complément, des zones naturelles inconstructibles ont été délimitées sur les réservoirs de biodiversités identifiés par le SDRIF et le SRCE afin de ***préserver les zones naturelles d'écoulement des eaux pluviales*** notamment les massifs boisés tel que le Bois de Guigneville et le Petit Bois de Jouy ainsi que la vallée de l'Essonne.

De plus, la collectivité a souhaité ***mettre en place des réserves foncières afin d'y aménager des espaces pour limiter le risque de ruissellement.*** Par exemple, pour la création de bassin de rétention. Ces emplacements réservés se basent sur l'étude de ruissellement qui a été effectué sur la commune.

En dernier lieu, le Conseil municipal a décidé de ***prendre en compte les nuisances générées par la voie ferrée dans les possibilités offertes en matière d'accueil de nouvelles habitations.*** L'article 2 des différentes zones du règlement prendre en compte l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

1.2 Orientations générales de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

❖ Objectif 2-1 : Protéger les milieux naturels et leur richesse écologique

La mise en œuvre de cet objectif concourt à :

- ***Protéger la vallée de l'Essonne*** du fait de son intérêt écologique et paysager (ZNIEFF de type 1 et 2, zones humides, corridor écologique majeur identifié au SRCE) et pour tenir compte de son caractère inondable (Prise en compte des dispositions du PPRI).
- ***Protéger le patrimoine végétal et boisés*** intéressant : boisements animant les coteaux et le plateau mais également le long des ripisylves de l'Essonne.
- ***Protéger Les réseaux écologiques*** représentés par le continuum forestier (bois des Rochettes, de Jouy, de Guigneville, du Rocher Chambaule) et hydraulique (Essonne et ripisylves), mais aussi les axes locaux de déplacement de la faune (corridor entre le Rocher de la Bucaille et les Petits Bois de Jouy).
- ***Protéger les zones humides*** majeures, représentées par le marais de Pasloup.
- ***Préserver le paysage agricole*** identitaire de la commune de toute urbanisation, liée aux vallons secs (Fond Pollon et Four à chaux) et à la plaine de Guigneville.
- ***Préserver la coupure d'urbanisation entre le bourg et les hameaux*** et protéger ces espaces de toute nouvelle implantation bâtie du fait de sa grande sensibilité paysagère.
- ***Protéger les lisières des bois.***

- > Traduction règlementaire

Le plan de zonage intègre les bois des Rochettes, de Jouy, de Guigneville et du Rocher Chambaule en zone naturelle. En complément, des mesures de protection supplémentaires ont été définies (EBC et identification au titre de l'article L151-23 du CU).
Les zones humides identifiées sur le territoire de la commune sont intégrées à la zone naturelle, le règlement en fixe les mesures compensatoires et de protection.
Le plan de zonage délimite des zones Ap inconstructibles permettant de préserver les cônes de vues remarquables visibles des zones urbaines.
Dans les zones A, l'article 11 du règlement interdit les implantations isolées des constructions.
Les lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares identifiés par le SRCE ont été intégrés au plan de zonage.

❖ Objectif 2-2 : Préserver l'espace agricole

60 % de la superficie communale est voué à l'agriculture qui reste très présent sur la commune de Guigneville malgré le contexte actuel. Il s'agit donc de ***préserver le foncier agricole vis-à-vis de l'urbanisation***, avec un politique de densification des espaces urbaines (bourg et hameaux) et d'extension urbain maitrisée, afin de limiter la consommation foncière.

A contrario, afin de limiter l'impact des constructions destinées à l'activité agricole et ***protéger les espaces agricoles des vallons secs et de la plaine***, la collectivité a délimitée des zones agricoles constructibles derrière le bois de Guigneville. Cette disposition est conforme aux prescriptions du Parc naturel régional du Gâtinais français.

1.3 Orientations générales concernant l'habitat

❖ Objectif 3-1 : Définir un scénario démographique cohérent

Le diagnostic a mis en évidence la nécessité de maintenir l'accroissement de population porté par un solde migratoire positif, tout en limitant le phénomène de périurbanisation de l'agglomération d'Etampes.

Les élus ont retenu un ***taux d'évolution annuel de population de 0,7 %*** jusqu'à l'horizon 2030. Cet objectif est conforme aux prescriptions du SDRIF (10 % d'augmentation de la densité humaine) soit une arrivée supplémentaire d'environ 88 habitants entre 2017 et 2030.

Malgré une croissance soutenue, la commune subit un phénomène de desserrement des ménages. En effet, la taille des ménages a très légèrement diminué ces dernières années. Le Conseil municipal a décidé de prendre en compte ce phénomène en fixant ***une taille des ménages à 2,6 à l'horizon 2030, soit un desserrement annuel de – 0,28 %.*** Cette donnée permet de calculer le point mort c'est-à-dire le besoin de logement minimal à atteindre pour maintenir sa population actuelle.

Compte tenu de ces données, l'objectif ressort avec ***un besoin en logement de 58 unités entre 2017 et 2030.***

❖ Objectif 3-2 Maitriser les besoins en logements

Pour ce fait, la commune souhaite ***reconquérir les logements vacants*** afin de limiter l'ouverture de nouvelles surfaces à l'urbanisation. Sur les 15 logements vacants recensés, on estime à un tiers le nombre de ces logements pouvant être repris, soit 5 unités.

Le modèle d'urbanisation des années passés a généré de nombreuses ruptures dans les continuités urbaine de la commune. Parallèlement, la ***commune donne la priorité au comblement des espaces libres de la tâche urbaine.*** L'analyse du tissu urbain existant fait apparaitre un potentiel foncier (dents-creuses et renouvellement urbain) d'environ 37 logements.

Objectifs de production de logement brut (2017-2030)	*58*
Récupération logements vacants	*5*
Nombre de constructions en renouvellement urbain	*37*
Nombre de logements à produire en extension	*16*

- > Le besoin en constructions neuves hors du tissu urbain existant ressort à 16 logements.

❖ **Objectif 3-3 : Diversifier l'offre en logements pour offrir une réelle possibilité de parcours résidentiel sur la commune, favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et soutenir le renouvellement démographique.**

Afin de lutter contre le vieillissement de la population et permettre l'arrivée de ménages jeunes, la collectivité a décidé de ***produire des petits logements adaptés aux besoins de celle-ci.*** De ce fait, une orientation d'aménagement et de programmation a été créé afin de limiter la production de logements individuels et d'imposer une taille de logement.

Il convient donc de ***diversifier l'offre en logements en termes de produits et de formes*** (T3, T4, logements individuels, logements sociaux, logements locatifs …) en tenant compte du contexte urbain mais aussi paysager qui s'intégrera le mieux au territoire communal.

- > Traduction règlementaire :

La réalisation des 16 logements hors du tissu urbain est garantie par la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et du règlement. L'OAP prévoit :   ***- sur la première phase, l'OAP fixe une production de 20 logements minimum dont 25 % de logements sociaux en T3 ,75 % en T4 ou plus ; 14 logements seront individuels et 6 doivent être des individuels collectifs groupés.***   ***Sur la deuxième phase, l'OAP fixe une production de 4 logements de type T4 ou plus.***
Les orientations d'aménagement et le règlement favorisent la diversification de l'offre en logement.

1.4 Orientations générales concernant les déplacements

❖ **Objectif 4-1 : Encourager les déplacements doux au sein de la commune**

La commune est actuellement bien pourvue en cheminement doux reliant le bourg et les hameaux. La collectivité souhaite continuer dans ce sens avec ***la mise en œuvre de cheminements sécurisés pour piétons*** entre les différentes zones du tissu urbain (bourg et hameaux).

Afin de mettre en valeur les espaces naturels présent sur la commune et notamment le marais de Pasloup, la collectivité souhaite également ***développer son réseau de cheminement doux*** sur ces secteurs.

En dernier lieu, afin d'assurer une continuité avec les villes voisines très attractive comme la Ferté-Alais et Milly-la-Forêt, le Conseil municipal souhaite mettre en avant sa volonté ***d'affirmer et sécuriser le chemin de randonnée (GR11)*** de façon à intégrer les villages dans un parcours touristique.

❖ **Objectif 4-2 : Faciliter le stationnement sur le hameau de Clercy**

Afin de limiter le stationnement gênant le long de la rue principale sur le hameau de Clercy, la collectivité ***met en place des réserves foncières afin de créer un espace de stationnement collectif*** à l'entrée du hameau de Clercy.

1.5 Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

❖ **Objectif 5-1 : Apporter des conditions favorables au développement du tissu économique sur la commune**

En définissant un scénario démographique cohérent (*objectif 3-1 du PADD*), cela va permettre d'étoffer la clientèle des activités existantes.

Par ailleurs, les activités compatibles avec le voisinage d'habitation seront autorisées dans les différentes zones urbaines du règlement et celui-ci sera élaboré de manière à faciliter leur implantation, afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

Il s'agit de ***permettre le développement du tissu commercial et artisanal du bourg et des hameaux***, facteur d'attractivité, sous réserve qu'ils ne soient pas émetteurs de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

❖ **Objectif 5-2 : Encourager le développement de l'économie agricole**

Cet objectif a pour but de :

- ***Limiter les extensions urbaines au détriment de l'espace agricole***, en resserrant l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux ;
- ***Maintenir un éloignement réciproque entre les exploitations agricoles et les tiers*** afin, d'une part, de ne pas perturber la pratique quotidienne de l'activité agricole ni son développement, et d'autre part, de pas créer de nuisances aux futurs habitant ;
- ***Permettre le développement et l'accueil de sièges d'exploitation*** sur le plateau de Videlles, dans la vallée de l'Essonne et sur une partie de la plaine de Guigneville-sur-Essonne.

- > Traduction règlementaire :

Afin de réduire la consommation de terre agricole et ainsi pérenniser les exploitations en place, le choix des secteurs à urbaniser est réalisé en essayant au maximum de préserver les terres agricoles suivant les enveloppes du PNRGF et du SDRIF.
Le plan de zonage délimite des zones agricoles (Ap) inconstructibles autour du tissu urbain afin de limiter les nuisances dû aux exploitations agricoles.
Le plan de zonage délimite des zones A constructibles pour pérenniser le développement des exploitations agricoles.

❖ **Objectif 5-3 : Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune**

Cet objectif vise avant tout à :

- ***Valoriser le maillage*** de sentiers de randonnées existants ;
- ***Maintenir des possibilités de création de gîtes et de chambres d'hôtes*** ;
- ***Affirmer et permettre le développement de Cerisaille***.

- > Traduction règlementaire :

Les sentiers de randonnées existants sont intégrés au plan de zonage en zone naturelle.
Des emplacements réservés notamment l'emplacement réservé n°1 vise à mettre en application cet objectif.
Cette prescription laisse la possibilité à la collectivité, en cas de cession d'activité, de créer des gîtes ou chambres d'hôtes afin de valoriser le patrimoine touristique de la commune.
La Cerisaille a été identifié en zone Nt, espace naturel, afin de pérenniser son développement.

1.6 Les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

❖ **Objectif 6-1 : Réduire la consommation d'espace pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat**

En lien avec la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français (PNRGF), la commune a défini une enveloppe urbaine future du bourg dans une logique d'économie de foncier et de compacité en venant épouser l'enveloppe existante en appui sur des limites physiques et naturelles.

Afin de lutter contre l'étalement urbain et assurer la compatibilité avec le PNRGF, le Conseil municipal ***a décidé de fixer une densité minimale de 13 logements à l'hectare minimum dans les secteurs de plus de 1 000 m².***

Dans le but de maintenir une cohérence dans le tissu bâti, la collectivité souhaite ***optimiser le potentiel de densification, en privilégiant un développement sous forme organisée pour maîtriser de rythme d'urbanisation ainsi que les formes urbaines, le traitement paysager et la structuration de voirie.***

❖ **Objectif 6-2 : Limiter les surfaces à urbaniser à la stricte satisfaction de l'objectif démographique**

Conformément à *l'objectif 1-1 du PADD*, la collectivité ***s'est fixée pour le potentiel de renouvellement urbain (dents creuses, réhabilitation …) d'augmenter la densité de la tâche urbanisée de la commune de + 10 %*** (conformément aux dispositions du SDRIF) soit une production de 37 logements.

Enfin, dans le cadre de la Charte du PNRGF, les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées à la stricte satisfaction de l'objectif démographique ***soit une extension de la tâche urbaine de 1,9 hectare maximum.***

Tableau : rappel de l'objectif 2-2 du PADD

Objectifs de production de logement brut (2017-2030)	*58*
Récupération logements vacants	*5*
Nombre de constructions en renouvellement urbain	*37*
Nombre de logements à produire en extension	*16*

2. Les Orientations d'aménagement de programmation (OAP)

2.1 Orientation n°1 : Secteur du centre bourg

L'orientation d'aménagement n°1 est définie sur un secteur jugé à enjeux par la collectivité, sa localisation par rapport aux équipements collectifs et par rapport aux grands axes de circulation, en font un secteur privilégié pour l'urbanisation. Cette orientation découle de *l'objectif 1.1 du PADD : « Prévoir une extension de l'urbanisation du bourg sous forme organisée ».*

Cette orientation comprend une programmation. Une première phase située sur la parcelle 154 appartenant à Essonne Habitat (office HLM) et une deuxième phase située sur les parcelles 489 et 490. L'urbanisation de la deuxième phase est conditionnée à la mise en œuvre de la parcelle 154 afin d'avoir une cohérence entre les deux secteurs à urbaniser.

Compte tenu de ce qui précède, la collectivité a fait le choix de majorer la densité minimale à 17 logements par hectare, soit un minimum de 24 logements. Au vu de la superficie des deux phases, une répartition de la production a été effectué : sur la phase 1, la production minimale est fixée à 20 logements et, sur la phase 2, la production minimale est fixée à 4 logements. Corolaire de la densité élevé, le choix a été fait d'orienter une partie de la production de logement sociaux. La part minimale de logement sociaux est fixée à 25 % de la production, soit 6 logements qui doivent être réalisés sur la parcelle 154.

