

<p style="text-align: center;">Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boigneville (département de l'Essonne) arrêté par le Conseil Municipal du 5 mai 2017</p>
--

Résumé non technique

La commune de Boigneville se situe à l'extrême sud de la région Ile-de-France, dans le département de l'Essonne. Le ban communal couvre une superficie de 1580 hectares et abrite une population de 399 habitants (au 1^{er} janvier 2012). La commune comporte une gare RER, la situant à 1h10 de Paris et à 6 min de Malesherbes.

1. Le contexte réglementaire

La commune dispose d'un POS approuvé en 2001. La réalisation d'un PLU répond à la nécessité de disposer d'un document d'urbanisme actualisé au regard des enjeux actuels, du projet communal, des obligations législatives et des exigences supra-communales.

2. L'analyse de l'état initial de l'environnement

- ***Le milieu physique et les paysages***

Le territoire communal s'étire de la vallée de l'Essonne au plateau du Gâtinais. En son centre se situe la vallée de la Velvette. Entre ces deux vallées principales émerge le plateau de la Roche Michault.

Les paysages qui résultent de la rencontre de ces entités géographiques aux caractères marqués sont reconnus pour leur caractère pittoresque.

- ***L'occupation du sol***

Le ban communal est couvert à 71 % d'espaces agricoles et à 24 % d'espaces naturels. Les espaces artificialisés représentent 5 % du territoire. Ils sont pour moitié occupés par des constructions, et pour moitié par des espaces verts ou communs.

- ***Le patrimoine naturel***

La Haute Vallée de l'Essonne est un site protégé au titre de Natura 2000.

L'ensemble des vallées de la commune fait partie du site classé de la Moyenne Vallée de l'Essonne. L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) repère l'ensemble des vallées et plus particulièrement la vallée de l'Essonne ainsi que le coteau de la Roche Michault (en face de Prinvaux). Ce dernier fait l'objet d'une convention de gestion au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département.

- ***Les risques naturels***

Un Plan de Prévention des Risques d'inondation est en application dans la vallée de l'Essonne. En outre, l'ensemble des vallées de la commune sont soumises à des risques d'inondation par remontées de nappes.

Les vallées et certaines parties du plateau du Gâtinais présentent un aléa faible à moyen de mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles.

Enfin, la commune est soumise au phénomène de ruissellement, dont les axes principaux ont été recensés par le Parc Naturel Régional du Gâtinais français.

3. Les données socio-économiques (en date du 1^{er} janvier 2012)

- ***La démographie***

La commune compte 399 habitants, soit 9 % de plus qu'en 1968. La tendance actuelle est décroissante (- 13 % depuis 1999).

Le vieillissement de la population est une tendance forte à Boigneville. La taille moyenne des ménages est de 2,27 personnes.

- ***Le logement***

La commune compte 243 logements, dont 73 % de résidences principales.

Le nombre de logements est stable depuis 1999. Près de la moitié du parc a été construit avant 1946. Aucun logement neuf n'a été construit à Boigneville depuis 2004.

Le logement type est une maison de 5 pièces, dont l'occupant est propriétaire.

La vacance représente 10 % du parc.

La commune dispose de 18 logements sociaux, soit 10 % des résidences principales.

- ***Les activités économiques et l'emploi***

La commune compte 232 emplois. Le principal pôle d'emploi local est ARVALIS, institut de recherche dans le domaine agricole.

Outre le centre équestre et l'institut ARVALIS, trois exploitants agricoles ont leur siège sur la commune en 2016.

4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD repose sur trois grands principes :

- ✓ Préserver les richesses environnementales et les paysages pittoresques
- ✓ Répondre aux besoins des habitants, des actifs et des usagers
- ✓ Consolider le tissu bâti existant

Il exprime la volonté de la municipalité de protéger le fonctionnement écologique du territoire et de mettre en valeur les paysages.

Il consiste à ne pas étendre l'urbanisation et à concentrer le développement urbain au sein des espaces bâtis existants.

Son objectif est de satisfaire et de concilier les besoins de l'ensemble des usagers du territoire tout en respectant le cadre défini par les enjeux de préservation et les contraintes (risques, fragilités, capacités techniques...) du territoire.

5. Les principales modifications par rapport au POS

Le PLU, contrairement au POS, ne comporte pas de zone d'extension de l'urbanisation. Il resserre le périmètre urbanisable autour de l'enveloppe urbanisée actuelle de manière à ne consommer aucune nouvelle terre naturelle ou agricole.

Il intègre certaines problématiques liées aux eaux pluviales (axes de ruissellement, gestion à la parcelle sans rejet dans le réseau public) qui n'étaient pas prises en compte dans le POS.

Il renforce un certain nombre de protections déjà présentes au POS et en ajoute certaines, notamment celles en lien avec les continuités écologiques, ou encore la protection d'éléments de paysage.

Il diminue l'étendue protégée au titre des Espaces Boisés Classés, afin d'en retirer les espaces non boisés, les abords des principaux chemins (pour des raisons d'entretien) ainsi que l'ensemble du site de pelouses calcaires géré par le Département, à des fins de désenfrichement, conformément aux enjeux d'entretien de ce type de milieu.

Il crée des secteurs à réglementations spécifiques pour les jardins potagers du centre-bourg, le verger communal, ainsi que pour les anciennes cressonnières.

6. Zoom sur les secteurs de renouvellement urbain

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été définie sur les espaces couverts par le secteur UGd, dans l'optique d'opérations de réhabilitation. Celle-ci intègre les dimensions environnementales et paysagères.

En effet, ses principes directeurs sont les suivants :

- Respecter le site et le paysage,
- Respecter le bâti ancien,

- Respecter le patrimoine architectural,
- Tenir compte des contraintes du site,
- Tirer parti des atouts du site.