Sa position privilégiée à proximité de l'école et du collège implique une production de logements à la typologie adaptée favorisant le renouvellement de la population, particulièrement pour l'accueil de jeunes familles. Une partie de la production a été dirigée vers des logements de type T3 (25 % du programme de logements). Ces principes visent à mettre en application *l'objectif 3.3 du PADD.*

Concernant la desserte du secteur, les principes d'aménagement visent à assurer la bonne intégration du projet par rapport à l'existant en limitant les impacts générés par l'augmentation du trafic. Deux accès doivent être réalisés pour desservir les deux secteurs. Un premier accès par la rue du Four à chaux doit être à double sens. En revanche, le deuxième accès par la RD 105 doit être à sens unique constituant une seconde entrée sur le secteur.

Pour assurer la continuité des cheminements pour modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo …) depuis le secteur en direction du collège, l'orientation d'aménagement en fixe les principes. Le chemin de randonnée existant doit être aménagé. Un emplacement réservé *(emplacement réservé n°1)* a été délimité sur le plan de zonage.

D'autre part, afin d'atténuer le phénomène de stationnement sauvage sur la voie publique, le Conseil municipal souhaite que l'opération prévoie deux places de stationnement en dehors des logements sociaux conformément à l'article L151-34 du Code de l'urbanisme.

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, l'orientation d'aménagement en fixe les principes. Ces principes sont conformes aux prescriptions du Parc naturel régional du Gâtinais français.

Cette orientation apporte une réponse à la problématique du logement des personnes et permet de diversifier l'offre de logements, de lutter efficacement contre l'étalement urbain et les émissions de gaz à effet de serre.

2.2 Orientation n°2 : Ensemble des zones U

Cette orientation permet de mettre en application *l'objectif 6.1 du PADD* conformément aux prescriptions du PNR du Gâtinais français.

3. Zonage

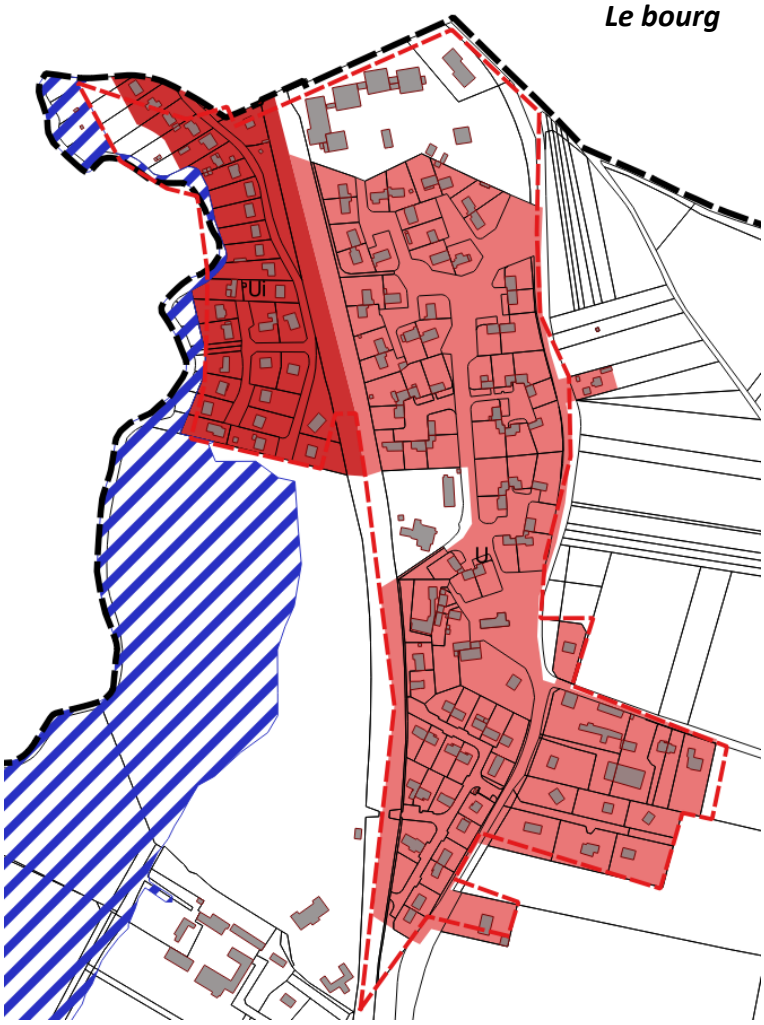
3.1 Zone U et Ui

La zone U est divisée en trois espaces urbains. Le premier correspond au bourg de Guigneville-sur-Essonne et répond entièrement à l'enveloppe prescrite par le Parc naturel régional du Gâtinais français.

Le tracé a été réduit à l'Ouest du bourg afin d'empêcher l'imperméabilisation des fonds de jardin et de protéger les habitations du ruissellement important dans ces zones, du fait de la proximité de l'Essonne et de la zone inondable associées. Ces espaces tampons sont classés en zone naturelle.

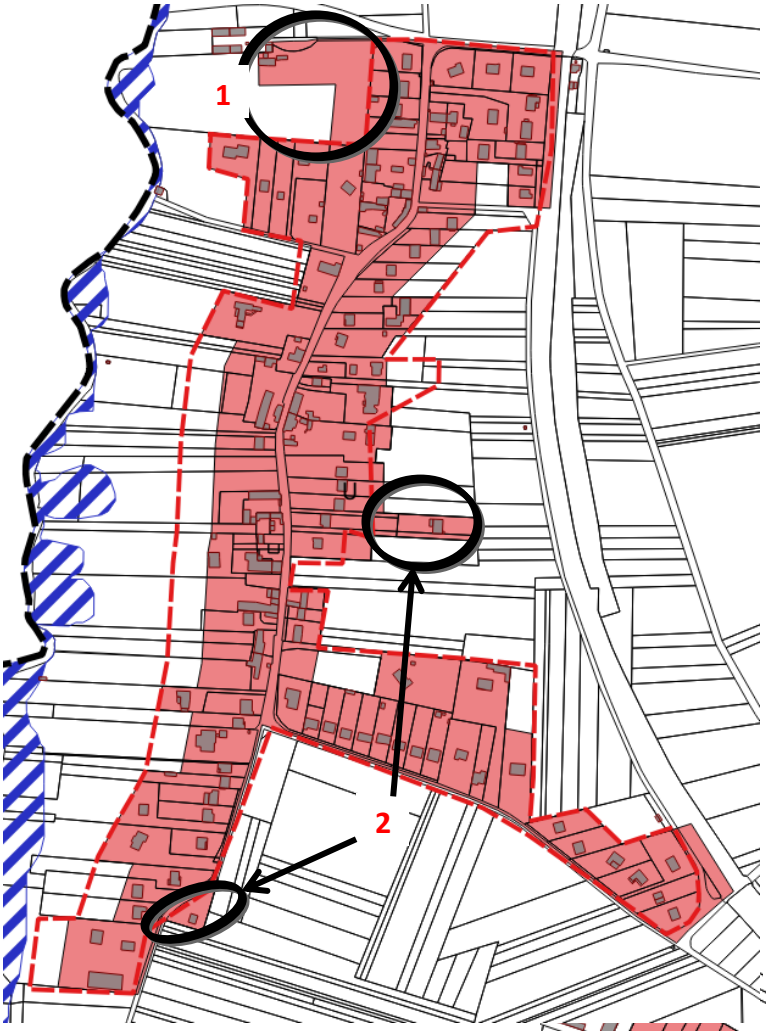
En complément, une zone Ui a été créée. Elle correspond aux espaces urbains situés à proximité de l'Essonne qui ont été inondés lors de la crue de Juin 2016. La zone Ui est constructible, mais soumises à des prescriptions spécifiques (surélévation des constructions par rapport au sol, …) adaptées aux risques d'inondations.

Le bourg



Légende

Enveloppe urbanisation preferentielle
Limite communale
Info_surf
PPRi
ZoneUrba
Zone urbaine
Zone urbaine inondable



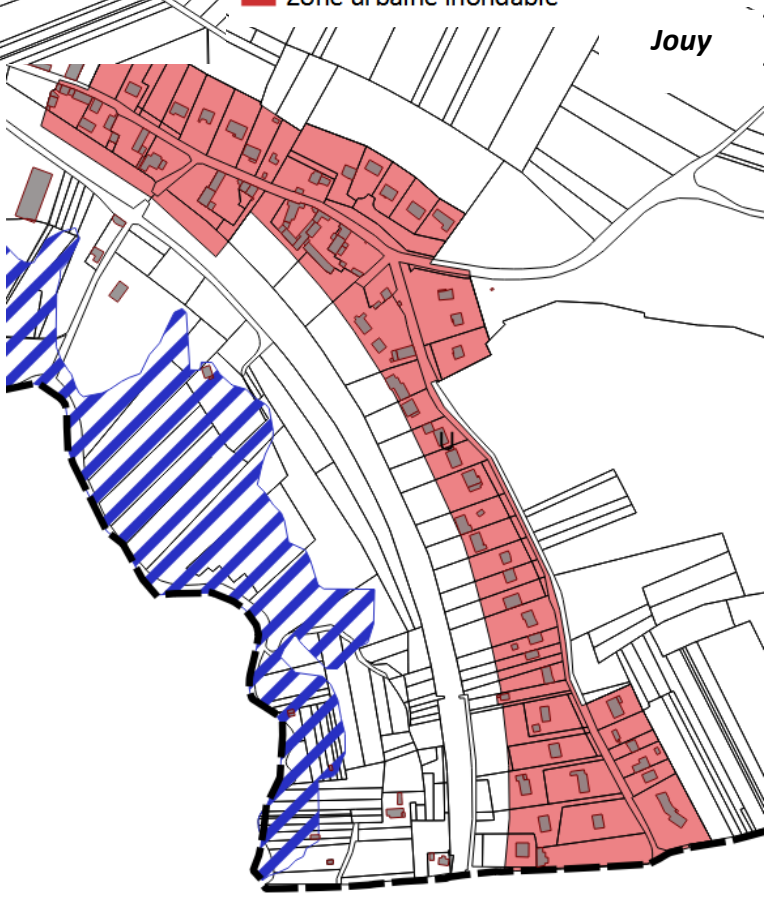
Le deuxième espace urbain de la zone U est le hameau de Clercy. Il est inscrit dans l'enveloppe d'urbanisation préférentiel du PNRGF. Le découpage correspond aux espaces bâtis.

1 L'extension, du point de vue du PNRGF, représentent 5 000 mètres carrés.

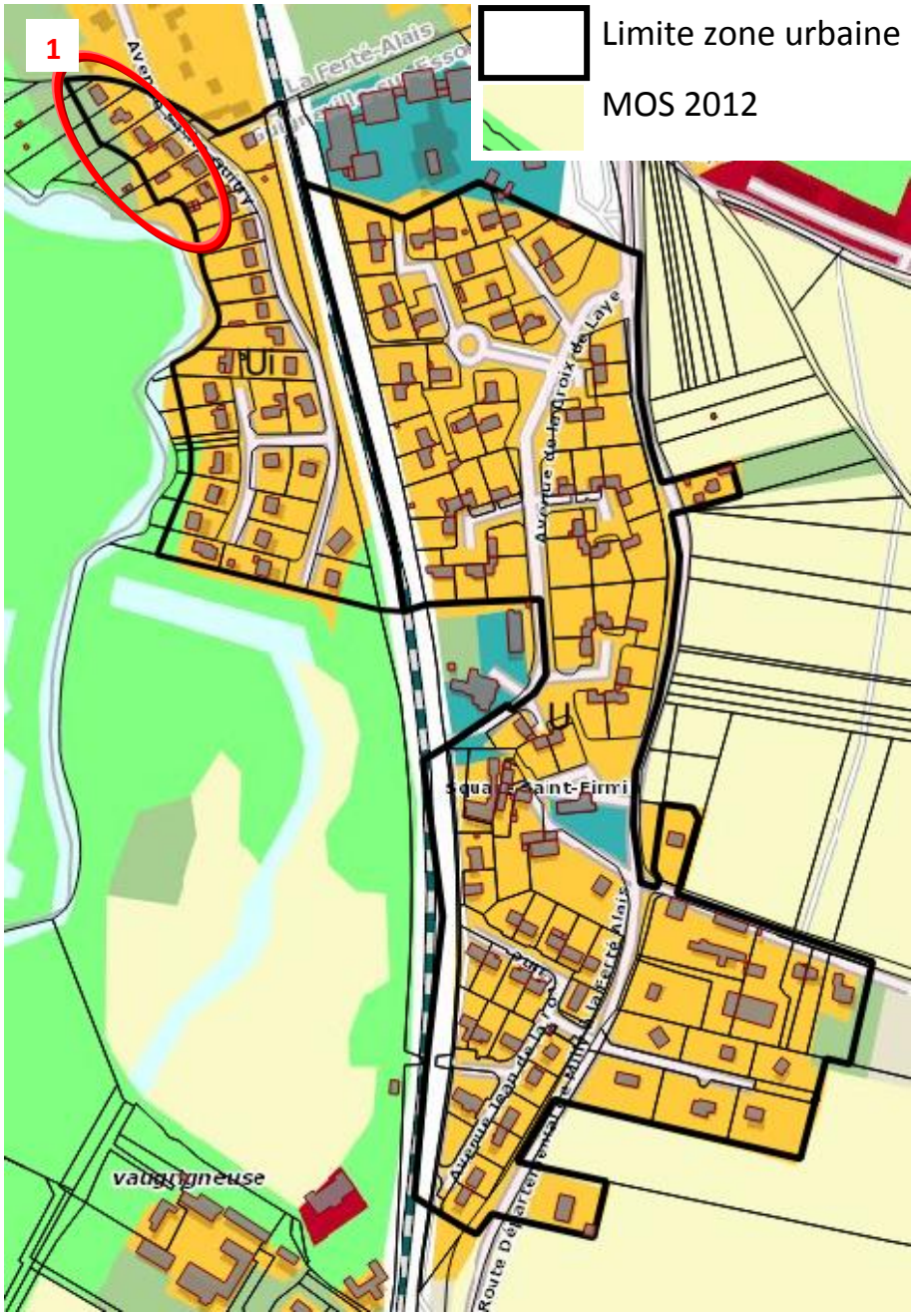
2 Les deux autres ne sont pas des extensions étant donné la présence de constructions sur les deux secteurs identifiés. Elle ne compte donc pas dans l'extension maximale demandé par le PNRGF.

Légende

Enveloppe urbanisation preferentielle
Limite communale
Info_surf
PPRi
ZoneUrba
Zone urbaine
Zone urbaine inondable

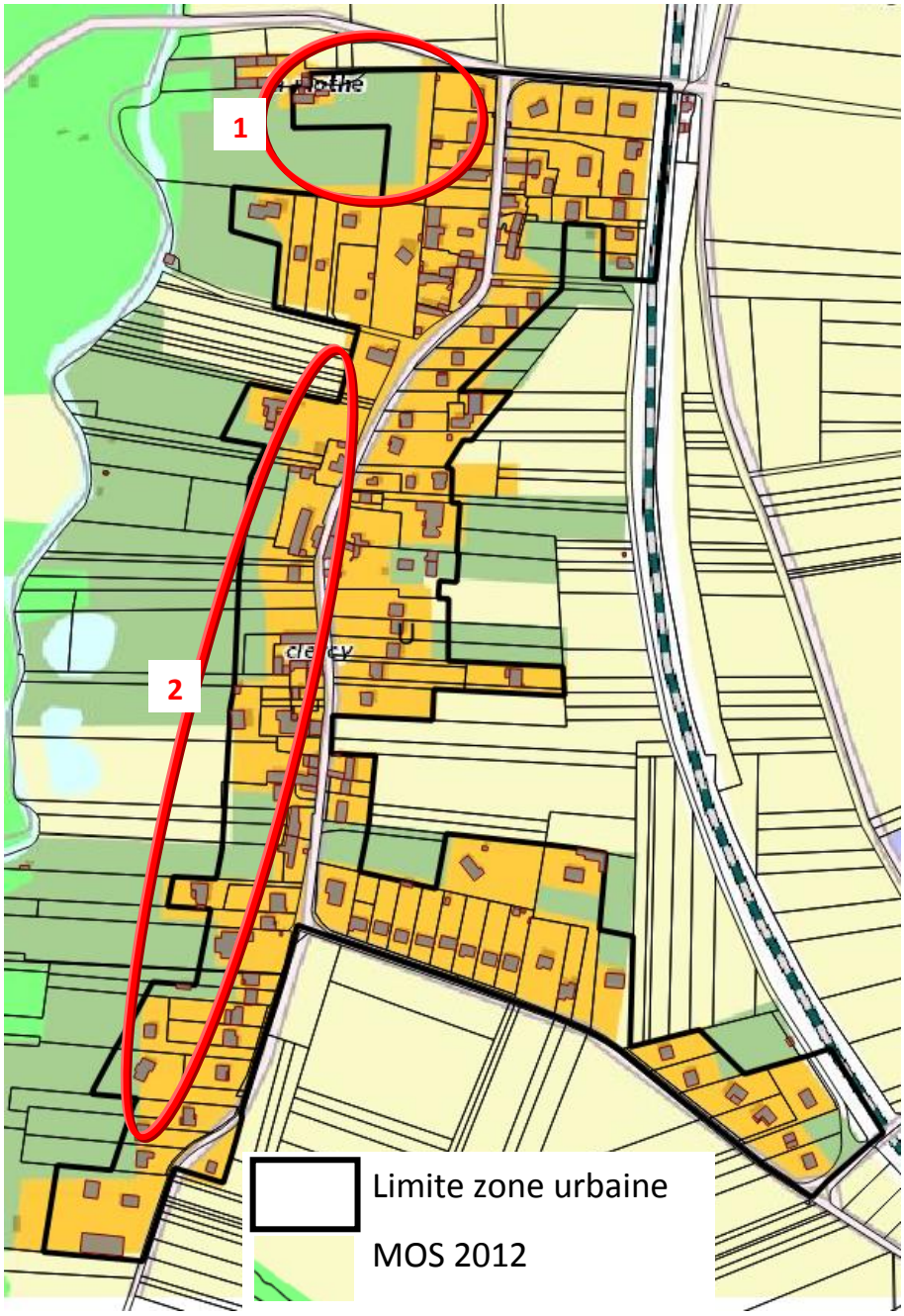


Le troisième espace urbain de la zone U est le hameau de Jouy situé au Sud/Ouest du territoire communal. Il n'est pas inscrit dans l'enveloppe d'urbanisation préférentielle mais correspond à l'enveloppe des espaces urbanisés à optimiser du PNRGF. Le découpage correspond également aux espaces bâtis.



Le SDRIF a été respecté en grande partie tout en tenant compte du contexte locale (par exemple, les fonds de parcelles et les constructions existantes type cabanons ou piscines ont été intégrés à la zone urbaine) de façon à avoir un zonage cohérent.

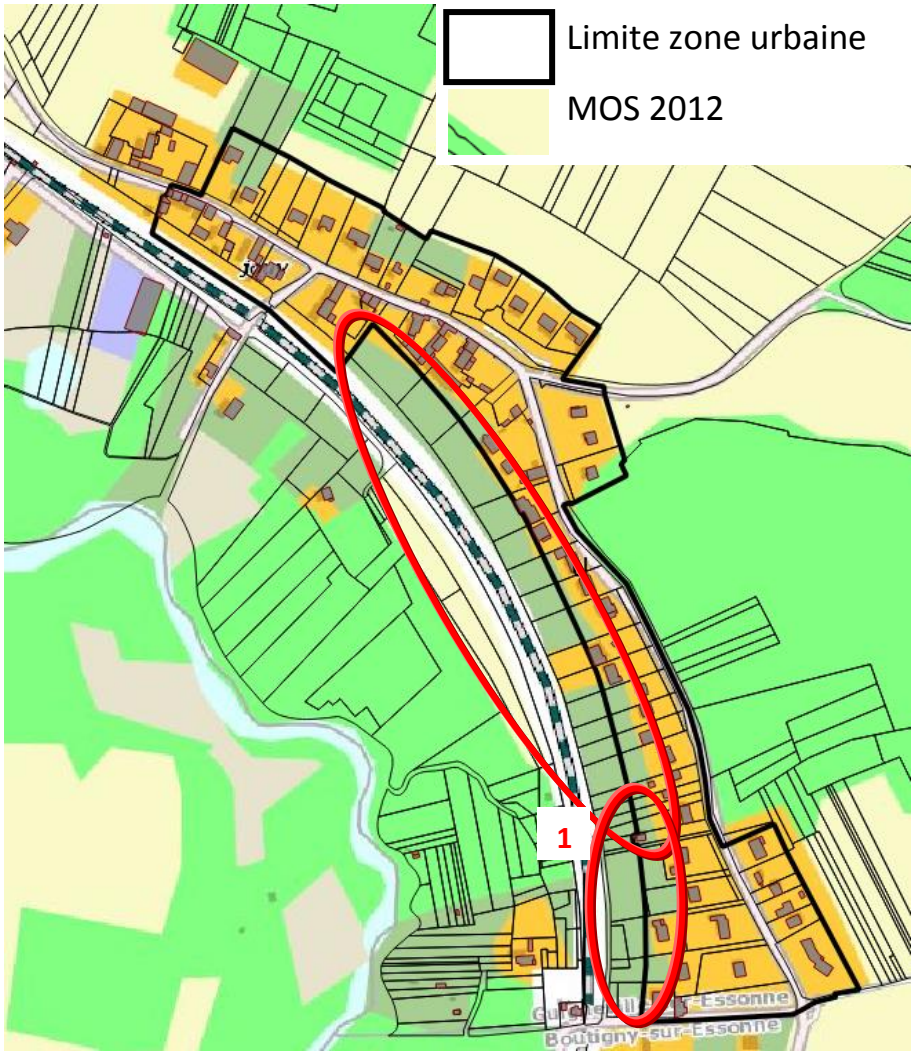
1 Au nord de la commune, la zone urbaine a été délimité par rapport au périmètre du PNRGF. La règle a été plus stricte pour respecter au mieux le SDRIF (cela correspond à un recul de 30 mètres par rapport à la limite du PNRGF).



1 L'extension située au nord/est du hameau de Clercy est identique à celle identifié par le PNRGF.

2 Tout comme le bourg, les fonds de jardins situés à proximité de l'Essonne ont été identifiés en zone naturelle. Un recul de 30 mètres ou derrière les constructions existantes a été mis en place par rapport à la limite du PNRGF.

Tout comme le bourg, le SDRIF a été respecté en grande partie tout en tenant compte du contexte locale (par exemple, les fonds de parcelles et les constructions existantes type cabanons et piscines ont été intégrés à la zone urbaine) de façon à avoir un zonage cohérent.



1 Un recul de 30 mètres par rapport à la ligne du RER D4 a été mis en place de façon à être en cohérence avec les autres zones urbaines et à respecter le SDRIF. Cela permet de limiter les nouvelles constructions à proximité de cette ligne afin de réduire les nuisances sonores déjà existantes.

Tout comme les deux autres urbaines, les fonds de parcelles et les constructions existantes (tel que les cabanons ou les piscines) ont été intégrés à la zone urbaine.

3.2 Zone Up

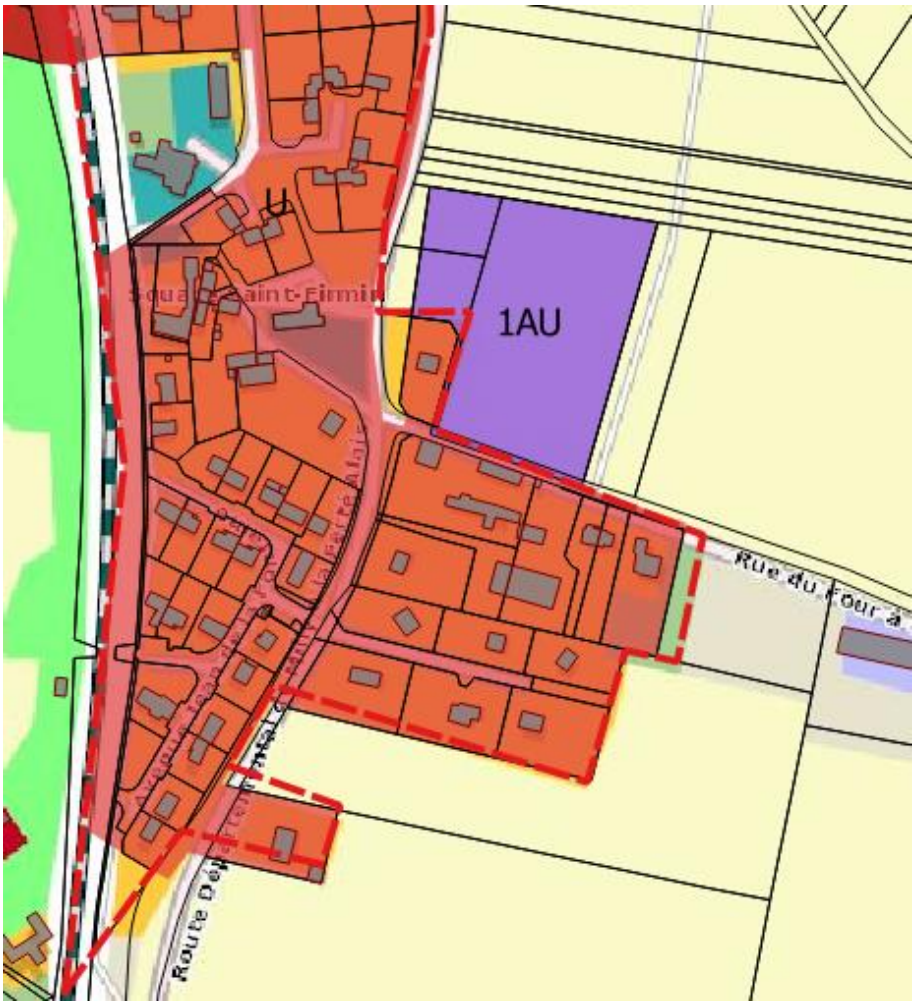
La zone Up concerne uniquement les constructions et installations destinées aux équipements collectifs ou de services publics. Ce marquage sur le plan de zonage permet une localisation rapide et simple. Cette zone est conforme à *l'objectif 1-2 du PADD : « Accompagner le développement urbain en affirmant et en adaptant l'offre en équipements. ».*

Ce secteur correspond, d'une part, à la gendarmerie et, d'autre part, au collège Léonard de Vinci.

Ce deuxième secteur correspond à l'école primaire et maternelle.

Ce troisième secteur correspond à la mairie.

3.3 Zone 1AU



La zone 1AU correspond à un secteur identifié à enjeux pour plusieurs facteurs :

- sa localisation vis-à-vis des équipements collectifs ;
- sa proximité par rapport aux grands axes de circulations ;
- sa taille importante.