Les préconisations associées à chacun de ces principes sont pensées comme un guide de bonne conduite destiné à accompagner une démarche de projet respectueuse de l'environnement naturel et du paysage urbain.

Il s'agit en premier lieu d'attirer l'attention sur des éléments constitutifs du site, sources de contraintes mais également d'atouts sur le plan environnemental et paysager, puis de favoriser la mise en valeur de ces éléments.

C'est pourquoi l'Orientation d'Aménagement et de Programmation comprend à la fois des indications sous forme d'obligations et des préconisations plus souples (de l'ordre de la recommandation). La relative flexibilité de cet outil réglementaire permet cette latitude, dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation comporte des éléments graphiques, localisant en particulier les bâtiments à conserver, le stationnement à réaliser, et autres éléments à préserver (mur aveugle sur rue) ou à aménager (mare paysagée).

7. Les incidences sur l'environnement

- ***Le PLU au regard de la consommation d'espaces***

Le zonage du PLU transpose l'objectif du PADD de ne consommer aucun nouvel espace naturel ou agricole au profit de l'urbanisation.

A titre de comparaison, la superficie des espaces construits a augmenté de 3,04 ha entre 1999 et 2012 (données IAU IdF).

- ***L'évaluation des incidences Natura 2000***

En renforçant le règlement de la zone naturelle, en classant les espaces boisés, en réglementant plus strictement l'impact environnemental des constructions et en préconisant certains végétaux, le PLU, par rapport au POS, améliore la prise en compte du site Natura 2000 « Haute Vallée de l'Essonne ».

En préservant, par un zonage et un règlement adaptés (zone naturelle et secteur agricole de capacité limitée), les continuités écologiques de la vallée de l'Essonne et de la vallée de Gollainville, le PLU de Boigneville améliore la prise en compte du site Natura 2000 « Vallée de l'Essonne et vallons voisins », qui concerne la commune du Malheshherbois, limitrophe de Boigneville.

En favorisant un éventuel projet de restauration d'une continuité écologique de pelouses sèche sur le plateau du Gâtinais, le PLU améliore la prise en compte du site Natura 2000 « Pelouses calcaires du Gâtinais », qui concerne la commune de Champmotteux, limitrophe de Boigneville.

- ***Le PLU au regard des espaces naturels et de la biodiversité***

Le PLU prévoit que le développement urbain se réalise au sein du périmètre urbanisé actuel, au moyen d'une consolidation du tissu urbain existant. Cette consolidation intègre des critères de qualité environnementale, patrimoniale et paysagère. Il permet l'amélioration des performances thermiques du bâti existant.

En outre, le PLU préserve des espaces de respiration (jardins potagers, verger) au sein du centre-bourg, et protège les éléments de patrimoine arboré d'intérêt local.

En-dehors des espaces urbanisés, le PLU prend en compte de manière renforcée les différents espaces et éléments identifiés pour leur intérêt écologique, ainsi que les continuités écologiques.

Le PLU adapte le périmètre des zones naturelles et celui des Espaces Boisés Classés à l'occupation des sols et aux enjeux actuels, en cohérence avec les documents de planification de niveaux supra-communaux.

- ***Le PLU au regard des risques naturels***

Le PLU respecte les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Essonne, approuvé le 18/06/2012.

Les dispositions du PLU tiennent compte de l'étude sur le ruissellement commanditée par le PNRGf¹ : localisation des axes principaux, préconisations en matière de gestion des eaux pluviales, voire surélévation du niveau du rez-de-chaussée au débouché du vallon du bois de Saint-Val.

Le PLU s'oppose à l'extension de l'urbanisation sur des espaces d'expansion des crues, ainsi que sur des espaces assujettis à des remontées de nappes.

Le PLU tient compte des aléas en matière de retrait-gonflement des argiles identifiés sur le territoire et des préconisations liées.

- ***Les incidences du PLU sur les ressources naturelles***

Les perspectives de développement découlant de la mise en œuvre du PLU sont compatibles avec les productions annuelles en eau et en énergie. Ces dernières sont capables d'absorber l'accroissement de la demande susceptible d'être induite par l'accueil de nouveaux habitants.

Toutefois, en mettant en avant la consolidation du tissu urbain existant, le PLU favorise l'optimisation de la consommation énergétique du bâti.

Le PLU est respectueux de la qualité des eaux et respecte la servitude liée au captage d'eau potable.

En matière de gestion des eaux usées, les règles du PLU sont conformes à l'exigence de ne pas affecter les milieux naturels. Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les zones urbaines. Les constructions autorisées dans les autres zones doivent disposer d'un dispositif d'assainissement conforme.

¹ "Programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf", BE Moulin de Lucy, mai 2013

La règle relative aux eaux pluviales a été renforcée. Le PLU impose la règle du « zéro rejet » dans les zones urbaines. L'introduction de cette règle vise à réduire l'impact environnemental des eaux pluviales, et en particulier, les phénomènes de ruissellement, tout en répondant aux problèmes de régularisation du débit dans le réseau en période de fortes pluies (risques de refoulement).

8. L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

La commune est concernée par plusieurs documents d'urbanisme ou de planification avec lesquels, selon leur nature, le projet de PLU doit observer un rapport de compatibilité ou de prise en compte. Ce sont notamment :

- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France,
- la charte et le plan de référence du Parc Naturel Régional du Gâtinais français,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE),
- le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF),
- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

L'analyse menée a conclu à la compatibilité et à la prise en compte de tous les documents traités (voir chapitre IV du rapport de présentation : « Respect des prescriptions d'intérêt général »).