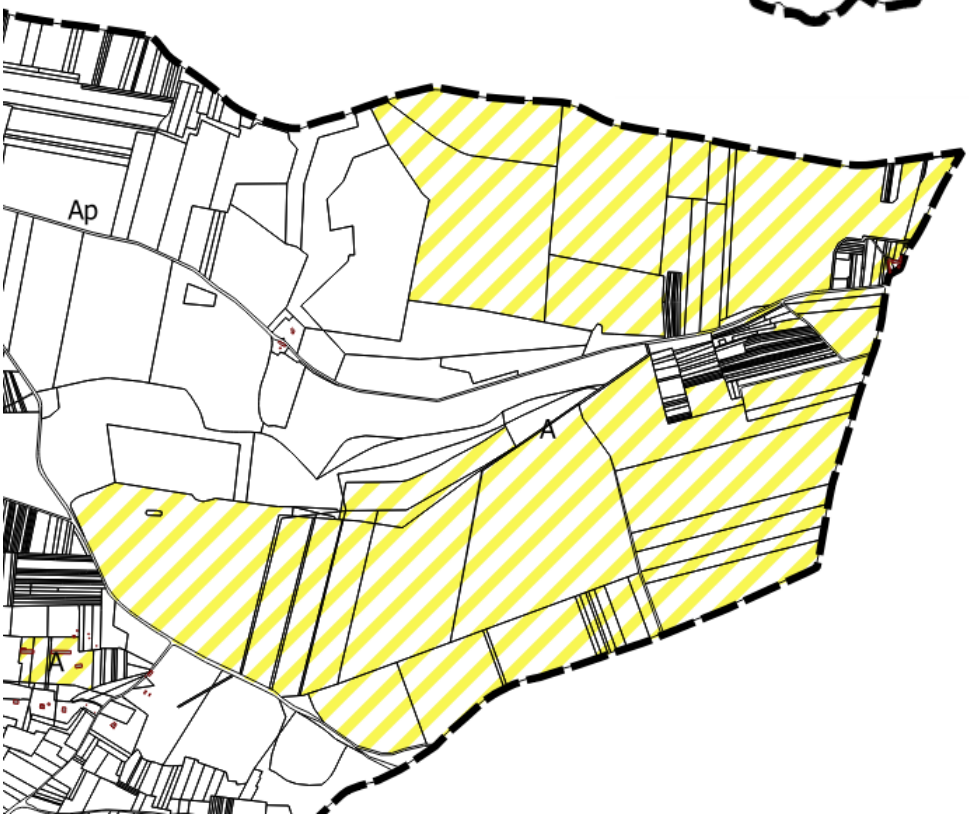
D'autre part, la plus grande parcelle appartient à Essonne Habitat et devrait être réaliser à très court terme. Ce secteur a donc été privilégié pour recevoir une urbanisation de qualité répondant à des objectifs renforcés en matière de densité et de mixité *(les articles L151-26 et L151-15 du Code de l'urbanisme ont été identifiés sur le plan de zonage).*

3.4 Zone A et Ap

La délimitation des zones agricoles constructibles (A) et inconstructibles (Ap) découlent du porté à connaissance du PNR du Gâtinais français : le parc délimité des espaces préférentiels pour l'implantation des nouvelles constructions agricoles.

Trois espaces agricoles constructibles sont appliqués sur le règlement graphique de Guigneville-sur-Essonne. L'espace agricole restant est classé en inconstructible sur la base du PAC 2010 et suivant les enjeux paysagers et/ou écologiques identifiés par le PNR.

Ce choix d'un zonage agricole constructible et inconstructible répond à *l'objectif 2-2 de l'orientation 2 du PADD : « Préserver l'espace agricole ».*



3.5 Zone N et Nt

La zone naturelle est la résultante logique d'une application graphique des espaces restants non urbanisés ou agricoles. Sa délimitation est une traduction directe des enjeux écologique et paysagers du territoire, conformément à *l'objectif 2-1 de l'orientation n°2 du PADD : « Protéger les milieux naturels et leur richesse écologique ».*

Les ZNIEFF sont intégrés dans le zonage naturel, assurant la préservation de leur fonction écologique.

Les plus petits boisements sont aussi classés en zone naturelle, tant par leurs enjeux de corridors écologiques que par leur qualité visuelle qui rythme le paysage agricole. Ils permettent également de ralentir le phénomène de ruissellement très présent sur la commune de Guigneville-sur-Essonne.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité Nt destiné aux constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics, de loisirs et de tourisme a été identifié. Ce secteur correspond à un terrain de bal trap appartenant à la mairie.

3.6 Zone inondable de l'Essonne

Une partie de la commune est incluse dans le périmètre du PPRi de la vallée de l'Essonne (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) depuis l'arrêté du 18 juin 2012. Le bourg de la commune n'est pas concerné par ce risque, seul quelques cabanons situés en bord de l'Essonne et une construction situé au Sud/Ouest de la commune sont inclus dans le périmètre de la zone inondable.

Ainsi dans le cadre de l'application des objectifs du PADD définis dans *l'objectif 3-3 « Prendre en compte le risque d'inondation de l'Essonne »*, ce zonage reprend les prescriptions de protection du PPRi.

3.7 Zones humides

Le périmètre des zones humides reprend la cartographie mise en place par la DRIEE en Île-de-France. Le secteur identifié correspond à l'enveloppe globale d'alerte des zones humides.

3.8 Lissières des massifs de plus de 100 hectares

Le règlement graphique intègre les lisières des boisements de plus de 100 hectares identifiés par le SDRIF et le SRCE. Le règlement écrit reporte les préconisations desdits documents supra communaux.

3.9 Article L113-1 du CU

Article L113-1 du Code de l'urbanisme :

> « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels, conformément à *l'orientation n°2 du PADD sur la protection des paysages.* Cet article permet également de répondre aux prescriptions du SDRIF.

3.10 Article L151-15 du CU

Article L151-15 du Code l'urbanisme :

> « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

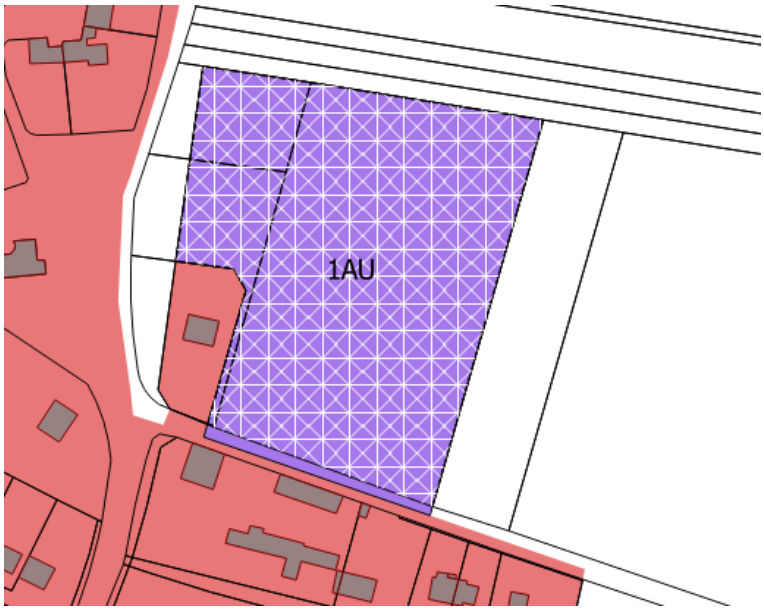
Conformément à *l'objectif 3 de l'orientation du PADD sur l'habitat*, la collectivité a décidé d'orienter une partie de sa production de logements sur sa zone 1AU vers des logements sociaux (minimum 25 %).

3.11 Article L151-26 du CU

Article L151-26 du Code de l'urbanisme :

> « Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions. »

La mise en application de l'article L151-26 répond directement à *l'objectif 3-2 du PADD : « Maitriser les besoins en logements ».*



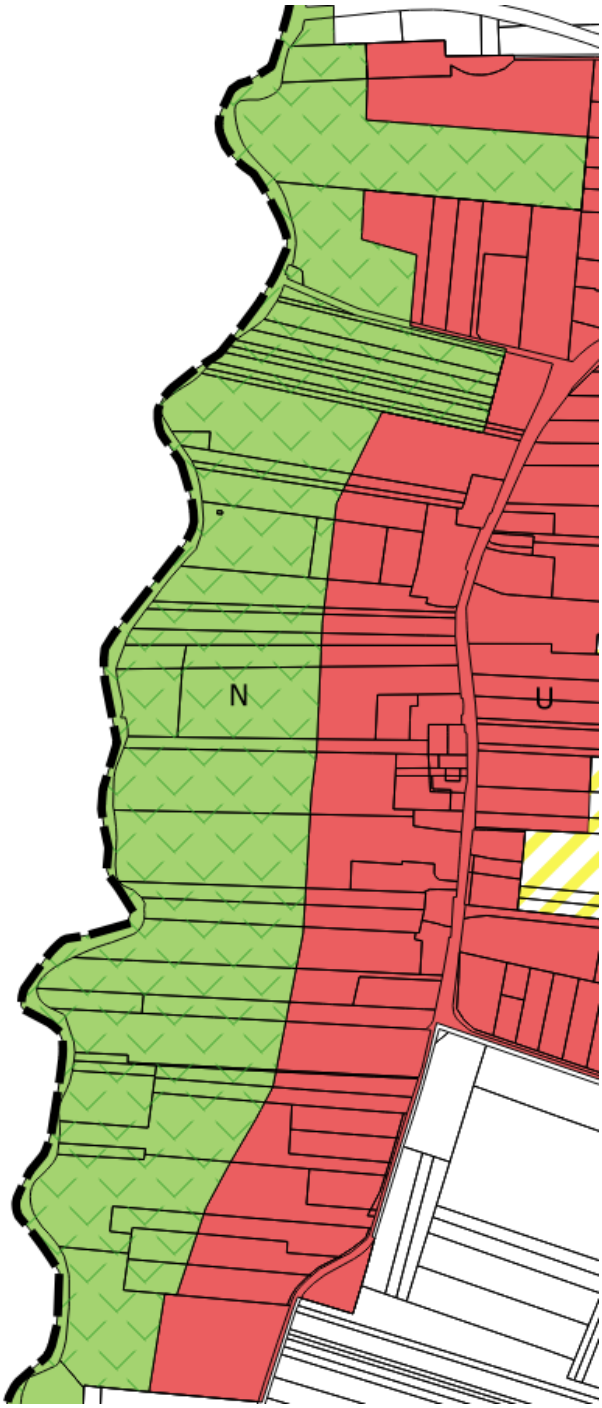
3.12 Article L151-23 du CU

Article L151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La mise en application de l'article L151-23 du CU traduit *l'objectif 2-1 de l'orientation n°2 du PADD : « Protéger les milieux naturels et leur richesse écologique ».* L'article L151-23 correspond en grande partie au cours d'eau de l'Essonne à l'exception des fonds de jardins du hameau de Clercy. Cette souplesse permet aux propriétaires de ces fonds de jardins la constructions ou l'installation d'habitation légère sans qu'elles constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique de l'Essonne conformément au règlement de la zone naturelle.



3.13 Article L151-41 du CU

Extrait de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

Numéro	Superficie	Destination
1	4 039 m²	*Cheminement doux à créer*
2	2 445 m²	*Cheminement doux à créer*
3	4 247 m²	*Ruissellement*
4	12 974 m²	*Ruissellement*
5	1 612 m²	*Création d'un accès à la zone 1AU + Modification de l'alignement de la voie*
6	7 500 m²	*Cheminement doux à créer*
7	1 599 m²	*Aménagement du carrefour*
8	102 679 m²	*Continuité écologique à préserver*
9	328 m²	*Elargissement de la voie + création de stationnement*
10	10 426 m²	*Cheminement doux à créer*
11	7 244 m²	*Ruissellement*
12	11 302 m²	*Ruissellement*
13	57 917 m²	*Continuité écologique à préserver*

3.14 Superficie des zones du PLU

Zone	Superficie en ha	Superficie en % de la commune
U	35,34 ha	3,84 %
Ui	4,41 ha	0,48 %
Up	3,78 ha	0,41 %
1AU	1,44 ha	0,16 %
Total U	43,53 ha	4,73 %
A	318,74 ha	34,60 %
Ap	231,08 ha	25,09 %
Total A	549,82 ha	59,69 %
N	325,58 ha	35,35 %
Total N	327,77 ha	35,58 %
Total	**919 ha**	
L113-1 du CU	*252,04 ha*	*27,43 %*
L151-15 du CU	*1,15 ha*	*0,13 %*
L151-23 du CU	*12,94 ha*	*1,41 %*
L151-41 du CU (Emplacement réservé)	*22,71 ha*	*2,47 %*

3.15 Compatibilité avec le scénario du PADD

Le PADD fixe un besoin en logement de 58 logements sur la période 2017-2030. Le PLU répond à ce scénario en identifiant les possibilités de densification, de mutation du bâti et les extensions nécessaires. Un potentiel de 37 logements est identifié sur la commune. La commune s'est fixée sur le secteur d'extension une production minimale de 24 logements, ce qui correspond à 8 logements de plus que l'objectif fixée par le PADD. Les logements suuplémentaires sont considérés comme une rétention foncière moyenne applicable sur le dents creuses de la commune.

Source / zone	Nombre de logements potentiels
Zone U (le bourg) – *densification (13 log/ha)*	26 logements
Zone U (hameau de Clercy) – *densification (13 log/ha)*	4 logements
Zone U (hameau de Jouy) – *densification (13 log/ha)*	7 logements
Logements vacants	5 logements
OAP – *extension (zone 1AU)*	24 logements
Total	**66 logements**

4. Règlement

4.1 Zone U

Article	Justifications
U1	❖ Le règlement de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou générés par des activités à risques. ❖ Les sous-sols sont interdits afin de prendre en compte les récentes inondations du mois de juin 2016 et ainsi réduire les risques aux biens et aux personnes.
U2	***Dans toutes les zones :*** ❖ Le premier point est conforme aux dispositions légales en vigueur. ❖ Le deuxième point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS. ❖ Le troisième point fait référence à l'arrêté n°108 du 20 Mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire du département de l'Essonne à prendre en compte. ❖ Le quatrième point vise à prévenir les remontées de nappes. Ils imposent la réalisation d'une étude de sol à chaque permis de construire afin d'évaluer la vulnérabilité des constructions face au risque. Si tel est le cas, des mesures spécifiques doivent être prise afin de limiter les risques. ❖ Les deux derniers points viennent compléter les dispositions de l'article U1 en fixant les conditions d'implantation de certaines activités économiques afin d'en assurer la compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone. ***Dans la zone Ui :*** ❖ Ces dispositions concernent spécifiquement les zones Ui, et définissent des règles strictes d'implantation en raison du caractère dangereux et vulnérable de ces secteurs, notamment vis-à-vis du risque inondation.
U3	***Voies*** ❖ Le premier point définit les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations, des biens (lutte incendie, urgence…) ou de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. ❖ Le deuxième point permet de renforcer la défense incendie. ***Accès*** ❖ Cette prescription fait référence aux dispositions légales en vigueur.
U4	❖ Les trois premiers points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur. ***Eaux potables*** ❖ Les deux premières prescriptions font référence aux dispositions légales en vigueur. ❖ Le troisième point a pour double objectif de réduire les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau. ❖ Le dernier point permet de réduire les risques de pollution du réseau public de distribution de l'eau.

	Eaux usées ❖ Les prescriptions font référence aux dispositions légales en vigueur. ***Eaux pluviales*** ❖ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, les prescriptions suivantes ont pour but de préserver la ressource en eau, notamment en ce qui concerne la récupération des eaux de pluie. ***Electricité*** ❖ Cette disposition garantie une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.
U5	*Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*
U6	❖ La première disposition fixe un retrait minimum relativement à l'alignement de la voirie pour les nouvelles constructions d'habitation afin de permettre le stationnement devant les habitations. ❖ La deuxième disposition permet aux annexes isolées de déroger à la première disposition afin de permettre aux garages de s'implanter à l'alignement. De plus, les annexes isolées ont un gabarit plus réduit qui facilite leur intégration à l'alignement.
U7	❖ Le premier point permet, d'une part, de conserver un accès au fond de parcelle pour l'entretien et, d'autre part, de permettre l'implantation d'une seconde construction le cas échéant (ce qui permet la densification). L'implantation des constructions avec une marge de recul de minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et, en cas de division parcellaire, d'accès. La marge de recul peut être majorée en fonction des ouvertures en façade afin de limiter les problèmes de vis-à-vis. ❖ Pour le deuxième point, dans la mesure où les annexes ont un gabarit plus réduit, le recul n'a pas besoin d'être aussi important que pour les constructions principales.
U8	❖ La réglementation de cet article cherche à limiter, dans la mesure du possible, les vis-à-vis.
U9	❖ Le règlement de cet article, en cohérence avec les dispositions de l'article U4 sur la gestion des eaux pluviales, ambitionne de limiter les impacts du ruissellement urbain en limitant l'imperméabilisation des sols.
U10	❖ L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'ensemble de l'espace bâti.
U11	❖ Le premier point fait référence au Code de l'urbanisme. ❖ Les points suivants permettent d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant. Les éléments du PNRGF ont été également pris en compte conformément à la Charte.
U12	❖ L'article est conforme au PDUIF.
U13	❖ Le premier point limite les espaces non imperméabilisés et répond à l'article U4 sur les problèmes d'inondations et de ruissellement rencontrés sur la commune. Il permet en outre d'assurer la présence du végétal au sein du tissu urbain et de conserver les caractéristiques rurales du village. ❖ Le deuxième point limite l'impact visuel des dépôts. ❖ Le troisième point est conforme à la Charte du PNRGF.

	❖ Le quatrième point complète le point précédent concernant l'usage des essences locales.
U14	*Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*
U15	❖ Le premier point vise à garantir la neutralité des prélèvements en eau d'un point de vue quantitatif. ❖ Le deuxième point soutient la diminution des émissions de gaz à effet de serre par l'utilisation du réseau d'énergie existant. ❖ Le dernier point assure la protection des zones humides.
U16	❖ Le premier point permet de protéger les paysages. ❖ Le dernier point permet d'anticiper le futur déploiement de la fibre optique, conformément à *l'objectif 1-2 du PADD.*

4.2 Zone UP

Article	Justifications
UP1	❖ L'article est la traduction simple de la vocation de la zone : toutes les constructions et installations non nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs sont interdites. L'article correspond à la traduction règlementaire de *l'objectif 1-2 du PADD.*
UP2	❖ Le premier point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS. ❖ Le deuxième point fait référence à l'arrêté n°108 du 20 Mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire du département de l'Essonne à prendre en compte.
UP3	***Voies*** ❖ Le premier point définit les caractéristiques des voies d'accès pour la circulation automobile, notamment vis-à-vis de la sécurité des populations, des biens (lutte incendie, urgence…) ou de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. ***Accès*** ❖ Cette prescription fait référence aux dispositions légales en vigueur.
UP4	❖ Idem U4.
UP5	*Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*
UP6	❖ La disposition offre la possibilité aux nouvelles constructions de s'implanter à l'alignement pour des raisons pratiques et d'accessibilité aux équipements publics.
UP7	❖ La disposition permet une implantation élargie sur la parcelle vis-à-vis des limites séparatives afin de ne pas entraver l'utilité et le fonctionnement des équipements publics. De plus, le point demande la prise en compte des mitoyennetés existantes afin de limiter les problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les zones à proximités (nuisance sonores, visuelles…).
UP8	*Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation des équipements collectifs.*
UP9	*Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation des équipements collectifs.*
UP10	*Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation des équipements collectifs.*
UP11	*Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation des équipements collectifs.*
UP12	❖ Idem U12
UP13	❖ L'article est conforme à la Charte du PNRGF.
UP14	*Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*
UP15	❖ Idem U15.
UP16	*Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser l'installation des équipements collectifs.*

4.3 Zone 1AU

Article	Justifications
1AU1	❖ Le règlement de cet article vise à interdire les constructions et installations qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, pour des motifs de pollutions visuelles, sonores ou générés par des activités à risques.
1AU2	❖ Le troisième point concerne les OAP : les constructions et installations de l'aménagement doivent être en accord avec les orientations et le règlement des OAP. ❖ Les deux points suivants font référence aux secteurs identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L151-15 et L151-26. Ces prescriptions visent à être en accord avec l'orientation d'aménagement n°1. ❖ Les deux derniers points viennent compléter les dispositions de l'article U1 en fixant les conditions d'implantation de certaines activités économiques afin d'en assurer la compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone.
1AU3	❖ Idem U3.
1AU4	❖ Idem U4.
1AU5	*Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*
1AU6	❖ Idem U6.
1AU7	❖ Idem U7.
1AU8	*Cet article n'est pas réglementé afin de favoriser la densification.*
1AU9	❖ Idem U9.
1AU10	❖ Idem U10.
1AU11	❖ Le premier point fait référence au Code de l'urbanisme. ❖ Les points suivants permettent d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant. Les éléments du PNRGF ont été également pris en compte conformément à la Charte.
1AU12	❖ Idem U12.
1AU13	❖ Idem U13.
1AU14	*Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*
1AU15	❖ Idem U15.
1AU16	❖ Idem U16.

4.4 Zone A

Article	Justifications
A1	❖ Le premier point est conforme au SDRIF. ❖ Le deuxième point est conforme au Code de l'urbanisme.
A2	***Dans toutes les zones :*** ❖ Le premier point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS. ❖ Le deuxième point fait référence à l'arrêté n°108 du 20 Mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire du département de l'Essonne à prendre en compte. ❖ Le troisième point vise à prévenir les remontées de nappes. Ils imposent la réalisation d'une étude de sol à chaque permis de construire afin d'évaluer la vulnérabilité des constructions face au risque. Si tel est le cas, des mesures spécifiques doivent être prise afin de limiter les risques. ❖ Le quatrième point assure la conformité des constructions suivant les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation. ❖ Le point suivant permet, si nécessaire, aux équipements collectifs d'occuper la zone A tout en conservant en priorité la vocation de la zone. ❖ Le dernier point vise à limiter le risque de ruissellement conformément à *l'objectif 1-3 du PADD.* ***Dans la zone A :*** ❖ Les deux premières prescriptions permettent d'éviter les abus en fixant une superficie minimale pour l'implantation de constructions et d'installations nécessaires à l'exploitation agricole. ❖ Le dernier point laisse des possibilités de construction pour les habitations existantes afin d'étendre leur surface bâtie tout en conservant en priorité la vocation de la zone.
A3	❖ Idem U3.
A4	❖ Idem U4.
A5	*Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*
A6	❖ L'article vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole, conformément à *l'objectif 2-2 du PADD.*
A7	❖ L'article vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole, conformément à *l'objectif 2-2 du PADD.*
A8	❖ L'article vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole, conformément à *l'objectif 2-2 du PADD.*
A9	❖ L'article vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone agricole, conformément à *l'objectif 2-2 du PADD.*
A10	❖ L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect des hauteurs maximales existantes et des gabarits.
A11	❖ Le premier point fixe les conditions générales de protection des espaces à proximité des nouvelles constructions. ***Pour les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes :*** ❖ Renvoie à l'article U11.

	Pour les constructions nécessaires à l'activité agricole : ***Site d'implantation*** ❖ Les deux points permettent d'éviter la création de nouveaux points d'appels visuels dans le paysage, conformément à *l'objectif du 2-1 PADD.* ***Toitures et couvertures*** ❖ Le premier point a pour objectif la bonne intégration des nouvelles constructions, du point de vue de la cohérence du bâti ou de la préservation des paysages. ❖ Les trois derniers points renvoient aux dispositions de la charte du PNRGF en matière de panneaux solaires et de couleur de couverture des toitures. ***Façades et clôtures*** ❖ Les dispositions règlementaires suivantes garantissent la bonne intégration et la cohérence des nouvelles constructions conformément à la charte du PNRGF.
A12	❖ Idem U12
A13	❖ Idem UP13.
A14	*Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*
A15	❖ Idem U15.
A16	❖ Idem U16.

4.5 Zone N

Article	Justifications
N1	❖ Le premier point est conforme au SDRIF. ❖ Les deux suivants sont conformes au Code de l'urbanisme. ❖ Le dernier point fait référence aux dispositions du SAGE.
N2	***Dans toutes les zones :*** ❖ Le premier point permet d'assurer une rétrocompatibilité entre le règlement du POS et celui du PLU en permettant de déroger à certaines règles du règlement de ce dernier pour les constructions édifiées sous le régime du POS. ❖ Le deuxième point fait référence à l'arrêté n°108 du 20 Mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire du département de l'Essonne à prendre en compte. ❖ Le troisième point vise à prévenir les remontées de nappes. Ils imposent la réalisation d'une étude de sol à chaque permis de construire afin d'évaluer la vulnérabilité des constructions face au risque. Si tel est le cas, des mesures spécifiques doivent être prise afin de limiter les risques. ❖ Le quatrième point assure la conformité des constructions suivant les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation. ❖ Le point suivant permet, si nécessaire, aux équipements collectifs d'occuper la zone N tout en conservant en priorité la vocation de la zone. ❖ Le cinquième point vise à limiter le risque de ruissellement conformément à *l'objectif 1-3 du PADD.* ❖ Le sixième point permet d'assurer la préservation des berges (et de la ripisylve) de l'Essonne. ❖ Le dernier point permet d'assurer la préservation de la continuité écologique de l'Essonne, conformément *l'objectif 2-1 du PADD.* ***Dans la zone N :*** ❖ Ce point laisse des possibilités de construction pour les habitations existantes afin d'étendre leur surface bâtie tout en conservant en priorité la vocation de la zone. ***Dans la zone Nt :*** ❖ Le point suivant permet, si nécessaire, aux équipements collectifs d'occuper la zone N tout en conservant en priorité la vocation de la zone.
N3	❖ Idem U3.
N4	❖ Les trois premiers points, d'ordre général, font référence aux dispositions légales en vigueur. ***Eaux potables*** ❖ Les deux premières prescriptions font référence aux dispositions légales en vigueur. ❖ Le troisième point a pour double objectif de réduire les risques de contamination en cas de pollution d'un réseau et d'assurer une juste facturation de l'utilisation du service public de distribution de l'eau. ❖ Le dernier point permet de réduire les risques de pollution du réseau public de distribution de l'eau. ***Eaux usées*** ❖ Les prescriptions font référence aux dispositions légales en vigueur. ***Eaux pluviales*** ❖ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, les

	prescriptions suivantes ont pour but de préserver la ressource en eau, notamment en ce qui concerne la récupération des eaux de pluie.
N5	*Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*
N6	❖ L'article protège les chemins existants et les haies associées, conformément à *l'objectif 4-1 du PADD*. Le recul permet d'éviter les masses le long des chemins et d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement.
N7	❖ Le premier point favorise d'une part, la densification du tissu bâti et d'autre part, les économies d'énergies en permettant l'implantation des constructions en limites séparatives (maisons accolées par exemple). L'implantation des constructions avec une marge de recul de 2 mètres minimum est exigée, l'objectif étant de conserver un couloir suffisamment important entre la construction à édifier et la limite séparative qui en est le plus rapproché pour des questions de salubrité et, en cas de division parcellaire, d'accès.
N8	❖ L'article vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturel, conformément à *l'objectif 2-1 du PADD.*
N9	❖ L'article vise à limiter l'étalement urbain et le mitage de la zone naturel, conformément à *l'objectif 2-1 du PADD.*
N10	❖ L'ensemble des dispositions de cet article se préoccupe de la bonne intégration des nouvelles constructions, par le respect des hauteurs maximales existantes et des gabarits.
N11	❖ Le premier point fixe les conditions générales de protection des espaces à proximité des nouvelles constructions. ***Pour les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes :*** ❖ Renvoie à l'article U11.
N12	❖ Idem U12.
N13	❖ Idem A13.
N14	*Sans objet conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).*
N15	❖ Le premier point est conforme au SAGE. ❖ Le deuxième point est conforme au SDAGE.
N16	*Cet article n'est pas réglementé en raison de la nature de la zone et de sa faible densité.*

5. Prise en compte et compatibilité avec les documents supra communaux

5.1 Compatibilité avec le PNRGF

Dispositions de la Charte		*Compatibilité du PLU*
Agir pour la préservation durable des richesses du territoire		
Mesure 2 : protégeons et gérons les milieux naturels dans une logique de trame écologique	⇨ S'assurer du classement en zones naturelles et/ou zones agricoles des continuités et des secteurs d'intérêt écologique prioritaires repérés au plan du Parc. ⇨ S'assurer de la non-exploitation industrielle des ressources du sous-sol (carrières, hydrocarbures…) dans les secteurs écologiques prioritaires et s'assurer de la compatibilité de l'exploitation des ressources du sous-sol avec l'existence de continuités écologiques prioritaires.	*Une zone N inconstructible a été délimitée sur la plan de zonage et un règlement adapté notamment l'article N2 interdit tout construction qui porterait atteinte aux continuités écologiques (cours d'eau, boisements, …).* *Les zones A constructibles ont été définies par rapport aux prescriptions du PNRGF. Le reste des espaces agricoles a été classé en zone Ap inconstructible.* *Les boisements sont protégés par un zonage adapté et un classement en Espace boisé classé vient compléter ce zonage.* *Les carrières sont interdites par le règlement en zone N et Ap.*
Mesure 3 : agissons pour la conservation de la diversité des espèces du territoire	⇨ Prendre en compte les besoins des espèces naturelles (continuités écologiques).	*Les boisements de plus de 100 ha et les haies et continuités écologiques ont été classés soit en zone naturelle, soit en zones agricoles inconstructibles (Ap).* *Le règlement interdit toute nouvelle construction (articles N1 et N15 et article A1).*
Mesure 4 : améliorons la qualité de l'eau par une gestion rigoureuse de la ressource et des usages	⇨ Intégrer la problématique ' eau ' (par exemple en limitant l'imperméabilisation des surfaces, en préservant les zones humides, la fonctionnalité du lit des vallées sèches et des têtes de bassin concernées…). ⇨ Préserver les zones humides.	*La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols.* *Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe.* *Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées allant de 0 à 50 % selon la zone.*

		La règlementation de la zone N (article N2 et N15) intègre cette disposition. *Le plan de zonage identifie les zones humides.*
Mesure 6 : limitons les sources et les impacts des nuisances	⇨ Éviter, au moins dans les zones réglementaires, tout développement de l'urbanisation dans les zones où le bruit est considéré comme une forte gêne.	*Le RER D4 est classé comme axe de catégorie 3 en termes de nuisances sonores : les nouvelles constructions inclut dans ce périmètre devront renforcer leur protection acoustique.*
Mesure 7 : incitons à l'utilisation sobre des énergies et au développement des énergies renouvelables	⇨ Atteindre, lors de la rénovation de bâtiments, des performances thermiques supérieures aux obligations règlementaires. ⇨ Prendre en compte les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme.	*Le règlement ne s'oppose pas à cette mesure.*
Mesure 8 : accompagnons le développement des moyens de transport durables	Lors d'un projet d'urbanisme, favoriser : ⇨ l'utilisation des transports en commun ; ⇨ l'utilisation des modes de déplacement doux ; ⇨ l'amélioration de la desserte par les modes de déplacement doux des communes dotées d'une gare.	*L'objectif 1 du PADD concernant l'axe sur les déplacements visant à protéger et étendre le réseau de circulation douces.* *L'OAP n°1 intègre des principes de déplacements doux et prend en compte la proximité des équipements collectifs mais aussi des transports en commun.* *Des emplacements ont été réservés pour la création de cheminement doux.*
Mesure 9 : complétons la connaissance du patrimoine bâti et agissons pour sa préservation	⇨ Protéger les éléments de patrimoine caractéristiques du territoire identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti du Parc. ⇨ Consulter le Parc lors de la programmation de travaux de réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel de la commune. La commune réalisera des opérations de réhabilitation exemplaires et veillera particulièrement à respecter l'identité agricole, les volumes et les agencements traditionnels des corps de ferme.	*Inventaire indisponible.* *Le règlement protège les éléments du patrimoine bâti notamment à l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et leur aménagement.* *L'OAP n°1 intègre des principes architecturales, paysagers et environnementales.*

Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement		
Mesure 14 : préservons et valorisons les lieux emblématiques et les paysages remarquables du Gâtinais français	⇨ Prendre en compte les recommandations de la Charte du Parc issues des chartes paysagères. ⇨ Reconnaître les seuils ou passages boisés en tant qu'EBC ; lorsqu'ils ne sont pas boisés, mais liés à une rupture de pente, une vallée, un coteau qu'ils soient urbains ou non, il s'agira d'étudier leur constructibilité au cas par cas afin de conserver une lecture pédagogique et contrastée des paysages et l'identité des entités. ⇨ Étudier avec le Parc les modalités de prescriptions visant à protéger les éléments d'ensemble et motifs paysagers ou ponctuations remarquables, de projets d'aménagement non respectueux des caractéristiques paysagères. ⇨ Informer le Parc en amont des opérations d'aménagement prévues et solliciter son concours pour optimiser l'aménagement au regard du fort enjeu paysager des lieux.	*L'orientation 2 du PADD prend en compte les recommandations de la Chartre du Parc.* *Les espaces boisés de la commune sont classés en zone naturelle inconstructible complétés par un classement en Espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ou au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.* *Le Parc a été associé de manière continue à l'élaboration des différents documents composant le PLU.* *Les OAP ont été réalisées en association avec la Charte du PNRGF.*
Mesure 15 : concevons chaque aménagement comme un élément de l'identité des paysages de demain	⇨ Associer le Parc à l'élaboration de la programmation et des études opérationnelles de leurs aménagements. ⇨ Protéger les éléments du patrimoine paysager marquant qualitativement l'entrée des villages, bourgs et hameaux (murs anciens, lignes de vergers…). ⇨ Inciter les habitants à planter des végétaux d'essences locales en fond de parcelles.	*Les OAP ont été réalisés en association avec le PNRGF.* *Les orientations d'aménagement et de programmation situées en entrée de ville ont fait l'objet d'un aménagement particulier afin d'assurer une zone tampon entre l'espace bâti et les espaces naturels.* *L'article 13 des différentes zones impose des haies vives et les boisements doivent être constitués d'essences locales variées, non mono spécifique.*

Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires	***Éléments à protéger par un zonage et un règlement adaptés :*** ⇨ les secteurs d'intérêt écologique prioritaires, ainsi que les espaces forestiers et leurs lisières figurés au plan de Parc, qui excluent toute forme d'urbanisation. ⇨ Pour protéger les lisières de l'urbanisation, **il convient de mettre en œuvre la règle du SDRIF concernant la bande non urbanisable de 50 mètres minimum des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares** ; ⇨ les espaces agricoles à maintenir qui n'ont pas vocation à accueillir de l'urbanisation ; ⇨ les continuités écologiques qui doivent être maintenues, rétablies ou recréées ; ⇨ les éléments d'ensemble repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires au plan du Parc qui ne doivent pas être urbanisés. Étant entendu que les sites classés et projets, les sites inscrits et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager font déjà l'objet de protections ; ⇨ les motifs paysagers ou ponctuations remarquables que sont les seuils, grands domaines et murs d'enceinte, silhouettes de villages, corps de fermes remarquables, codes végétaux remarquables repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires sur le plan du Parc, dont l'identité doit être préservée ;	*L'objectif 1 du PADD concernant la protection des paysages vise à mettre en application cette mesure.* *Les secteurs d'intérêt écologiques ont été classé en zone naturelle inconstructible.* *Une bande de 50 mètres a été identifiée le long des massifs forestiers de plus de 100 hectares conformément au SDRIF et au SRCE.* *Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles, notamment les cônes de vues répertoriés par la Charte du PNRGF.* *L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et leur aménagement permet de conserver les codes traditionnels du bâti existant.*

	⇨ les parcs, jardins et équipements de loisirs qui n'ont pas vocation à être urbanisés et doivent être protégés. Cependant, certains parcs et jardins situés au cœur des espaces urbains à optimiser peuvent être considérés comme urbanisables.	*Les jardins ont été classé en zone naturelle car ils n'ont pas vocation à être urbanisés.*
Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires	***Respecter les principes d'urbanisation suivants :*** ⇨ optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres-bourgs et l'utilisation des espaces disponibles comme les dents creuses. Dans un souci de cohérence, les densités devront être au moins équivalentes aux densités du tissu urbain environnant ; ⇨ garantir une gestion économe de l'espace et contribuer à la réduction des déplacements. La commune s'engage expressément à ne pas dépasser la surface d'extension maximale indiquée par type de commune. ⇨ **Cette surface d'extension ne devra pas, à l'échéance de 2023, dépasser 2,5 % de l'espace urbanisé calculé sur la base du MOS 2008, soit 1,9 ha.** ⇨ respecter des densités minimales pour les projets d'extension à caractère résidentiel (y compris VRD). **Pour Guigneville-sur-Essonne, la densité résidentielle minimale est de 13 logements à l'hectare (commune rurale).** ⇨ intégrer les activités, les services et équipements en priorité dans le tissu urbain existant ;	*L'orientation 6 sur les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement répond à cette mesure. Le projet de PLU a été élaboré dans le souci majeur de répondre au besoin en logement sans étalement urbain en mobilisant en priorité les dents creuses, la mutation de terrain, de changement de destination de certains bâtiments et la majoration des densités sur les secteurs à enjeux.* *La surface d'extension se limite à 1,9 hectare.* *Cette prescription est conforme à l'objectif 1 du PADD concernant les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.* *Sur l'OAP n°1, la densité minimale a été majorée à 17 logements par hectare. Sur le reste des zones urbaines (voir OAP n°2), la densité minimale de 13 logements par hectare a été fixée comme principe.* *Les activités non nuisantes sont autorisées en zone urbaine (article 2 du règlement).*

	⇨ réaliser les nouvelles zones d'activité dans un cadre intercommunal en les implantant en priorité dans les pôles structurants et pôles urbains et en continuité avec les zones existantes ; ⇨ limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et maintenir, pour des raisons paysagères et/ou écologiques, les ruptures d'urbanisation ; ⇨ rechercher une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles, de préférence près de celles existantes, en jouant sur les implantations cohérentes, les boisements éventuels, les reliefs du terrain, les volumes, les teintes et utilisation de matériaux de qualité ; ⇨ maintenir les espaces agricoles repérés au plan du Parc afin de conforter durablement l'activité agricole.	*Le projet de PLU a été élaboré dans le souci majeur de répondre au besoin en logement sans étalement urbain en mobilisant en priorité les dents creuses, la mutation de terrain, de changement de destination de certains bâtiments et la majoration des densités sur les secteurs à enjeux.* *L'article A11 vise à mettre en application cette disposition.* *Les zones agricoles ont été identifiées conformément aux recommandations de la Charte du PNRGF.*
Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires	***Intégrer les principes suivants de composition urbaine, tant en renouvellement qu'en extension urbaine :*** ⇨ analyser en amont et prendre en compte dans la conception des aménagements le paysage et les éléments de l'identité communale en s'appuyant notamment sur les chartes paysagères et les atlas communaux ; ⇨ prévoir l'insertion paysagère et l'aménagement de transition entre les espaces bâtis et les espaces ouverts dès la conception ; ⇨ urbaniser uniquement au sein du tissu bâti existant ou dans sa continuité immédiate ;	*L'OAP n°1 prend en compte cette mesure.* *Le projet de PLU a été élaboré dans le souci majeur de répondre au besoin en logement sans étalement urbain en mobilisant en priorité les dents creuses, la mutation de terrain, de changement de destination de certains bâtiments et la majoration des densités sur les secteurs à enjeux.*

	⇨ réduire les déplacements par une densification de l'habitat à proximité des centres-bourgs ou des arrêts des transports en commun ; ⇨ assurer les continuités et les liaisons avec les quartiers existants ainsi que la qualité et l'accessibilité des espaces publics ; ⇨ créer des formes urbaines et architecturales contemporaines faisant le lien avec les caractéristiques traditionnelles du bâti ; ⇨ prendre en compte l'empreinte écologique dans les systèmes constructifs (structure, isolation, matériaux de revêtement…) ; ⇨ privilégier les conceptions bioclimatiques et les installations utilisant l'énergie solaire par la réservation des emplacements les plus favorables ; ⇨ limiter l'imperméabilisation des sols et développer la récupération des eaux de pluie ; ⇨ prendre en compte la question de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle notamment en proposant une offre de logements diversifiée.	*Le choix du secteur à densifier s'est articulé autour de la proximité avec les équipements et commerces de la commune.* *L'objectif 1 du PADD concernant les déplacements prend en compte cette prescription.* *L'OAP n°1 intègre des dispositions concernant les codes traditionnels du bâti existant conformément aux prescriptions du PNRGF.* *L'article 11 des différentes zones préserve les caractéristiques du bâti ancien tout en étant assez souple pour permettre les formes urbaines contemporaines.* *La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Elle fixe un coefficient de surfaces non imperméabilisée allant de 0 % à 50 % (suivant les zones).* *L'OAP n°1 répond à cette prescription.*
Mesure 17 : proposons une offre de logements diversifiée et de qualité	⇨ Pour toute opération immobilière portée par la commune, prévoir une part de logements aidés.	*L'OAP n°1 prévoit un pourcentage de 25 % de logements sociaux.*
Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant		
Mesure 23 : observons l'évolution du territoire et évaluons la cohérence des politiques menées sur le Parc	⇨ Résultats de la mise en œuvre de la mesure 16.	*Une batterie d'indicateurs de suivi du PLU est proposée à la fin du rapport de présentation.*

Mesure 25 : mobilisons les citoyens en menant des actions de sensibilisation	⇨ Relayer l'information auprès des élus communaux et des habitants.	*Les informations ont été relayés.*

5.2 Compatibilité avec le SDAGE

Dispositions du SDAGE		Compatibilité du PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	Lorsqu'il existe, il est souhaitable que : ⇨ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU; ⇨ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ⇨ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.	*La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 0 à 50 % en fonction de la zone).* *La règlementation des articles 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).* *Le plan de zonage détermine des zones naturelles et des zones Ap inconstructibles pour ne pas aggraver le ruissellement, la préservation des petits boisements et de la ripisylve de L'Essonne y contribuent également.*
Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie	Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser : ⇨ la non imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ; ⇨ Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroitre l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ; ⇨ la rétention à la source de l'eau de pluie ;	*La règlementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).* *La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 0 à 50 % en fonction de la zone).*

	⇨ l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; ⇨ la réutilisation de l'eau de pluie ; ⇨ la réduction des émissions de polluants à la source.	
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		
Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons	⇨ Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons ; ⇨ Étendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétoires et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local ; ⇨ Étendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface. ⇨ Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.	*Le plan de zonage détermine une zone naturelle inconstructible + EBC/L151-23 sur les bords de l'Essonne.* *La règlementation de l'article N2 vient compléter le zonage en assurant la préservation des berges de l'Essonne.*

Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	⇨ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. ⇨ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. ⇨ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.	*La ripisylve de l'Essonne et boisements associés font l'objet d'une identification au titre de l'article L113-1 et L151-23 du Code de l'urbanisme.*
Disposition 20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	⇨ Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés…) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.	*Le zonage reprend les prescriptions et le périmètre du PPRI qui s'étend dans la majorité du fond de la vallée de l'Essonne. Cet exutoire constitue une zone tampon naturelle inconstructible.*
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		
Disposition 55 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire	⇨ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire. ⇨ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.	*Les périmètres de protection au nord/ouest de la commune sont en zone urbaine. La commune dispose donc du droit de préemption urbain.*

Disposition 59 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable	⇨ Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau. ⇨ Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.	*La règlementation de l'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).* *La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13 et 9 du règlement permettent une traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisation allant de 0 à 50 % (suivant les zones).* *Le plan de zonage détermine une zone naturelle et des zones Ap inconstructibles sur le bord de l'Essonne. La ripisylve de l'Essonne fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23/L113-1 du Code de l'urbanisme.*
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		
Disposition 60 : Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.	***Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux*** Tout opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatible avec l'objectif de protection et restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie. En fonction de la règlementation applicable, l'objectif est : ⇨ d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ; ⇨ de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ; ⇨ d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux	*La règlementation de la zone N (article N2 et N15) intègre cette disposition.*

	aquatiques ; ⇨ de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts. ***Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux.*** ⇨ Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.	
Disposition 61 : Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité	⇨ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. ⇨ Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles. ⇨ Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.	*La règlementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.*
Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	⇨ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU. ⇨ L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.	*Le plan de zonage détermine des zones naturelles et des zones Ap inconstructibles sur les bords de l'Essonne. La ripisylve de l'Essonne fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23/L113-1 du Code de l'urbanisme.*
Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères	⇨ Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau.	*Les boisements des cours d'eau font l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1/L151-23 du Code de l'urbanisme.*
Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales	⇨ Le PLU doit être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de protection des forêts alluviales.	*Les forêts alluviales sont marquées par un classement en zone naturelle (N). Le règlement associé assure leur protection.*

	⇨ Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté. ⇨ Il est recommandé que les forêts alluviales dégradés soient restaurées.	*Les boisements remarquables font l'objet d'un classement EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.*
Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique	⇨ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.	*La réglementation de la zone N (article N1) intègre cette disposition.*
Disposition 83 : Eviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides	Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire : ⇨ de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ; ⇨ d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ; ⇨ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. ⇨ examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ; ⇨ l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu. Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau.	*La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition conformément à la police de l'eau.*

	A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.	
Disposition 86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	⇨ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.	*Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'un classement en zone N inconstructible.*
Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides	⇨ Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection règlementaire et un zonage adéquat.	*La réglementation de la zone N (article N15) intègre cette disposition.*
Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion	⇨ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.	*La règlementation de chacune des zones du PLU (article 13) intègre cette disposition.*
Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau		
Disposition 128 : Garantir la maitrise de l'usage du sol pour l'AEP future	⇨ Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.	*Sans objet.*
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation		
Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme	⇨ Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRi, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle	*Le projet de PLU n'est pas soumis à un SCoT. Il intègre toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire et notamment le PPRi de la Vallée de l'Essonne qui concerne l'Ouest de la commune.*

	des territoires à risque important d'inondation (TRI)…	
Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets	⇨ Le PLU doit intégrer dans une règlementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. ⇨ Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.	*La règlementation de l'article 4 de toutes les zones intègrent cette disposition.* *Des emplacements ont été réservés pour ralentir l'écoulement des eaux pluviales.*
Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par un gestion des eaux pluviales adaptée.	⇨ Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. ⇨ Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. ⇨ Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.	*La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13, et dans une moindre mesure les articles 9, en sont la traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées (de 0 à 50 % en fonction de la zone).* *Le plan de zonage détermine des zones naturelles et des zones Ap inconstructibles correspondant aux zones les plus susceptibles de générer un phénomène de ruissellement.* *Des emplacements ont été réservés pour ralentir l'écoulement des eaux pluviales.*

Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	⇨ L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...) ⇨ En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.	*La règlementation de l'article 4 de toutes les zones intègrent cette disposition.* *L'OAP n°1 intègre un dispositif de noues perpendiculaires à la pente, ayant pour objectif d'intercepter et de canaliser les eaux de ruissellement.*
Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis		
Disposition 161 : Élaborer et préciser les scenarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin	⇨ Il est nécessaire d'élaborer des scenarii à visée prospective pour anticiper les situations futures, en particulier de crise sur la gestion de l'eau. Il s'agit d'explorer les effets du changement climatique (température, précipitations, évapotranspiration…), des évolutions démographiques du bassin, des évolutions des systèmes de production de l'agriculture et des autres usages.	*Le scénario de croissance de la population communale, fixé par le PADD dans son objectif 3-1, affiche un développement réaliste et conforme avec les capacités de gestion en eau.*
Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis		
Disposition 168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE	⇨ Les collectivités territoriales, ou l'établissement public compétent en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, invitent des représentants des structures qui élaborent et mettent en œuvre les SAGE afin de favoriser le plus en amont possible la prise en compte de l'eau dans leurs documents. Les CLE et les structures porteuses de SAGE se manifestent auprès des structures en charge de l'élaboration de ces documents	*La commune fait partie d'un SAGE. Le CLE est tenue informée de l'élaboration des documents d'urbanisme.*

	pour être associées à leur élaboration. ⇨ Les services et les établissements publics de l'Etat invitent les rédacteurs des projets d'urbanisme à assister aux travaux de la CLE lorsque nécessaire. De même, les rédacteurs de SAGE, lorsque nécessaire, sont invités aux travaux d'élaboration des projets d'urbanisme.	
Disposition 171 : Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme	⇨ Les enjeux des milieux littoraux et marins nécessitent de développer les démarches de gestion intégrée, incluant les politiques publiques en matière d'aménagement, d'activités littorales et maritimes, et d'environnement, et les dynamiques des acteurs et usagers locaux. ⇨ Il convient de mener ces démarches dans un processus de co-construction favorisant l'intégration des populations et acteurs locaux à la gestion des territoires. ⇨ Le PLU ayant une façade littorale sont fortement incités à élaborer un volet littoral et maritime dans leurs documents d'orientation et leurs règlements.	*Sans objet.*

5.3 Compatibilité avec le SAGE

Dispositions du SAGE		Compatibilité du PLU
Priorités d'usages de la ressource en eau		
Article n°5 : les prélèvements en nappe à usage géothermique	⇨ Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forage avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.	*L'article 15 de toutes les zones reprend cette disposition.*
Règles d'utilisation de la ressource pour la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques		
Article n°7 : mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales	⇨ Mettre en œuvre des solutions alternatives (autre que des bassins de rétention) pour la gestion des eaux pluviales, dans le cadre d'opération d'aménagement (ex : rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration…).	*L'article 4 de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).* *L'OAP n°1 intègre la mise en place un dispositif de gestion des eaux pluviales sous forme de noue paysagère situé le long des futures voies de circulations.*
Article n°8 : limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau	⇨ Tous les nouveaux forages, y compris s'ils sont destinés à un usage domestique ou géothermique, doivent respecter la norme AFNOR NFX 10-999 d'avril 2007 relative à la réalisation, au suivi et à l'abandon des ouvrages de captages ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forage.	*Sans objet.*
Règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques		
Article n°9 : prévenir toute nouvelle atteinte à la continuité écologique	La création de remblais, installations, épis et ouvrage soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique, dans le lit mineur de l'Essonne, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que	*Les obstacles à la continuité écologique ont été interdits.*

	soient cumulativement démontrées : ⇨ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (protection des populations contre les inondations…) ; ⇨ l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable ; ⇨ la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet	
Article n°10 : améliorer la continuité écologique existante	⇨ Lors des demandes de modification ou de réfection des ouvrages susceptibles de faire obstacle à la continuité écologique, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, les interventions envisagées doivent améliorer la continuité écologique existante (migration des espèces biologiques et transport sédimentaire). ⇨ Pour les ouvrages faisant l'objet d'une procédure de régularisation, la mise en œuvre de mesures d'amélioration de la continuité écologique est obligatoire. L'autorisation n'est accordée que sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour améliorer la continuité écologique dans le même bassin versant.	*L'article N2 reprend ces dispositions.*

Article n°11 : protéger les berges par des techniques douces si risque pour les biens et les personnes	Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales, par rapport au niveau de protection requis, est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées : ⇨ l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ; ⇨ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.	*L'article N2 reprend ces dispositions.*
Article n°12 : entretenir le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces	Les opérations d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisées à condition que soient cumulativement démontrées : ⇨ l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;	*L'article N2 reprend ces dispositions.*

	⇨ l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.	
Article n°13 : protéger les zones humides et leurs fonctionnalités	Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisées ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées : ⇨ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;	*L'article N2 reprend ces dispositions.*

	⇨ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une. A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.	
Article n°14 : protéger les zones d'expansion de crues	Afin de protéger ces zones pour ne pas aggraver les risques liés aux inondations, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si au moins une des deux conditions suivantes est satisfaite :	*L'article N2 reprend ces dispositions.*

	⇨ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées ou potables…) ; ⇨ l'amélioration de la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports.	

5.4 Compatibilité avec le PDUIF

Dispositions du PDUIF		Compatibilité du PLU
Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs		
Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	⇨ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. ⇨ Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs. ⇨ Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : - l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; - les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.	*La partie Déplacements et infrastructures du présent rapport répond à cette disposition.* *L'objectif 4 du PADD concernant les déplacements répond à cette disposition.* *Des cheminements doux sont prévus par l'OAP n°1.*

Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo		
Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos	Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : ⇨ habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ; ⇨ bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ; ⇨ activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ; ⇨ établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ; ⇨ l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ; ⇨ cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; ⇨ les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ; ⇨ des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.	*Les articles 12 du règlement des zones U intègrent ces dispositions.*
Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés		
Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé	⇨ Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le	*Les articles 12 du règlement des zones U intègrent ces dispositions.*

	niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés. ⇨ Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON. ⇨ Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.	
Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train		
Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison	Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes : ⇨ commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². Ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; ⇨ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON.	*Les articles 12 du règlement des zones U intègrent ces dispositions.*

5.5 Compatibilité avec le SDRIF

Dispositions du SDRIF		Compatibilité du PLU
	Relier et structurer	
Les infrastructures de transport	⇨ Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs. ⇨ Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.	*L'OAP intègre des principes visant à établir une continuité des cheminements doux existants lorsque cela est possible.* *Des emplacements réservés ont été délimités pour répondre à l'objectif 1 du PADD concernant les déplacements. Ces emplacements permettront de relier les différents secteurs (bourg et hameaux) et les futurs équipements de la commune.* *Aucune infrastructure de transport ne vient fragmenter les espaces agricoles, boisés ou naturels.*
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	⇨ Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains. ⇨ Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains. ⇨ Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroitre les performances des équipements de services urbains. ⇨ Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.	*Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (Up). Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population.*

Polariser et équilibrer		
Orientations communes	⇨ Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines. ⇨ Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines. ⇨ Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants. ⇨ Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines. ⇨ Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs. ⇨ Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain. ⇨ Limiter la surface et la continuité des espaces imperméabilisés. ⇨ Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. ⇨ Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).	*Le projet du PLU de la commune est basé prioritairement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). L'ensemble du tissu urbain fait l'objet d'un classement en zone U.* *Les zones à urbaniser et l'OAP n°1 s'inscrivent dans cet objectif.* *Le projet du PLU de la commune est basé prioritairement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De fait, cela va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux.* *Le règlement et l'OAP n°1 intègrent des principes visant à préserver les caractéristiques du patrimoine architectural ainsi que les caractéristiques paysagères de la commune (article 11 de toutes les zones).* *Le plan de prévention des risques d'inondation de l'Essonne fait l'objet d'un report sur le plan de zonage. Le règlement des zones concernées renvoie à celui du plan de prévention.* *La règlementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les articles 13 et 9 du règlement permettent une traduction directe. Ils fixent un coefficient de surfaces non imperméabilisées allant de 0 à 50 % (suivant les zones).* *L'OAP n°1 intègre des principes concernant la gestion des eaux pluviales avec la création de noues paysagères*

	⇨ Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale. ⇨ Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future. ⇨ Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales. ⇨ Développer l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées …). ⇨ Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles. ⇨ Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux. ⇨ Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.	*le long des futures voies de circulation.* *L'article 4 intègre ces dispositions.* *Le projet d'aménagement et de développement durables contient un objectif de contribution à l'effort de production des logements sociaux. L'OAP intègre de plus des principes de diversification de l'offre en logements.* *Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).* *La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.* *Aucune zone d'activité n'est prévue sur la commune.*

	⇨ Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat. ⇨ Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation…) par rapport à des extensions nouvelles. ⇨ Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population. ⇨ Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens. ⇨ Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers. ⇨ Enrayer la multiplication des zones commerciales.	*La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.* *Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (Up). Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements.* *Les nouvelles implantations d'équipements et de services se situent proches des équipements existants déjà bien desservis.* *La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.*
Les espaces urbanisés ***La commune de Guigneville-sur-Essonne est classée comme ' espace urbanisé à optimiser '.***	⇨ **Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine.** Par rapport au recensement INSEE 2010 926 habitants), cela correspond à **une augmentation minimale de population de 92 habitants - 1018 habs en 2030)**, hors extension de l'urbanisation.	*Le projet de PLU prévoit une augmentation de la densité humaine d'environ + 10 %, soit environ 88 habitants supplémentaires avec taux d'évolution annuel de 0,7 % à l'horizon 2030 conformément aux prescriptions du PNRGF.*

	⇨ **Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.** Par rapport aux données du SDRIF (372,40 logements en 2012), cela correspond à **une production minimale de 37 logements (409,4 logement en 2030)**, hors extension de l'urbanisation.	*Le projet du PLU prévoit une augmentation de la densité des espaces d'habitat de + 10 %. La commune a prévu 58 logements dont 37 logements en renouvellement urbain et 5 unités en récupération de logements, soit 16 logements minimum à produire en extension (24 logements minimum sont prévus en extension).* *La densité des espaces d'habitat passerait de 6,9 à 7,6 en 2030, soit une augmentation de +10,14 % de la densité des espaces d'habitat, hors extension de l'urbanisation.*
Les nouveaux espaces d'urbanisation **Les capacités d'urbanisation au titre des « secteurs de développement à proximité des gares » et des « secteurs d'urbanisation préférentielle » peuvent être cumulées.**	Une zone est identifiée comme « secteur d'urbanisation préférentielle ». Cette zone se situe au nord de la commune, sur la limite communale avec la Ferté-Alais : Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services. ⇨ La pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que la commune peut ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. ⇨ L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat au moins égale à 35 log/ha. **Guigneville-sur-Essonne fait partie des « secteurs de développement à proximité des gares », une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs, soit une extension maximale de 3,4 ha.**	*Les 25 hectares accordés par le SDRIF n'ont pas été mobilisés étant donné que cet espace est en dehors de l'enveloppe d'urbanisation préférentielle identifiée par le PNRGF.* *L'extension ne dépasse pas les 3,4 ha. Le SDRIF a été respecté en grande partie tout en tenant compte du contexte locale (par exemple, les fonds de parcelles et les constructions existantes type cabanons ou piscines ont été intégrés à la zone urbaine) de façon à avoir un zonage cohérent.*

	À cela s'ajoute la zone de secteur d'urbanisation préférentielle qui permet à la commune d'ouvrir une zone à l'urbanisation de l'ordre de 25 hectares. Au final, une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 28,4 hectares est autorisée sur Guigneville-sur-Essonne.	
Préserver et valoriser		
Les espaces agricoles	⇨ Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes. ⇨ Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition : - les installations nécessaires au captage d'eau potable ; - les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ; - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;	*La règlementation de la zone A (article A1 et A2) répond à cette disposition.*

	- à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol). ⇨ Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières. ⇨ Identifier et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.	*La règlementation graphique via une zone A et une zone Ap (agricole protégée) répond à ces deux dernières dispositions.*
Les espaces boisés et les espaces naturels	⇨ Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés : - le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ; - l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés. ⇨ En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à	*La règlementation graphique de la zone N (naturelle) répond à cette disposition.*

	savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.	
Les espaces verts et les espaces de loisirs	⇨ Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre : - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection. ⇨ Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).	*L'OAP de la commune intègre des préconisations pour la réalisation d'un espace public/vert. Ce dernier doit par ailleurs être relié au réseau de cheminement doux afin de répond à l'objectif 4-1 du PADD.* *Les terrains affectés aux équipements de loisirs et de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (Up). Ces espaces sont à proximité des zones urbanisées.*
Le fleuve et les espaces en eau	⇨ Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau. ⇨ Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation. ⇨ Les éléments naturels participant au	*La règlementation de la zone N répond à cette disposition.*

	fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions. ⇨ Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.	

5.6 Compatibilité avec le SRCE

Dispositions du SRCE		Compatibilité du PLU
Corridors/éléments à préserver ou restaurer		
A préserver	⇨ Le corridor fonctionnel de la sous-trame arborée situé au centre de la commune entre le Petits Bois de Jouy et le Bois du Guette-Lièvre et les bois du Marais Pasloup. ⇨ Le réseau hydrographique de L'Essonne. ⇨ Les milieux humides du bord de l'Essonne. ⇨ Les trois réservoirs de biodiversité.	*La zone Ap (zone agricole protégée) permet de garantir les perspectives paysagères et la préservation du milieu. Les zones A (agricole constructible ont été délimité le long des axes de circulation et plus à l'est de la commune derrière les boisements.* *L'Essonne et les zones humides associés bénéficient d'un zonage et d'un règlement assurant leur préservation.* *Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés en zone naturelle inconstructible complété par une identification au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).*
A restaurer	⇨ Le corridor à fonctionnalité réduite des milieux calcaires situé sur la partie Est des bois de la commune.	*Ce corridor a fait l'objet d'un classement en zone naturelle inconstructible complété par une identification au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).*
Connexions multi trames	⇨ Elles correspondent soit au maintien d'espaces ouverts agricoles (« coupures vertes ») entre des zones urbanisées qui tendent à se rejoindre, au risque de générer une barrière difficilement franchissable par une partie des espèces ; soit à la préservation de zones agricoles tampons en lisière de massifs forestiers en voie d'enclavement par l'urbanisation. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché, notamment afin de ne pas déconnecter certains réservoirs de biodiversité. ⇨ Cette zone se situe à l'entrée du hameau de Jouy.	*L'ensemble de ces connections a été identifié en zone naturelle inconstructible complété par une identification au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).*

Eléments fragmentant à traiter prioritairement		
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée	⇨ Points de fragilité des corridors arborés provoqués par la ligne de chemin de fer et la RD.	*Ces obstacles concernent la ligne SNCF du RER D4. La commune ne dispose pas des compétences nécessaires.*
Pour le fonctionnement des continuités écologiques	⇨ Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés (Bois de Guigneville et Petits Bois du hameau de Jouy)	*Les boisements de plus de 100 ha et les haies et continuités écologiques ont été classés, soit en zone naturelle, soit en zones agricoles inconstructibles (Ap).*

5.7 Compatibilité avec le SRCAE

Dispositions du SRCAE		Compatibilité du PLU
Energies renouvelables et de récupération		
ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	⇨ Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération. ⇨ Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau. ⇨ Favoriser la densité de construction. ⇨ Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces…).	*La règlementation de l'article 15 du PLU répond à cette disposition.* *Le projet du PLU de la commune est basé prioritairement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).* *La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.*
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	⇨ S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.	*Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïque sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (article 11 du règlement).*
Transports		
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	⇨ Facilité le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.	*La règlementation de l'article 12 répond à cette disposition.*
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	⇨ Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).	*Sans objet.*

Urbanisme et aménagement		
URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	⇨ Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF) ⇨ Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation). ⇨ L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.	*Réalisée.* *Sans objet.* *L'article 11 n'interdit pas l'utilisation de matériaux et technique de performance énergétique tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage.*
Agriculture		
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	⇨ Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.	*La règlementation de la zone A et de la zone Ap (article 1 et 2) répond à cette disposition.*
Qualité de l'air		
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	⇨ Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie ' état initial de l'environnement ' avec les données d'Airparif. ⇨ Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air. ⇨ Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de : - limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact	*Le présent rapport intègre le bilan des émissions.* *La commune ne fait pas partie de la zone sensible.* *L'OAP n°1 intègre des places de stationnement publiques et une volonté de limiter le trafic sur une voie parallèle à sens unique (par la création d'une voie à double sens sur le secteur de l'OAP).*

	de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes…) ; - conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ; - l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.	*Le choix des secteurs à urbaniser s'est articulé autour de la proximité des équipements et commerces de la commune.*
Adaptation au changement climatique		
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	⇨ Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.	*L'article 13 de toutes les zones répond à cette disposition.*
ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource	⇨ Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.	*La règlementation des articles 4 de chacune des zones vise à gérer la gestion des eaux nouvelles constructions et installations. Le plan de zonage détermine de plus une zone naturelle et des zones AP inconstructibles afin de limiter l'imperméabilisation des sols (article 13) et leurs ruissellements.* *La gestion de l'eau est aussi appliquée par l'article 2 de la zone naturelle afin de ne pas entraver la circulation du cours d'eau (identification des berges et du lit de l'Essonne au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme).*

5.8 Compatibilité avec le PPA

Dispositions du PPA		Compatibilité du PLU
Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme		
Rapport de présentation	⇨ Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif. ⇨ Un bilan des émissions est à réaliser.	*Le présent rapport intègre le bilan des émissions.*
PADD	⇨ Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement **(la commune n'est pas située à l'intérieur de la zone sensible).**	*La commune ne fait pas partie de la zone sensible.*
OAP et règlement	⇨ Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite…) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10. ⇨ Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain.	*La commune ne présente des enjeux spécifiques pour la qualité de l'air.* *Le règlement de l'OAP intègre un minimum de 24 logements afin de répondre à la logique de densification du bourg, conformément à l'orientation n°6 du PADD de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

	⇨ Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. ⇨ Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. ⇨ Restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.	*L'OAP de la commune intègre des places de stationnement publiques et limite le nombre de places privées pour les véhicules motorisés.* *L'OAP intègre aussi le développement des déplacements doux, conformément à l'objectif 1 du PADD concernant l'axe sur les déplacements.*

6. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU

6.1 Indicateur de suivi du projet communal

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquence d'actualisation	Source
Evolutions du nombre d'habitants	Nombre d'habitants	966 – RP2014	Annuelle	INSEE RP
Evolution du nombre de logements	Nombre de résidences principales Nombre de résidences secondaires Nombre de logements vacants	350 – RP2014 14 – RP2014 23 – RP2014	Annuelle	INSEE RP
Evolution des dents creuses	Nombre de dents creuses	2,81 ha pour 37 logements		Rapport de présentation du PLU, page 102
Evolution de l'occupation des sols	Occupation des sols en m²	+ 1,02 ha de 'grandes cultures' en plus au profit des milieux semi-naturels	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Rapport de présentation du PLU, page 95
Evolution de la densité	Superficie de la tâche urbaine Nombre de logements	68,10 ha – Référentiel SDRIF 387 – RP2014	Annuelle	Référentiel SDRIF Rapport de présentation du PLU, page 21
Evolution des différentes zones du PLU	Superficie des zones U	43,53 hectare	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Zonage Rapport de présentation du PLU, page 126

6.2 Indicateur de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages

Indicateurs	Types de données	Valeur de références	Fréquence d'actualisation	Source
Evolutions des différentes zones du PLU.	Superficie des zones A Superficie des zones N	549,82 ha 327,77 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage Rapport de présentation, page 124
Evolution de l'étalement urbain	Evolution de la tâche urbaine	68,10 ha, référentiel SDRIF	Annuelle	Référentiel SDRIF
Evolution des mesures de protection	Superficie des EBC	252,04 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Rapport de présentation, page 124
Evolution des besoins en matière de mobilité	Nombre de principes d'aménagement mis en œuvre, prévu par le PADD en matière de déplacement Nombre et superficie d'emplacements réservés au stationnement et à la mobilité	Orientation n°4 du PADD 6 emplacements réservés 2,635 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Orientation n°4 du PADD Plan de zonage Rapport de présentation du PLU, page 25 à 29
Evolution des gaz à effet de serre (GES).	Taux de motorisation des ménages	1,6	Annuelle	INSEE RP
Evolution de l'utilisation d'énergie renouvelable	Nombre d'éoliennes	0	A chaque permis de construire	Permis de construire Etude de terrain
Evolution de la qualité de l'air	Evolution des concentrations de PM10 Evolution des concentrations de Nox	En 2012 : 40 µg/m3. En 2012 : 40 µg/m3.	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	AirParif

Evolution de la qualité générale des masses d'eau	Evolution du bon état des masses d'eau	Essonne : état écologique : bon état en 2015 ; état chimique : bon état en 2027 ; état global : bon état en 2027. Calcaires Tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce : objectif chimique : bon état en 2027 ; objectif quantitatif : bon état sous réserve d'amélioration des règles de gestion : 2015.	A chaque révision du SDAGE	SDAGE
Evolution des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques	Evolution de l'état des continuités écologiques (SRCE)	Le corridor fonctionnel de la sous-trame arborée situé au centre de la commune entre le Petits Bois de Jouy et le Bois du Guette-Lièvre et les bois du Marais Pasloup. Le réseau hydrographique de L'Essonne. Les milieux humides du bord de l'Essonne. Les trois réservoirs de biodiversité. Le corridor à fonctionnalité réduite des milieux calcaires situé sur la partie Est des bois de la commune. Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	

Evolution de la prévention des risques	Prise en compte et amélioration de la situation	1 zone inondable 1 risque de remontée de nappe 1 risque de retrait/gonflement d'argiles	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme.	Plan de zonage